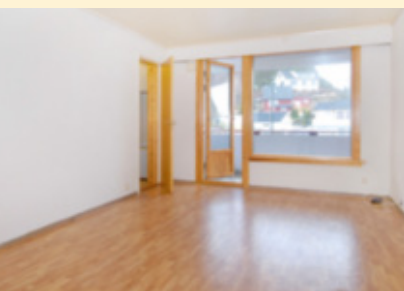




DOKUMENTER

Tuenesveien 7 B

BRA 51 m², P-Rom 48 m², prisant: kr 650 000,- + omk
2 roms andelsleilighet



GARANTI® EIENDOMSMEGLING

BOLIGKJØPERFORSIKRING

– EN AVTALE SOM SIKRER DEG ET TRYGT BOLIGKJØP!

Selv om selgeren gjør sitt ytterste i forhold til å gi all informasjon om sin bolig, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, vil du spare både tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

Statistikken viser at 1 av 4 boligkjøpere klager på boligen de har kjøpt og nesten 70% av klagen blir avvist. Etter først å ha fått avslag, får 40% tilbud hvis de kobler inn advokat.

BOLIGKJØPERFORSIKRING DEKKER:

- Fri tilgang til advokathjelp ved klage i fem år etter overtakelse av boligen
- Alle kostnader til skadetakst og vurdering av feil/skade
- Skulle du bli idømt motpartens saksomkostninger dekker vi også dette

Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og den gjelder i fem år etter overtakelse.

ENKELT OG TRYGT

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med din eiendomsmegler senest på kontraktsmøtet. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers eierskifteforsikring.

OM HELP FORSIKRING

Bak HELP Forsikring står det flere meget solide eiere. De tre største eierne er Storebrand, Ferd og det tyske selskapet ARAG. Sistnevnte, som eier den største andelen, er verdensledende på advokatforsikring.

PRISER

Borettslagsleilighet: 3 000,-
Selveier- og aksjeleilighet: 4 500,-

Enebolig, tomannsbolig,
rekkehus og fritidsbolig: 7 500,-

Ingen egenandel ved bruk.



Kundeservice: 07 123
Fax: 22 42 50 22
post@helpforsikring.no
www.helpforsikring.no

Postadresse:
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 OSLO

Besøksadresse:
Nedre Vollgate 4
Oslo

in association with



Meglerkontor: _____

Meglernavn: _____

JA TAKK, JEG/VI ØNSKER Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

NEI TAKK, JEG/VI ØNSKER IKKE Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

Navn (1): _____

Personnr.(1): _____

Navn (2): _____

Personnr.(2): _____

E-post: _____

Telefon: _____

Oppdragsnr: _____ Tatt boligsalgsrapport: Ja Nei

Boligtype: _____

Adresse ny bolig: _____

Postnr./-sted: _____

G.nr.: _____ B.nr.: _____ F.nr.: _____

S.nr./A.nr./L.nr.: _____ Byggeår: _____

Kjøpssum: _____ Kontraktsdato: _____

Overtakelsesdato: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./-sted: _____

Sted/dato: _____



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Takst over leilighet

Mauren Frode K.
Møretakst DA
Sørenskriver Bullsgt 12
6002 ÅLESUND
Tlf: 92236850 Mobil: 40004180
frode@moretakst.no www.moretakst.no



Tuenesveien 7 b 6006 ÅLESUND

Markedsverdi: 700 000 Låneverdi: 620 000

Gårds/bruksnummer 120 / 331

Vedlegg: Regnskap 2007

Festenummer

Leilighetsnummer 19

Eier(e) av adkomst-
dokumentene **Elly Sølvi Myrhaugs arvinger**



Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne premisser



SKJEMA C
TAKST OVER LEILIGHET MED TILKNYTTET
LEIERETT

Mauren Frode K.
Møretakst DA
Sørenskriver Bullsgt 12
6002 ÅLESUND
Tlf: 92236850 Mobil: 40004180
frode@moretakst.no www.moretakst.no

1. LEILIGHET		C
Eiendommens adresse: Tuenesveien 7 b 6006 ÅLESUND		Etasje: 1 Leilighet nummer: 19
Eier(e) av adkomstdokumentene: Elly Selvi Myrhaugs arvinger		Kommune: Ålesund Kommunennummer: 1504
<input type="checkbox"/> Leilighet i frittstående borettslag <input type="checkbox"/> Aksjeleilighet <input checked="" type="checkbox"/> Leilighet tilknyttet boligbyggelag		
2. BESIKTIGELSE – FREMLAGTE DOKUMENTER – KILDEOPPLYSNINGER		C
Dato: 17.02.09	Formidler: Garanti AS v/ Eirik Digernes	
Til stede ved besiktigelsen: Eirik Digernes og Frode Mauren		
FREMLAGTE DOKUMENTER		
<input type="checkbox"/> Leiekontrakt Dato:	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/Brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/> Årsberetning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt Dato:	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Adkomstdokumenter	<input checked="" type="checkbox"/> Regnskaper	<input type="checkbox"/>
Selskapets navn: BL Tuenesveien 7 AL		
Gnr: 120 Bnr: 331	Fnr:	Kommune: Ålesund
Forretningsfører: Ålesund Boligbyggelag AL		Telefon: 70161890
Fullverdiforsikret hos:	Forsikringsbevisnummer:	
Årsregnskap for: 2007	Omløpsmidler	kr.: 108 607
Sum aksje/andelskapital kr.: 4 300	Kortsiktig gjeld	kr.: 683 132
Sum innskuddskapital kr.: 1 236 700	Langsiktig gjeld eks. insk. kapital	kr.: 5 830 313
Dokumenter lagt til grunn: Regnskap 2007		
Andelsbrev nr.: 19	Pålydende kr.:	100
Aksjebrev nr.:	Pålydende kr.:	
Borettsinnskudd nr.: 19	Pålydende kr.:	24 900
Husleie p.t. kr.: 2 195 <input type="checkbox"/> Inkl. fyring <input type="checkbox"/> Varmtvann <input type="checkbox"/>		
Andel ligningsverdi år: kr.: 129 565		
Fordelingsnøkkel: husleien inkl. abn. på Telenor Avida (kabeltv)		
2.1 ANDEL FELLES FORMUE (-> 8K)	KR.:	1 813
2.2 ANDEL FELLES GJELD (-> 8K)	KR.:	94 202
3. TOMTEN – OMRÅDE – MILJØ		C
Samlet tomteareal: 7804.80 m2	Andel av tomteareal	250 m2
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt <input type="checkbox"/> Festetomt <input type="checkbox"/> Annet:		
<input type="checkbox"/> Naturtomt Opparbeidelsesgrad – have/park/vei/plasser (0-3):	1-2	



Anlegg på tomten:

2-roms borettslagsleilighet beliggende i Skarbøvika ca. 3.5 km vest for Ålesund sentrum. Leiligheten ligger i 1. etg. og har en vestvendt orientering. Tomten i borettslaget er opparbeidet med asfaltert adkomst/parkeringsareal - pløn etc. Leiligheten har egen park.plass i park.kjeller.

Nærområdet består av blokker samt mindre blokker samt eneboliger etc. - Industri ved sjøen.

Normalpris andel tomt kr.:	100000	ANDEL JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->BL)	KR.:	150 000
Årlig festeavgift kr.:		Neste regulering av festeavgift:		
Festekontrakt opprettet år:		Festekontrakt sist fornyet år:		Festekontrakt utløper år:

Avstand til:		Miljø:	
Barneskole	500 m (ca)	3	Omkringliggende bebyggelse gjennomsnittlig høyde (antall etasjer)
Ungdomsskole	600 m (ca)	2	Bebyggelsens tetthet (0-3)
Nærbutikk	300 m (ca)	vest	Leilighetens hovedrom orientert mot (himmelretning)
Forretningsentrum	3.5 km (ca)	2	Utsikt fra leilighetens hovedrom (0-3)
Holdeplass koll. transport	200 m (ca)	2	Dagslysforhold (0-3)
Barnehage	500 m (ca)		

4. HOVEDBYGNING - HOVEDSPESIFIKASJON

C

<input checked="" type="checkbox"/> Boligblokk	Utvendig fasademateriale: Stenl plater
<input type="checkbox"/> Rekkehus	Vinduer (materiale, glasstype): 2-lags - trevinduer fra ca-95 - utvendig PVC-belegg
<input type="checkbox"/>	Antall etasjer: 5 etg Bygget år: 1970 Rehabiliteret år: 1995

Tilleggsopplysninger:

Bygget ble utendig totalrenovert på midten av 90-tallet. Med bl.a. ny utvendig fasadekledning (stenl-plater/beslag etc). Nye vinduer og balkongdører (i tre med pvc-belegg på utsiden). Nye hoveddører til leiligheten og til inngangene.

Bygget synes å fremstå i vedlikeholdsmessig god stand.



5. LEILIGHETEN – AREALER - ROMFORDELING

C

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

MARKEDSFØRING: Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM): Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

ETG	AREALER				ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	Areal P-rom	Areal S-rom	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje plass
Kjeller	0	0	0	0										
1. etg	58	51	48	3	1	1	1	1						1
Loft	0	0	0	0										
SUM	58	51	48	3	1	1	1	1	1					1

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET (-> 8 A)

KR.: 1 084 770

Tilleggsopplysninger:

Kjellerboder og boder i gang samt parkeringsplass er vurdert under tilleggsarealer. Utgang fra stue til vestvendt balkong på ca. 6 kvm.

Leiligheten har et primærareal på 48 kvm som inneholder gang, stue, kjøkken, soverom og bad. Sekundærareal er bod på 3 kvm.

Arealene er utregnet fra tegninger og kontrollmålt på stedet og tillagt justeringer for utforede vegger, og er beregnet utifra NS (Norsk standard) 3940. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal betyr derfor ikke at arealene nødvendigvis er godkjent hos bygningsmyndighetene.

6. LEILIGHETEN – TEKNISK VURDERING

C

Tillegg for ekstra standard:

Leiligheten har vinyl på gulv - tapetserte veggflater og malte himlinger. Bad har vinyl på gulv - tapetserte veggflater. Åpen dusj - wc - innredning m/servant. Malt eldre kjøkkeninnredning. Stue har utgang til vestvendt balkong. Eldre kombineret ved/oljekamin i stue. Glatte innvendige dører.

Vinduer i leiligheten er skiftet rundt 1995. Innvendige overflater er i stor grad av eldre dato.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD (-> 8 B)

KR.: 60 000

Frdrag på grunn av byggemåte og planløsning:

6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 8 C)

KR.:

Merknader:



VERDIREDUKSJON PÅ GRUNN AV ELDE, SLITASJE OG SKADER				
Vinduer og ytterdører	Bad/WC innredninger og utstyr			
Balkonger	Elektriske anlegg (eks. varmeanlegg)			
Innvendige vegger og tak	Varmeanlegg			
Gulvbelegg	Generelt fradrag			400 000
Kjøkkeninnredning				
6.3 SUM VERDIREDUKSJON – ELDE, SLITASJE og SKADER (-> 8 E)				KR.: 400 000
Merknader: Innvendig står leiligheten foran full oppgradering inkl. bad/kjøkken. Poengter at våtrom/trapper/isolasjon etc. ikke er ihht. dagens forskrifter, men de som var vanlig på utførelsestidspunktet. Taksten er ingen tilstandsrapport. Det at det er foreatt fuktindikasjonsmålinger på enkelte utsatte steder betyr ikke at alle utsatte områder i boligen er målt.				
6.4 TILSTANDSRAPPORT/REHABILITERINGSVURDERING				
Boligsalgs-/Tilstandsrapport nødvendig? <input checked="" type="checkbox"/> Ja Hvis ja, hvorfor?				
Anbefaler bruk av den nye Boligsalgsrapporten på generelt grunnlag ved salg av boliger.				
Boligsalgs-/Tilstandsrapport foreligger: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei vedlagt: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dato:				
Rehabiliteringsvurdering foreligger: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei vedlagt: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Taksten har tilleggsbilag: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
7. TILLEGGSSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL				C
Arealtype	1. 2 Boder u.etg	2. garasje plass	3.	4. Fellesarealer
Bruksareal BRA m2 / stk	5	12		5
Teknisk nyverdi pr. m2	4 000	6 000		6 000
Teknisk nyverdi	20 000	72 000		30 000
Verdireduksjon	8 000	12 000		8 000
7.1 TEKNISK VERDI	12 000	60 000	0	22 000
7.2 SUM ANDEL TEKNISK VERDI TILLEGGSSAREAL (-> 8 G)				KR.: 94 000
Tilleggsopplysninger: Utifra erfaring atnas dte at leiligheten disponerer 2 vanlige kjellerboder med avdelt med trevegger - lys i bodens. Fellesarealer er trappeganger - felles tørkerom/vaskerom/sykelbod etc. Garasje plass i felles park.anlegg i underetg.				
8. TEKNISK VERDI				C
A (Rubrikk 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	1 084 770	
B (Rubrikk 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	60 000	
C (Rubrikk 6.2)	Frdrag pga. byggemåte og planløsning	-kr		
D (A+B+C)	Teknisk nyverdi leilighet	kr	1 144 770	
E (Rubrikk 6.3)	Teknisk verdireduksjon	-kr	400 000	
F (D+E)	Teknisk verdi leilighet	kr	744 770	
G (Rubrikk 7.2)	Sum teknisk verdi tilleggsareal	kr	94 000	
H (F+G)	Teknisk verdi samlet areal	kr	838 770	
I (Rubrikk 3)	Andel justert teknisk tomteverdi	kr	150 000	
J (H+I)	SUM TEKNISK VERDI	kr	988 770	kr 988 770
K (Rubrikk 2.1-2.2)	Andel felles formue/gjeld			kr -92 389
L (J+K)	ADKOMSTDOKUMENTENES VERDI			KR 896 381



9. SAMLET BEDØMMELSE

C

0 = normal(t)	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Attraktiv bydel/distrikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materialstandard og utførelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentral beliggenhet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utvendig vedlikehold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innvendig vedlikehold	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utsikt/lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærmiljøstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. MARKEDSVERDI

C

Markedsvurdering:

2-roms borettslagsleilighet beliggende i borettslag ca 3,5 km vest for Ålesund sentrum. Innvendig står foran Innvendig oppgradering - blokken gjennomgikk en betydelig rehabilitering på midten av 90-tallet. Kort avstand til butikk/skoler/buss etc. Samt til turterreng ved Tueneset etc. Leiligheten ligger på hjørnet mot vest/nord .

Basert på den visuelle befaringen, markeds kunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markeds situasjon.

DAGENS MARKEDSVERDI KR. 700 000

LÅNEVERDI KR: 620 000

11. UNDERSKRIFTER

C

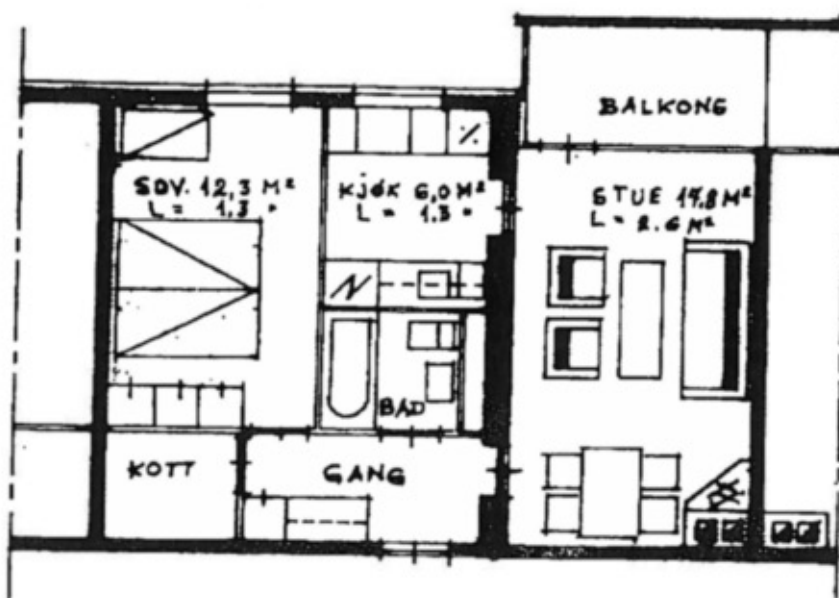
Valdersøy, den 18.02.09

Frode Mauren

Mauren Frode K.
Møretakst DA
Organisasjonsnummer: 968003577
Polisenummer: 0446259

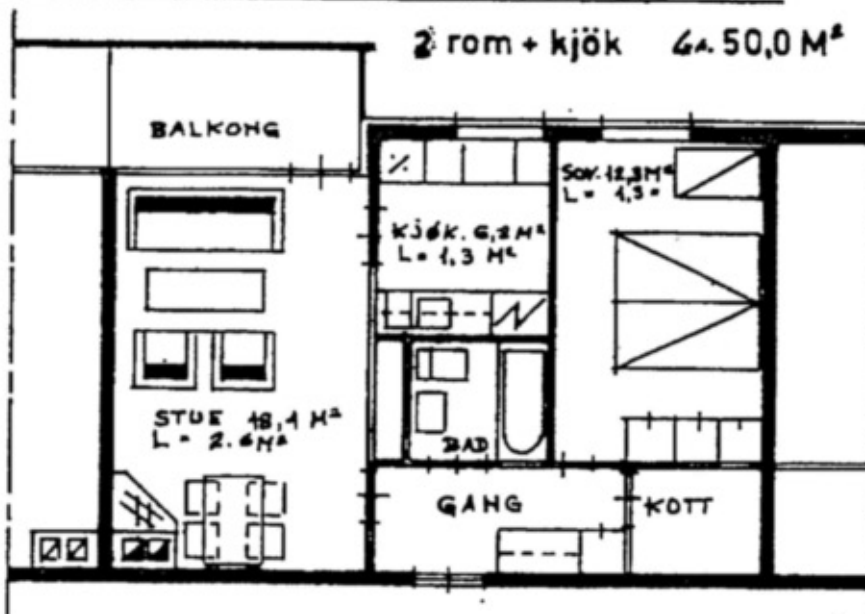
TUENESVEGEN 7

LEILIGHET B-103 - 403 2 rom + kjøk. $\approx 50 M^2$



LEILIGHET B-102 - 402 + A-084 - 404.

2 rom + kjøk $\approx 50,0 M^2$



Årsregnskap 2007

Disponible midler

Tekst	Note	2007	2006
A. Disponible midler pr. 01.01		-394 695	-302 616
B. Endringer i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		229 773	281 684
Fradrag for avdrag på langsiktige lån		409 603	413 103
Påløpne avdrag			39 341
B. Årets endring i disponible midler		-179 830	-92 078
C. Disponible midler 31.12		-574 525	-394 695

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	108 607	75 776
Omløpsmidler	108 607	75 776
Kortsiktig gjeld	683 132	470 471
Disponible midler	-574 525	-394 695

Årsregnskap 2007

Resultatregnskap

	Note	2007	2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	11/12	1 234 464	1 234 464	1 234 500	1 245 400
Andre driftsinntekter	13	40 378	25 800	25 800	139 300
SUM INNEKTER		1 274 842	1 260 264	1 260 300	1 384 700
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	36 533	16 875	50 000	40 000
Vaktmestertjenester		0	9 375	0	0
Styrehonorar	3	76 447	68 231	70 000	80 000
Revisjonshonorar	4	9 469	5 487	4 800	7 200
Forretningsførerhonorar		62 712	62 712	65 000	65 900
Utgifter maskiner og verktøy	14	15 988	0	5 000	5 000
Vedlikehold	5	193 501	240 355	100 000	100 000
Kabel-TV	15	6 090	1 093	0	110 000
Forsikringer		68 942	67 997	69 000	68 700
Kommunale avgifter	16	163 036	188 621	164 000	170 000
Energi og strøm	17	49 098	39 741	50 000	40 000
Andre driftskostnader	18	62 425	25 016	30 000	50 000
SUM KOSTNADER		744 241	725 501	607 800	736 800
DRIFTSRESULTAT		530 601	534 763	652 500	647 900
FINANSINNT. OG -KOST.					
Renteinntekter		1 396	859	0	0
Rentekostnader	19	302 223	253 938	270 000	290 500
RES. AV FINANSINNT. OG -KOST		-300 828	-253 079	-270 000	-290 500
ORDINÆRT RESULTAT		229 773	281 684	382 500	357 400
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER					
ÅRSRESULTAT		229 773	281 684	382 500	357 400
Overføringer:					
Overført opptjent egenkapital		229 773	281 684		

Årsregnskap 2007

Balanse

	Note	2007	2006
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 594 444	5 594 444
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 594 444	5 594 444
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 624	42 738
Andre kortsiktige fordringer	20	54 983	33 038
Tilgode av forretningsfører		0	0
Bankinnskudd, kontanter			
Sum omløpsmidler		108 607	75 776
SUM EIENDELER		5 703 051	5 670 220

034 BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL

Årsregnskap 2007

Balanse

	Note	2007	2006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital/udekket tap(-)		-2 051 394	-2 281 167
Sum egenkapital		-2 047 094	-2 276 867
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 830 313	6 239 916
Borettsinnskudd	9	1 236 700	1 236 700
Sum langsiktig gjeld		7 067 013	7 476 616
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskost.		34 217	28 995
Leverandørgjeld		291 218	131 987
Skyldige off. myndigheter		483	209
Påløpt lønn, honorar og feriepenger		3 427	1 481
Gjeld til forretningsfører		312 027	276 452
Påløpte renter		34 560	26 547
Annen kortsiktig gjeld	21	7 200	4 800
Sum kortsiktig gjeld		683 132	470 471
Sum gjeld		7 750 145	7 947 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 703 051	5 670 220
Pantstillelser	10	7 067 013	7 476 616

Ålesund, 31.12.2007

Styret for 034 BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL

Merete Eidstø Teige
Merete Eidstø Teige
Styreleder

Lars Fugelseth
Lars Fugelseth
Styremedlem

Heidi Car Nielsen
Styremedlem

Heidi Car Nielsen

Ann-kristin Hollingsæther
Ann Krist Hollingsæther
Styremedlem

Harald K. Knudsen
Harald K. Knudsen
Styremedlem

Årsregnskap 2007

Utg. fellesanlegg (vaske-/tørkerom)

Utg. utendørsanlegg

Planter, blomster, krukker, jord, gjødsel, juletre/belysn.etc.	5 883	0
Asfaltering	2 688	0
Gjerde/mur/rekkverk/trapper -maling/repr.	1 280	0
Sum utendørsanlegg	9 851	0

Utg. påkostn., rehab.

Vannledning/stigeledning	106 536	0
Tekn.tjenester Åbo	0	2 500
Garasje/porter	0	196 235
Sum rehabilitering/påkost	106 536	198 735

Sum vedlikehold anlegg	193 501	240 355
-------------------------------	----------------	----------------

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

Note: 6 Bygninger

Opprinnelig byggekost	5 594 444	5 594 444
Bokført verdi 31.12	5 594 444	5 594 444

For året 2007 er avskrivning på bygning 0%

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf.note om vedlikehold

Note: 7 Arbeidsmaskiner

Ikke aktuell.

Note: 8 Pantegjeld

	Oppr. gjeld	Restl. 01.01.07	Avdr. bet. 2007	Restl. 31.12.07	Påløpne renter	Forfall
2240 Husbanken	Fra 1997 innfrielse 2016 4 780 000	3 313 001	306 217	3 006 784	11 157	01.12.07
2246 DnB Nor	Fra 2004 i 20 år 3 200 000	2 926 915	103 386	2 823 529	23 403	17.11.07
Sum		6 239 916	409 603	5 830 313	34 560	
	Renter Husbanken 3,70% DnB Nor 6,20%					

Årsregnskap 2007

Note: 9 Borettsinnskudd

Innskuddene er innbetalt ved stiftelse av borettslaget i 1970. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note: 10 Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 067 013,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.07 en bokført verdi på kr 5 594 444,-.

Note: 11 Leilighetsnote

Leil. Type	Felleskostn. 2007	Oppr. Innskudd		Andel av gjeld Pr. 31.12.07
12 stk. 2 roms leilighet	1 286	24 900	(340001)	103 275
17 stk. 2 roms leilighet	2 070	28 900	(340020)	161 109
4 stk. 4 roms leilighet	2 308	31 900	(340029)	178 666
10 stk. 4 roms leilighet	2 341	39 900	(340025)	181 100
45 stk. garasjer	193/263			

034 BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL

Note: 12 Innkrevde felleskostnader

Felleskostnader	999 168	999 168
Til nedbetaling av lån	235 296	235 296
Sum innkrevde felleskostnader	1 234 464	1 234 464

Note: 13 Andre inntekter

Leieinntekter (oversk. utleie)	2 178	0
Leieinntekter lokaler (tilfeldig)	12 400	0
Innbetalt for vaktmestertj., parabol etc.	25 800	25 800
Sum andre inntekter	40 378	25 800

Note: 14 Utgifter maskiner og verktøy

Kjøp av maskiner (klippere-snøfres)	1 290	0
Borrem., sag og div. verktøy, høytrykkspyler etc.	8 500	0
Repr. snøfres/klippere osv.	5 475	0
Hageutstyr, spylersl., river, grev, kost, snøbrett	723	0
Sum utg. maskiner og verktøy	15 988	0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

Sist endret: April 2008

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma	GARANTI EIENDOMSMEGLING	Avdeling
	Postb. 66 Sentrum, 6001 Ålesund	
Ansvarlig megler	Tlf. 70 16 18 90 Faks 70 16 18 91	
	Eirik Digernes	
Oppdragsnummer	Ansvarlig megler	
<i>16/09</i>	GARANTI EIENDOMSMEGLING	

I følge avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for salget og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR). Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

<input type="checkbox"/> Enebolig m/ BSR	<input type="checkbox"/> Enebolig u/ BSR	<input type="checkbox"/> Tomt/hytte	<input type="checkbox"/> Fritidsleilighet
<input type="checkbox"/> Enebolig m/ andelsnr.	<input type="checkbox"/> Selveier	<input checked="" type="checkbox"/> Andel	

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr./Andelsnr./Aksjenr.	Festenr.
<i>120</i>	<i>331</i>	<i>19</i>	<i>-</i>
Adresse			Postnr.
<i>Tuenesveien 73</i>			<i>6006</i>
Sted			Kommune
<i>Ålesund</i>			<i>Ålesund</i>
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?
<i>1971</i>			
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)			
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI			
Polise-/avtalenr.			
Hvis dødsbo, kryss her <input checked="" type="checkbox"/>			
Avdødes navn			
<i>Elly Sylvi Myhrhaug</i>			

INITIALER:

SELGEREN (1)

Etternavn	Fornavn	
<i>MYRHAUG'S DØDSBO</i>	<i>ELLY SYLVIE</i>	
Tlf. privat	Mobil	E-post
Ny adresse	Postnr.	Sted

SELGEREN (2)

Etternavn	Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post
Ny adresse	Postnr.	Sted

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".
Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer

INITIALER:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".
Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

8.1. Har det vært utført arbeid på takttekking/takrenner/beslag?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved ei-anlegget/andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

10. Kjenner du til om det er fell ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

11. Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer eller ved dugnad eller egeninnsats?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.L, kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

18. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/ økte fellesutgifter?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

INITIALER:

TILLEGGSKOMMENTARER

(er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark, og legges som vedlegg)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orien-

tert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av april 2008 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten.

Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato

Sted

Selger (1) sign.

Selger (2) sign.

Nabolagsprofil™

Tuenesvegen 7 B, 6006 Ålesund

Beliggenhet

Tilhørighet

Kommune	Ålesund
Grunnkrets	Steinvågneset
Kirkesogn	Ålesund

Steder i nærheten

Atlantehavsparken	0,9 km *
Ålesund kirke	1,8 km *
Sildekona	2,5 km

Transport

Flyplass	Ålesund Lufthavn, Vigra	18,1 km
Flyplass (regional)	Ørsta/Volda lufthavn, Hovden	65,3 km
Bussholdeplass	Ålesund	2,6 km

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Skarbøvik stadion	0,5 km *
	S.I.F.-feltet	0,5 km *
Treningscenter	Ålesund Helsestudio	1,2 km *

Servicetilbud

Skoler

Hessa skole (1-7 kl.)	1,6 km *
Aspøy skole (1-7 kl.)	1,8 km *
Skarbøvik ungdomsskole (8-10 kl.)	0,1 km *
Ålesund videregående skole	2,0 km *
Akademiet videregående skole Ålesund	3,2 km

Barnehager

Skarbøvika barnehage (3-5 år)	0,4 km *
Solstrålen familiebarnehage (0-3 år)	1,1 km
Storhaugen barnehage (3-5 år)	2,0 km

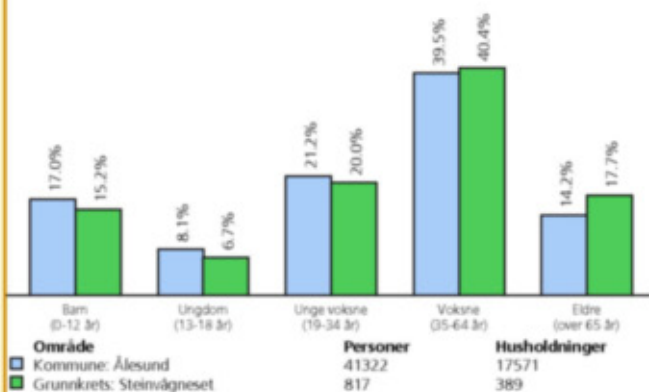
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Kremmergaarden Butikksenter	2,8 km
Postkontor	Spar Skarbøvik	0,3 km *
Apotek	Apotek 1 Nordstjernen Ålesund	2,8 km
Vinmonopol	Ålesund, Sentrum	2,8 km
Dagligvare	Spar Skarbøvik	0,3 km *
Kiosk/video	Intro Video	0,3 km *
Bensin	Shell/7-Eleven Tinghuset	1,5 km *

Demografi

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Steinvågneset grunnkrets)

Andel menn	51,4%
Andel kvinner	48,6%
Gj. snitt alder menn	39 år
Gj. snitt alder kvinner	43 år
Husholdninger med barn:	39,8 %
Husholdninger uten barn:	60,2 %
Gj. snitt byggeår:	1971
Gj. snitt tomtestørrelse:	2 052 kvm



Kart



Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (* Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Garanti - Ålesund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Forbrukerinformasjon om budgiving

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgiving på eiendommen.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

Budskjema

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Oppdragsnr.: 16/09

Foretaksnr.: 952 555 014 Faksnr.: 70 16 18 91

Adresse: Tuenesveien 7 B, 6006 Ålesund

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
Egenkapital		
Totalt		

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl.
I forbrukerforhold skal megler ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning.

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Jeg ønsker å tegne boligkjøperforsikring via HELP Forsikring AS

Ja

Nei

Bruktbolig:

Borettslagsleilighet kr 3.000,-

Selveier- og aksjeleilighet kr 4.500,-

Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig kr 7.500,-

Nybygg:

Borettslagsleilighet kr 6.000,-

Selveier- og aksjeleilighet kr 9.000,-

Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig kr 15.000,-

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:

e-post:

Tlf. Mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Skjemaet leveres/sendes til ditt GARANTI-kontor.

GARANTI EIENDOMSMEGLING