

Velkommen til

Sollivegen 101 C, 6414 Molde

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sollivegen 101 C
6414 Molde

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 200 000,-	**BRA**	68 m²
Omkostninger	kr	9 528,-	**Soverom**	1
Totalpris inkl. omk.	kr	2 209 528,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	215 358,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 424 886,-	**Byggeår**	1976
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 953,-	**Etasje**	2

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Jeanette Stenersen
Eiendomsmegler

+47 908 52 095
jeanette.stenersen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sollivegen 101 C, 6414 Molde

Registerbetegnelse
Andelsnr. 32 i HATLELIA BORETTSLAG, org.nr. 948757885, Molde kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 415 358,-
Prisantydning	kr	2 200 000,-
Andel fellesgjeld	kr	215 358,-
Omkostninger	kr	9 528,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 424 886,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 432 786,-

Omkostninger
Gebyr forhåndsprøving MOBO kr 8 438,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 7 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 9 528,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 953,- pr. mnd.
Felleskostnadene fordeles på følgende poster:
Avdrag andel fellesgjeld kr 974,-
Renter andel fellesgjeld kr 782,-
Driftskostnader kr 2 653,-
Tilleggsytelser:
Kabel-TV/Bredbånd kr 544,-

Ved kjøp av bolig i tilknyttet borettslag kreves at både kjøper og eventuell medkjøper er medlem i boligbyggelaget innen overtagelse. Medlemskapet er ikke gyldig før innbetalingen er registrert. Innmelding i MOBO koster kr 700,- (kr 400,- i årets siste 3 måneder). Medlemskontingenten er årlig kr 300,- for vanlige medlemmer og gratis for medlemmer under 18 år.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 63 363 167,- pr 07-09-2026

Renter og avdrag
Borettslaget har 6 felles lån med følgende betingelser:

Lånenummer: 146082656 2, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 4
Saldo per 07.09.2026: kr 641 312,-
Andel av saldo: kr 2 180,-
Siste termin 30.06.2028
Serielån, flytende rente

Lånenummer: 146082656 3, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 6
Saldo per 07.09.2026: kr 802 230,-
Andel av saldo: kr 2 727,-
Siste termin 30.06.2029
Serielån, flytende rente

Lånenummer: 14616093 2, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 07.09.2026: kr 862 425,-
Andel av saldo: kr 2 931,-
Siste termin 31.12.2030
Serielån, flytende rente

Lånenummer: 146082656 4, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 28
Saldo per 07.09.2026: kr 27 924 450,-
Andel av saldo: kr 94 912,-
Første termin: 31.12.2012
Første avdrag: 30.06.2014
Siste termin 30.06.2040
Serielån, fastrente 1,286 til 01.04.2026

Lånenummer: 31924, DNB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 5.31% pa.
Antall terminer til innfrielse: 78.993985
Saldo per 07.09.2026: kr 13 132 750,-
Andel av saldo: kr 44 637,-
Første termin/første avdrag: 30.09.2022
Siste termin 28.02.2046
Serielån, flytende rente 3mnd Nibor + 0,75%

Lånenummer: 42639, DNB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 5.31% pa.
Antall terminer til innfrielse: 110
Saldo per 07.09.2026: kr 20 000 000,-
Andel av saldo: kr 67 972,-
Første termin: 31.03.2024
Neste avdrag: 31.03.2029
Siste termin 31.12.2053
Serielån, flytende rente 3 mnd Nibor + 0,75%
Avdragsfritt i 5 år
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 31.03.2029 utgjøre ca kr 227,00 per måned for denne boligen

Øvrige opplysninger om borettslagets økonomi
Borettslaget hadde i 2025 et årsresultat på kr 3 260 502,- som ble overført til annen egenkapital.

Borettslaget hadde ved utgangen av 2025 en negativ egenkapital på kr -28 868 522,- ifølge balanse pr. 31.12.2025.

Felleskostnader etter avdragsfri periode
Borettslaget har 5 års avdragsfrihet på ett lån (lånenummer 42639). Første termin var 31.03.2024, og lånebeløpet var på kr 20 000 000,-. Neste avdrag som forfaller til betaling 31.03.2029 utgjør ifølge forretningsfører ca. kr 227,- per måned for denne boligen. Estimatet er gitt med bakgrunn i dagens lånebetingelser og tar ikke høyde for renteendringer eller lignende. Kjøper må påregne at felleskostnadene basert på dagens betingelser vil øke med ca. kr 227,- når borettslaget skal begynne å betale avdrag på dette lånet i mars 2029.

IN-Ordning
Det er pr. i dag ikke mulig med individuell nedbetaling (IN) av fellesgjelden for andelen, ettersom det ikke er inngått avtale mellom borettslaget og finansinstitusjonen om IN-ordning, jfr. borettslagslovens § 2-15.

Sikringsordning
Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandør av forsikring: Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forretningsfører
MOBO
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 68 m²
BRA - e: 0 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 68 m²
TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje
BRA 2. etasje:
BRA-i: 68 m²
BRA-e: 0 m²
BRA-b: 0 m²
BRA totalt: 68 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
1
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemtbolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Det medfølger utendørs parkeringsplass, ifølge forretningsfører.

Bilene skal bare parkeres på oppmerkede og nummererte plasser eller på garasjeplassen som tilhører leiligheten. Øvrige biler skal parkeres på gjesteparkeringsplass eller utenfor borettslagets område.

Informasjon fra borettslagets hjemmeside:
For lading av elbil kan du benytte en av de 6 ladestasjonene som er plassert like ovenfor busskuret. Der betaler du for din egen lading gjennom appen CloudCharge, til samme ladepris som de har inne i parkeringsgarasjen. Så snart du har ladet ferdig flytter du bilen til din egen parkeringsplass.

Borettslagets eiendom
Gnr. 24, Bnr. 1209, Molde kommune.
Tomtestørrelse 25 788 m². Felleseiet tomt som er opparbeidet med asfalterte kjøre- og parkeringsarealer. Tomten har etablerte grøntområder samt område tilrettelagt for lek.

Byggeår

1976 ifølge offentlige registre.

Innhold
Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder: Entré, bod, bad, gang, stue, kjøkken, soverom og vaskerom.

Selger opplyser at andelen disponerer en bod i korridoren på ca. 2 m² og en bod på torgplanet på ca. 2 m².
Andelen disponerer også en utendørs biloppstillingsplass.

Standard
Entré og gang:
Innbydende entré med direkte adkomst til bod/garderobe, stue/kjøkken og vaskerom. Det ble lagt nytt laminatgulv i entré/gang, stue og kjøkken i 2014, og setter et moderne preg på boligen. Entréen og gangen er adskilt med dør med glassfelt på siden, slik at lyset slipper inn. Videre inn i leiligheten er det en romslig gang med plass til oppbevaringsmøbler, lesekrok eller lignende.

Stue:
Lys og trivelig stue med god plass til sofakrok, TV-møbler og spisegruppe. Fra sofakroken kan du nyte den fantastiske utsikten over Moldepanoramaet. Fra stuen er det utgang til den sydvendte balkongen på 11 m² hvor fine, solfylte sommerdager kan nytes i skjermede omgivelser.

Kjøkken:
Kjøkkenet var opprinnelig i eget rom, men vegg mellom stue og kjøkken er fjernet for å skape en åpen løsning. Det er god plass til spisebord i overgangen mellom kjøkken og stue. Kjøkkenet ble pusset opp av nåværende eier i 2014, og har innredning bestående av glatte, lyse fronter og benkeplate i laminat. Det er nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og flislagte veggflater mellom benkeplate og overskap. Vannlåsen på kjøkkenvasken ble skiftet i 2023. Kjøkkenet har integrert stekeovn, koketopp og kjøl/fryseskap, og det er plass for oppvaskmaskin. Alle hvitevarene på kjøkkenet medfølger. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Badet ble renovert i 2013. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene.
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 12 mm. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk med ventil på veggen.
Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene.

Vaskerom:
Eksakt alder på rommet er ikke kjent. Det er malte mur/betongvegger og malt betong i himlingen. Det er belegg på gulvet med oppkant langs veggene og godt fall til sluket. Våtrommet har våtromsvinyl på gulv, plastsluk og en høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen på over 30 mm. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål på veggen. Varmtvannstanken er plassert i rommet. Det er mekanisk avtrekk med ventil på veggen.
Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som

begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene.

Soverom:
Godt soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Det er parkett på gulvet, og veggene er malt i en behagelig gråtone som passer med de fleste interiørstiler. Soverommet er utstyrt med en stor skyvedørsgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass for klær og tilbehør.

Innvendige overflater:
Gulv: Innvendige gulvflater består hovedsakelig av laminat, med parkett på soverom, belegg i bod og vaskerom samt flislagt gulv på bad.
Vegger: Veggene har hovedsakelig malte, slette overflater. Fliser på bad.
Himling: Himlingene er utført som malt betong.

Innvendige dører:
Boligen har malt slette dører.

Beliggenhet
Sollivegen 101C har en attraktiv beliggenhet i Hatlelia, høyt og fint i terrenget med Moldemarka som nærmeste nabo. Her bor man med umiddelbar tilgang til et omfattende nett av turveier og stier, samtidig som Molde sentrum, servicetilbud og kollektivtransport er lett tilgjengelig både med sykkel, egen bil eller buss. Bussholdeplass er rett ved borettslaget, og gjør veien til og fra byen enkel.

For den turglade er beliggenheten spesielt gunstig. Fra området ved Grua/Hatlelitunnelen går turveiene videre innover i Moldemarka. Her kan man blant annet følge lysløypa mot Damefallet og Skihytta, et populært turmål med flott utsikt og turmuligheter året rundt. Fra samme utgangspunkt kan man også følge gamle Vardevegen forbi Storlihytta og videre mot Varden. Varden ligger 407 moh. og byr på den kjente utsikten over Molde, Romsdalsfjorden og Moldepanoramaet. Området egner seg dermed svært godt til både korte hverdagsturer, løpeturer og lengre turer, samt skiaktiviteter når forholdene tillater det.

Daglige innkjøp kan blant annet gjøres ved KIWI Langmyrveien og Coop Mega Bekkevoll, mens et bredere utvalg av butikker, serveringssteder og tjenester finnes i Molde sentrum og handelsområdene rundt Roseby. Området har også et godt tilbud for familier, med blant annet Hatlelia barnehage, Sellanrå skole og Bekkevoll ungdomsskole i nærområdet. Hatlelia barnehage fremhever selv nærheten til både skolene og Moldemarka.

Beliggenheten passer med andre ord godt for den som ønsker kort vei til byens tilbud, men samtidig setter pris på å kunne gå rett hjemmefra og ut i marka - en kombinasjon som gjør Hatlelia til et praktisk og attraktivt utgangspunkt for hverdagen.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Informasjonen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 12.09.2026.

Bygningen er en boligblokk oppført i 1976 og består av 9 etasjer samt kjeller. Hovedkonstruksjonen er oppført i betong, med etasjeskillere av betong. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater. Taket er flatt, med kompakt isolasjon og tekking.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys:
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 2-lags glass.
Årstall: 2008. Kilde: Produksjonsår på produkt.

Ytterdører:
Det er en brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass og beslått med aluminium utvendig.
Årstall: 2008. Kilde: Produksjonsår på produkt.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner:
Det er en sørvendt balkong på 11 m². Balkongen er i betong med malt overflate og rekkverk aluminiumsramme og plater.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner:
Det er etasjeskille i betong.

Skadedyr og fuktkrevende insekter:
Det er opplyst at det ikke er kjent tidligere eller pågående aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen. Ved visuell kontroll ble det heller ikke registrert tegn til slik aktivitet eller skader som kan knyttes til dette. Det presiseres at en visuell kontroll ikke kan utelukke skjult forekomst.

Innvendige vannledninger:
Innvendige vannledninger er utført med glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse).

Innvendige avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plastrør.

Ventilasjon:
Det er mekansik avtrekk og spalteventiler i vinduene.

Varmtvannsbereder/tank:
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank som er plassert på vaskerommet.
Årstall: 2013. Kilde: Produksjonsår på produkt.

Elektrisk anlegg:
Boligen har et 230 V elektrisk anlegg med skrusikringer. Antall kurser samsvarer med kursfortegnelsen. I følge selgers egenerklæring ble det i 2013 utført feilsøking av MIFO AS etter feil på en varmekabel, og varmekabelen ble senere skiftet samme år i forbindelse med renovering av badet. I 2014 monterte Kvernberget Elektro AS ny stikkontakt til stekeovn og utførte noe oppgradering i sikringsskapet.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2), 3 (TG 3) eller ikke undersøkt (TGIU).

Følgende har fått tilstandsgrad 3 (Store eller alvorlige avvik) i tilstandsrapport:
- Ingen.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 (Avvik som kan kreve tiltak) i tilstandsrapport:
- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner:
Det er målt total høydeforskjell > 30 mm. Det er målt avvik på 40 mm fra veggen mot øst og to meter ut i stuen
Konsekvensen av registrerte avvik vurderes som begrenset, og det anses ikke å foreligge behov for utbedringstiltak. Skjevheter i gulv kan gi noe redusert brukskomfort og utfordringer ved møblering samt montering av fast innredning. Forholdet har normalt ikke betydning for bygningens bæreevne, men kan oppleves som sjenerende i daglig bruk. Det er ikke behov for strakstiltak. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger:
Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader. Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør:
ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- Våtrom - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av det vanntette sjiktet. Målt høydeforskjell ved dørterskel er ca. 12 mm. Dagens referansenivå i NS 3600:2025 angir minst 25 mm fra topp slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning. Forholdet gir grunnlag for TG2.
Konsekvens/tiltak: Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen av det vanntette sjiktet. Redusert høydeforskjell ved dør gir mindre sikkerhet mot at vann kan renne ut av våtrommet ved lekkasje eller større vannsøl.
Det anbefales å være oppmerksom på tegn til lekkasje eller fuktutvikling. Ved fremtidig rehabilitering bør våtrommet utføres med dokumentert vanntett sjikt og tilfredsstillende høydeforskjell ved dør.

- Våtrom - Vaskerom - Overflater vegger og himling:
Det er registrert noe slitasje på veggene, spesielt bak utslagsvasken.
Konsekvens/tiltak: Det er registrert slitasje og lokale overflateskader på veggene, særlig bak utslagsvasken. Veggene har malte overflater uten eget våtromssystem, og gjentatt vannpåvirkning har over tid medført nedbrytning av overflatebehandlingen. Forholdet vurderes hovedsakelig som estetisk, da veggene er av betong og risikoen for følgeskader vurderes som begrenset. Skadede

overflater bør vedlikeholdes og males på nytt. Det kan med fordel benyttes en mer fuktbestandig overflatebehandling i området bak utslagsvasken.

- Våtrom - Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Gulvbelegget vurderes å være eldre enn 22 år, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av gulvets vanntette sjikt. På veggene er det ikke påvist eller dokumentert membran/våtromssystem. Forholdene medfører usikkerhet knyttet til våtrommets tetthet og gjenværende funksjon.
Konsekvens/tiltak: Eldre og udokumentert tettesjikt gir økt risiko for svekket vanntetthet og følgeskader ved vannbelastning. Manglende membran på vegger kan gi fuktpåvirkning av overflater og underliggende konstruksjoner. Det anbefales jevnlig oppfølging av rommet og særlig oppmerksomhet på tegn til lekkasje eller fuktskader. Ved rehabilitering bør gulv og vegger bygges opp med dokumentert våtromssystem i henhold til gjeldende krav.

TGIU i tilstandsrapport - konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Våtrom - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom:
Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene.

- Våtrom - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom:
Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene

Informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Hvitevarer og tilbehør
Alle hvitevarer på kjøkken, samt vaskemaskinen på vaskerommet medfølger boligen ved salg. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis

eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger innflyttingstillatelse for 54 leiligheter i Sollivegen 101 (oppgang C), datert 17.06.1976.
Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Molde kommunes arkiv.

I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Molde kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger for eiendommen, datert 19.01.1973. Det er gjort mindre endringer i leiligheten, bl.a.:
- Vindfang er delt av til entré og bod. Omgjøring fra vindfang (hoveddel) til bod (tilleggsdel) er søknadspliktig. Dette er ikke søkt om, og kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende søknad om bruksendring.
- Dør mellom garderobe og gang er fjernet.
- Det er satt inn vegg mellom vaskerom og kjøkken.
- "Klær" er innlemmet i soverom.
- Det er satt inn vegg med dør mellom "Stue" og "Sov".

Oppvarming
Elektrisk oppvarming med panelovner. Elektriske varmekabler i baderomsgulv.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.
Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking

Boligen er energimerket, og har oppnådd energikarakter LYSEGRØNN C. Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Telenor.

Adgang til utleie
Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag jfr. lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Kopi av situasjonskart, reguleringsplan m.v. følger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Reguleringsplaner:
ID: 201801
Navn: Hatlelia barnehage
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.11.2018
Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/3044/2018.11.15. Planbestemmelser, vedtatt.pdf
Delarealer:
- Delareal: 9 m²
Formål: Annen veggrunn - grøntareal
- Delareal: 183 m²
Formål: Fortau
- Delareal: 80 m²
RPHensynsonenavn: H140
RPSikring: Frisikt
- Delareal: 3 m²
Formål: Boligbebyggelse, blokker
- Delareal: 61 m²
Formål: Kjøreveg
- Delareal: 719 m²
RPHensynsonenavn: H130
RPSikring: Andre sikringssoner
- Delareal: 466 m²
Formål: Parkering

ID: 201316

Navn: Hatlelia Borettslag, parkering
Plantype: Mindre reguleringsendring
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 01.11.2013
Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2381/2013.11.01. Vedtatte bestemmelser.pdf
Delarealer:
- Delareal: 62 m²
Formål: Annen veggrunn - grøntareal
- Delareal: 270 m²
Formål: Fortau
- Delareal: 279 m²
Formål: Kjøreveg
- Delareal: 215 m²
Formål: Boligbebyggelse, blokker
- Delareal: 13 m²
Formål: Kollektivholdeplass
- Delareal: 607 m²
Formål: Naturområde - grønnstruktur
- Delareal: 857 m²
Formål: Parkeringsplasser

ID: 0971
Navn: Reg.endring for del av området Hatlelia.
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 17.08.1972
Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1977/reg. best. 0971.pdf

Bebyggelsesplaner:
ID: 0772
Navn: Gruppebebyggelse i Hatlelia.
Plantype: Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 05.05.1972
Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/765/0470__hatlelia_bestemmelser_1970-05-08.pdf

Kommuneplaner:
ID: K201401
Navn: Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 06.10.2016

Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer:
- Delareal 13 m²
Arealbruk: Offentlig eller privat tjenesteyting, Nåværende
- Delareal: 25 788 m²
KPHensynsonenavn: S_130
KPSikring: Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Delareal: 25 775 m²
Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid:
ID: K202501
Navn: Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040
Status: Planlegging igangsatt
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
kr 644 969,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 579 877,-.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andel felles formue
kr 14 331,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi

registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.
Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Overtakelse kan ikke finne sted før forkjøpsretten er avklart og borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven.

Forkjøpsrett/godkjenning
Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg. Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.
Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, så er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres i den forbindelse oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Det praktiseres forkjøpsrett i borettslaget. Dersom en andel skifer eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Ved overdragelse av andel knyttet til hybelleilighet (ettromsleilighet) i terrasseblokkene har slektninger i rett opp- eller nedstigende linje til andelseier i 4 romsleilighet over eller ved siden av, forkjøpsrett foran ansiennitet forøvrig. 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 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet frem til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder før borettslaget mottar melding om at andelen har skiftet eier.
Forkjøpsretten er under forhåndsprøving. Kontakt megler.

Eier
Kristin Rødal

Heftelser og servitutter
Fellesobl. for bor.innsk.
Dagboknr.: 1087
Dato: 07.02.1978
Beløp: 7 405 800
Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET
Orgnr: 1 988 074

Obligasjon
Dagboknr.: 3397
Dato: 06.05.1998
Beløp: 9 800 000
Panthaver: HUSBANKEN
Orgnr: 942 114 184

Obligasjon
Dagboknr.: 467
Dato: 22.01.1999
Beløp: 8 200 000
Panthaver: HUSBANKEN
Orgnr: 942 114 184

Obligasjon
Dagboknr.: 4729
Dato: 05.07.1999
Beløp: 6 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
Orgnr: 984 851 006

Obligasjon
Dagboknr.: 5020
Dato: 05.07.2000
Beløp: 5 880 000
Panthaver: HUSBANKEN
Orgnr: 942 114 184

Pantedokument
Dagboknr.: 622786
Dato: 30.07.2008

Beløp: 60 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
Orgnr: 984 851 006

Pantedokument
Dagboknr.: 968935
Dato: 16.12.2009
Beløp: 52 857 000
Panthaver: HUSBANKEN
Orgnr: 942 114 184

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 2413
Dato: 29.03.1974
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Hatlelia Borettslag består av 207 boenheter og ligger i Molde kommune.
Boligselskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948757885.

Styrets arbeid i perioden 2025-2026:
Siden forrige ordinære generalforsamling har det vært avholdt 10 styremøter, hvor 109 protokollerte saker har vært behandlet.
I løpet av året som har gått har styret nøye fulgt utbedringene av bygg og anlegg som har pågått:
- Det er tilrettelagt for parkering av MC i egen bod på torgplanet, for å unngå
parkering på fellesareal og for å sikre trygg oppbevaring. Aktuelle beboere kan kontakte vaktmestertjenesten for leieavtale.
- Trappa mot øst, fra torgplanet og ned mot busstoppet er utbedret med nye heller.
Feil i varmekabler under trappa og i grunnen mellom 97 og 99 er også utbedret.
- Det ble i høst gjennomført kontroll av alle kjøkken- og baderomsvifter i leilighetene
og et tyvetalls andelseiere har fått pålegg om å skifte til godkjent type (ikke motorisert). Frist for utskifting er 1. mai. Disse arbeidene blir fulgt opp.
- Det har blitt påvist jordfeil i en noen leiligheter, som oftest i eldre varmekabler på bad. De aktuelle andelseierne har fått pålegg om å utbedre. Disse arbeidene blir fulgt opp.
- Det er montert WIFI-anlegg i parkeringsgarasjen, som nye elbil-ladere som
monteres etter hvert skal bruke. Disse er av typen DEFA Power S og får direkte
trådløs tilgang til CloudCharge/DEFA. Borettslaget har også inngått ny avtale med
MIFO og fått bedre storkunde-pris på levering og montering av nye ladestasjoner.

- Ny heis i B-oppgangen er ferdig montert og i drift. Styret brukte teknisk ekspertise fra MOBO til prosjektledelse og koordinering mellom de mange ulike fagene som deltok. Finansiering skjer med låneopptaket som ble gjort i forbindelse med betongrehabiliteringen på terrassehusene og er forlengst innkalkulert i de gjeldende felleskostnadene.
- Styret vedtok i 2025 Retningslinjer for hageparseller foran terrassehusene. Effektuering av dette skjer denne våren.
Styret har fulgt den daglige driften i borettslaget. Styreleder har sammen med vaktmestrene stått for den daglige driften mellom styremøtene. Vaktmesterstillingene er på totalt 100 % og er besatt av Morten Kvam (50 %), Gunnar Bloch (25 %) og Fred Larsson (25 %). Det er Kongshaug Renhold som utfører renholdet av fellesarealene. Et årelangt samarbeid med Talseth Elektrotjenester avsluttes denne våren.

Vesentlig informasjon fra borettslagets husordensregler:
- Inngangspartier, ganger, trapper og luftebalkonger må til enhver tid være ryddige og rene. Barnevogner, sykler, sportsutstyr, møbler o.l. må ikke plasseres på ovennevnte steder, da dette er rømningsveier. I heisetasjen i høyblokka er det ikke tillatt å legge dørmatte utenfor leilighetsdørene i felleskorridor. Dispensasjon fra denne regel gis bare av styret.
- Skilter, antenner o.l. må ikke settes opp uten styrets samtykke. Småflagg/"båtflagg" kan settes opp på balkong.
- I høyblokka er det ikke tillatt å montere motoriserte ventilasjonsvifter/ventilatorer på kjøkken, bad, bod eller vaskerom. Allerede slike monterte vifter skal demonteres. Den enkelte andelshaver har ansvar for å bruke trinnlyddempende underlag ved legging av laminat- og/eller parkettgulv.
- Trappevask utføres etter avtale mellom to borettshavere som deler gang. Hver borettshaver vasker fra sin etasje og ned eller opp til neste etasje, f.eks. annenhver gang. De som bor i 2., 5. og 8. etasje i høyblokka er fritatt for trappevask. Hovedtrappehusene og gågatene ligger under vaskebyråenes ansvarsområde.

Dyrehold:
Det må innhentes skriftlig tillatelse for å holde hund i leilighetene. Søknad sendes på borettslagets eget skjema, og kontrakt må inngås med borettslaget. Hund må ikke skaffes før søknad er innvilget. Tillatelse gis bare for én hund pr. leilighet. Ved mislighold vil styret inndra tillatelsen. Søkere i rekke-/terrassehusene må innhente skriftlig samtykke fra naboer i felles inngang. I høyblokka gjelder dette for alle naboer på samme gateplan og i samme oppgang. Søknader om hundehold hvor godkjenning fra nabo(er) mangler styrebehandles i hht. bestemmelsene i Borettslagsloven's § 5-11. Dette medfører at styret må vurdére nærmere om det foreligger gode grunner for hundeholdet opp mot eventuelle ulemper dette vil medføre for den eller de som ikke har gitt sin godkjenning for hundeholdet. Vanligvis vil dokumentasjonskrav gjøres gjeldende i forbindelse med avklaring av dette forholdet. Det er tillatt å holde innekatt. Katteeier må melde fra om kattehold til styret. Styret utarbeider regler for husdyrhold. Informasjonen er hentet fra borettslagets husordensregler §3. Borettslagets husordensregler og retningslinjer for husdyrhold ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,8 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 000,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 000,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger

samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. ,-
Fotograf kr 3 990,-
Tilstandsrapport kr 10 500,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr 700,-
Info for.fører kr 3 705,-
Eierskiftegebyr for.fører kr 6 725,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker AS, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma: Romsdal Takst AS
- Fotograf: EFKT

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker AS) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Eivind Lange i Romsdal Takst AS den 12-09-2026.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Følgende informasjon er gitt i vedlagte egenerklæringsskjema:
Boligen ble kjøpt 2014.
Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene.
Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
Ja.
Sprekk i en flis på vegg ved dør på bad.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.
Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013
Firmanavn: VVS-team AS, Fliseksperten og MIFO
Beskrivelse av arbeidet: Renovering av bad (opplysninger fra egenerklæring fra forrige gang boligen var solgt).
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013
Firmanavn: MIFO AS
Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny varmekabel i forbindelse med oppussing av
bad.
Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
Ja.
Skjevhet i gulv på kjøkken.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.
Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Firmanavn: Foldal Rør
Beskrivelse av arbeidet: Varmtvannsbereder i kjøkkenskap demontert. Vannledning omlagt og ny bereder med mantling montert i vaskerom med gulvsluk.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vannlås på kjøkkenvask.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: Byttet avtrekksvifte på kjøkken.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja.
I følge papirer fra forrige eier var det feil på en av to varmekabler som førte til at jordfeilbryter koblet ut kurs til gang og bad (2013). Antar at dette ble rettet opp i ved renovering av bad senere samme år.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.
Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013
Firmanavn: MIFO AS
Beskrivelse av arbeidet: Feilsøking og avdekt feil på en av to varmekabler. Det ble byttet varmekabel senere samme år.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Firmanavn: Kvernberget Elektro AS
Beskrivelse av arbeidet: Ny stikkontakt til stekeovn og noe oppgradering i sikringsskap.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
Ja.
Salgsoppgave inkludert egenerklæring og tilstandsrapport fra salg av boligen i 2014.

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: Montert ny kjøkkeninnredning.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt gulv (laminat) på stue, kjøkken og gang.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
Ja.

Det nedre varmeelementet i stekeovnen sluttet å fungere.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Kvik Storkjøkken AS
Beskrivelse av arbeidet: Byttet varmeelement i stekeovn.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
Nei.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet

til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
Selgers egenerklæringsskjema, datert 08.09.2026
Tilstandsrapport, datert 12.09.2026
Infobrev fra forretningsfører, datert 07.09.2026
Innkalling til generalforsamling 2026
Referat fra generalforsamling 2026
Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 2025
Budsjett 2026

Vedtekter
Husordensregler
Retningslinjer for husdyrhold
Planrapport, datert 07.09.2026
Kommuneplankart, datert 07.09.2026
Reguleringsplankart, datert 07.09.2026
Reguleringsbestemmelser for Hatlelia Borettslag (Plan-ID: 201316)
Energiattest, datert 12.09.2026
Innflyttingstillatelse, datert 17.06.1976
Byggemeldte og godkjente tegninger, datert 19.01.1973
Tinglyst rettighet med dokumentnummer 2413

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Jeanette Stenersen
Eiendomsmegler
Telefon: 908 52 095
E-post: jeanette.stenersen@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Molde
Besøksadresse: Hamnegata 37, 6413 Molde
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
















All is pretty.




All is pretty.
Andy Warhol
Moderna Museet,
Stockholm Sweden
10/2-17/3 1968




would you do
the same for me




BOSCH
SIEMENS








BOSCH


ANTON CORBIJN


ANTON CORBIJN
inwards and onwards


Rengjøring
Vaskepulver
Electrolux

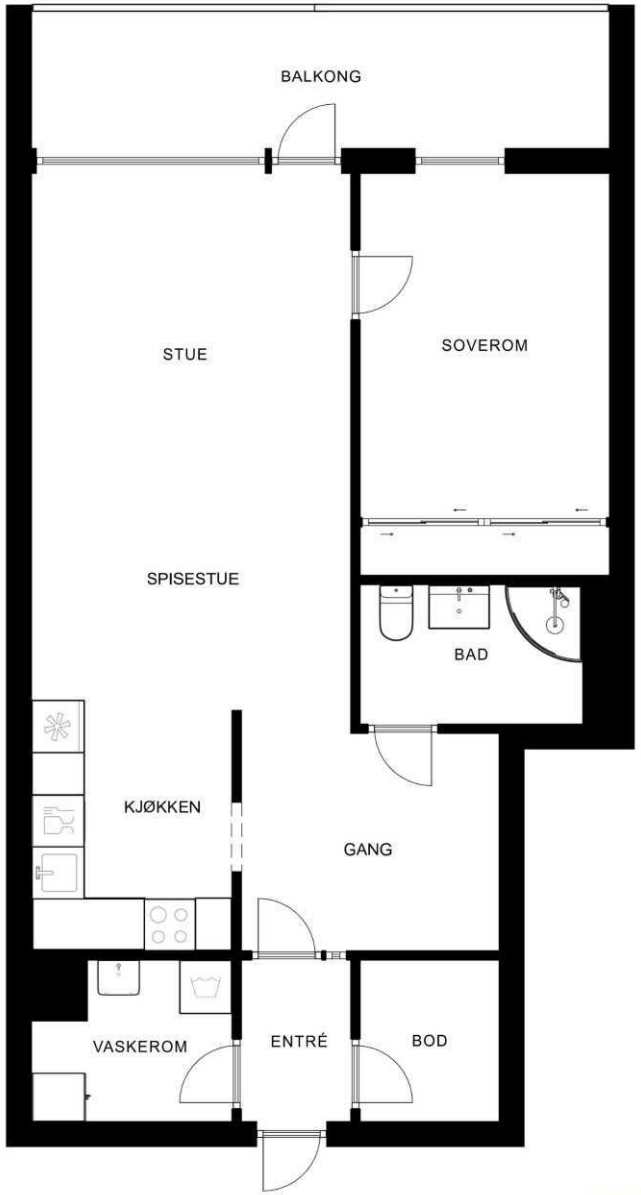

Vaskepulver


Sollivegen 101
C


Hatlelia borettslag
PRIVAT OMRÅDE
P
Parkering tillatt kun for beboere og besøkende i borettslaget



Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Notater

SOLLIVEGEN 101C

Nabolaget Hatlelia/Fagerlia/Hauan - vurdert av 46 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Hatlelia	**2 min**
Linje 702, 703	0.2 km
Molde Lufthavn, Årø	**14 min**

SKOLER

Sellanrå skole (1-7 kl.)	**16 min**
323 elever, 25 klasser	1.4 km
Langmyra skole (1-7 kl.)	**24 min**
415 elever, 32 klasser	2 km
Molde friskole (1-10 kl.)	**5 min**
72 elever, 7 klasser	2.3 km
Bekkevoll ungdomsskole (8-10 kl.)	**18 min**
442 elever, 24 klasser	1.6 km
Molde videregående skole	**20 min**
770 elever	1.6 km
Romsdal videregående skole	**28 min**
1037 elever	2 km

> «Trygt og godt sted å bo. Nær turterreng og nært til sentrum.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 81/100

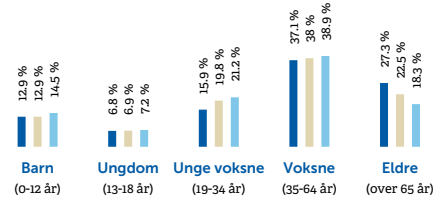
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 76/100

NABOSKAPET

Høflige 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hatlelia/Fagerlia/Hauan	1 384	731
Molde	19 627	10 719
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hatlelia barnehage (1-5 år)	**5 min**
98 barn	0.4 km
Barnas Hus barnehage (1-5 år)	**17 min**
80 barn	1.5 km
Mobarn Cecilienfryd barnehage (0-5 år)	**21 min**
109 barn	1.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Langmyrveien	**17 min**
PostNord	1.4 km
Coop Mega Bekkevoll	**17 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 86/100

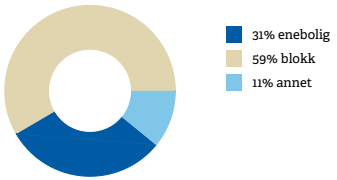
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Dalen idrettsanlegg	**2 min**
Ballspill, friidrett	0.2 km
Hatlelia - ballplass	**5 min**
Ballspill	0.3 km
Pro Gym Molde	**7 min**
BRIS Treningssenter	**7 min**

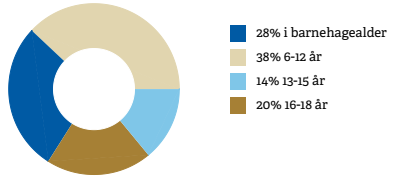
BOLIGMASSE



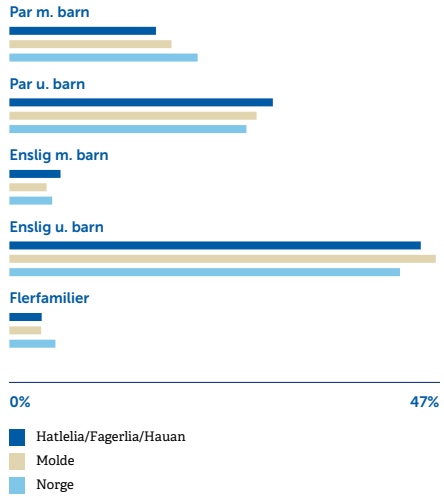
VARER/TJENESTER

MoldeTorget	**6 min**
Vitusapotek Molde	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



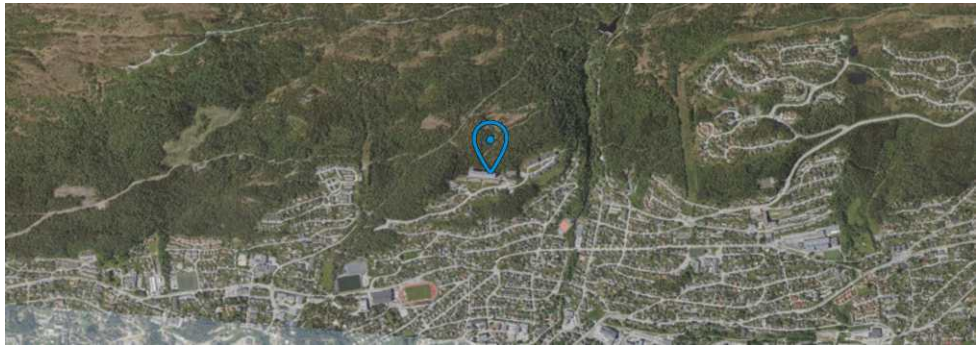
FAMILIESAMMENSETNING

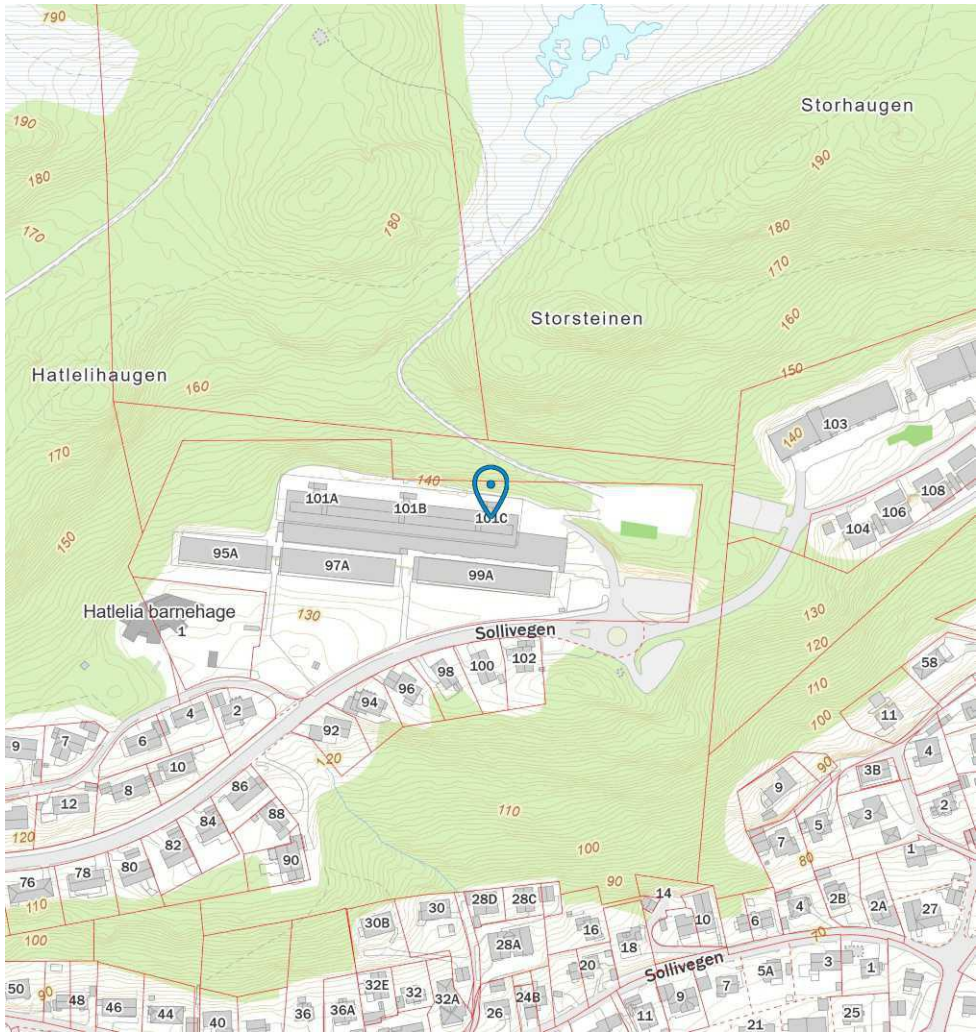


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**35%**	**33%**
Ikke gift	**49%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Rødal, Kristin
08.09.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Kristin Rødal

Boligen

Sollivegen 101C
6414 MOLDE

1506-24/1209/0/0

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Sprekk i en flis på vegg ved dør på bad.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: VVS-team AS, Flisesperten og MIFO

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av bad (opplysninger fra egenerklæring fra forrige gang boligen var solgt).

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: MIFO AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny varmekabel i forbindelse med oppussing av bad.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Skjevhet i gulv på kjøkken.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Foldal Rør

Beskrivelse av arbeidet: Varmtvannsbereder i kjøkkenskap demontert. Vannledning omlagt og ny bereder med mantling montert i vaskerom med gulvsluk.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vannlås på kjøkkenvask.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Byttet avtrekksvifte på kjøkken.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Ja**

I følge papirer fra forrige eier var det feil på en av to varmekabler som førte til at jordfeilbryter koblet ut kurs til gang og bad (2013). Antar at dette ble rettet opp i ved renovering av bad senere samme år.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: MIFO AS

Beskrivelse av arbeidet: Feilsøking og avdekt feil på en av to varmekabler. Det ble byttet varmekabel senere samme år.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Firmanavn: Kvernberget Elektro AS

   Beskrivelse av arbeidet: Ny stikkontakt til stekeovn og noe oppgradering i sikringsskap.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Salgsoppgave inkludert egenerklæring og tilstandsrapport fra salg av boligen i 2014.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny kjøkkeninnredning.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt gulv (laminat) på stue, kjøkken og gang.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Ja**

Det nedre varmeelementet i stekeovnen sluttet å fungere.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Kvik Storkjøkken AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet varmeelement i stekeovn.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 24, bnr. 1209
Andelsnummer 32

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 09.09.2026 **Rapportdato:** 12.09.2026 **Oppdragsnr.:** 13814-1430 **Eiendomsverdi ref nr:** WY8135

Autorisert foretak: Romsdal Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eivind Lange

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Romsdal Takst AS

Romsdal Takst AS ble etablert i 2025 og tilbyr profesjonell taksering innen boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, verditaksering, næringstaksering, skade og byggesakskyndig rådgivning. Våre takstingeniører har over 40 års samlet erfaring fra byggebransjen – både som takstingeniører, prosjektledere og rådgivere.

Vi er tilknyttet Norsk Takst og følger bransjens etiske retningslinjer. Med mesterbrev, solid fagkompetanse og oppdatert kunnskap om regelverk og standarder, leverer vi grundige og pålitelige vurderinger. Vår styrke er høy kvalitet, lokal forankring og en tydelig ambisjon om å være en foretrukken aktør i regionen.



Rapportansvarlig

Eivind Lange
Uavhengig Takstingeniør
eivind@romsdaltakst.no
995 73 315

Medansvarlig

Stian Jørgensen Hammarbäch
Uavhengig Takstingeniør
stian@romsdaltakst.no
416 02 500

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET

Leiligheten ligger i bygningens 2. etasje og er en del av Hatlelia borettslag. Borettslaget består av én høyblokk og tre terrasseblokker, oppført på 1970-tallet. Bygningsmassen er senere oppgradert og vedlikeholdt gjennom flere tiltak i regi av borettslaget, blant annet utskifting av vinduer og balkongdører i 2008 samt senere arbeider på uteareales, avløpsanlegg, ventilasjon og heiser.

Leiligheten er modernisert i flere omganger. Badet ble renovert i 2013, og i 2014 ble det montert ny kjøkkeninnredning, lagt nytt laminatgulv i stue, kjøkken og gang samt utført enkelte arbeider på vann-, avløps- og elektrisk anlegg.

Borettslaget har opparbeidede fellesarealer med grøntområder og lekeplass. Beliggenheten er sentral, med kort avstand til Moldemarka og gangavstand til Molde sentrum.

I et borettslag er det som hovedregel borettslaget som har ansvar for utvendig og felles vedlikehold. Dette omfatter normalt blant annet tak, fasader, vinduer, ytterdører, felles rør- og tekniske anlegg samt felles uteområder. Ansvarsfordelingen kan variere etter vedtektene. Bygningsdelene i tilstandsrapporten vurderes uavhengig av hvem som har vedlikeholds- eller kostnadsansvaret.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Byggemåte:
Bygningen er en boligblokk oppført i 1976 og består av 9 etasjer samt kjeller. Hovedkonstruksjonen er oppført i betong, med etasjeskillere av betong. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater. Taket er flatt, med kompakt isolasjon og tekking.

Vinduer:
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 2-lags glass.

Dører:
Det er en brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass og beslått med aluminium utvendig.

Balkong:
Det er en sørvendt balkong på 11. m². Balkongen er i betong med malt overflate og rekkverk aluminiumsramme og plater.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
Innvendige gulvflater består hovedsakelig av laminat, med parkett på soverom, belegg i bod og vaskerom samt flislagt gulv på bad. Veggene har hovedsakelig malte, slette overflater. Himlingene er utført som malt betong.

Etasjeskilel:
Det er etasjeskille i betong.

Dører:
Boligen har malt slette dører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 2. etasje › Bad
Badet ble renovert i 2013. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene.
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk.

Våtrom › 2. etasje › Vaskerom
Eksakt alder på rommet er ikke kjent.
Det er belegg på gulvet, malte mur/betongvegger og malt betong i himlingen. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål på veggen. Varmtvannstanken er plassert i rommet. Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte, lyse fronter og benkeplate i laminat. Det er nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og flislagte veggflater mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet har integrert stekeovn og koketopp samt plass for oppvaskmaskin og kjøl -/fryseskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført med glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse). Innvendige avløpsrør er av plastrør.

Det er mekansik avtrekk og spalteventiler i vinduene.

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank som er plassert på vaskerommet.

Boligen har et 230 V elektrisk anlegg med skrusikringer. Antall kurser samsvarer med kursfortegnelsen. I følge selgers egenerklæring ble det i 2013 utført feilsøking av MIFO AS etter feil på en varmekabel, og varmekabelen ble senere skiftet samme år i forbindelse med renovering av badet. I 2014 monterte Kvernberget Elektro AS ny stikkontakt til stekeovn og utførte noe oppgradering i sikringsskapet.

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

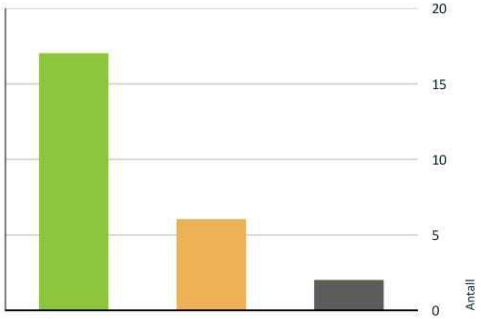
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskrift om tryggere bolighandel. Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en overordnet tilstandsvurdering av kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himlinger. Konstruksjoner og bygningsdeler som etasjeskillere, innvendige dører, garderober, trapper, forstøtningsmurer samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1976

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2013	Bad: Badet ble renovert. Arbeidet er opplyst utført av VVS-team AS, Fliseksperten og MIFO. Det er også opplyst at MIFO AS la ny varmekabel i forbindelse med oppussingen. Dette var faglært arbeid. Det er ikke kjent om membran, tettesjikt eller sluk ble fornyet, og det foreligger ikke kjent dokumentasjon på oppbyggingen av badet.
2013	Elektrisk: MIFO AS utførte feilsøking på elektrisk anlegg etter feil på en av to varmekabler som førte til at jordfeilbryter koblet ut kurs til gang og bad. Varmekabelen ble senere skiftet samme år. Faglært arbeid.
2014	Vann og avløp: Foldal Rør demonterte varmtvannsbereder i kjøkkenskap, la om vannledning og monterte ny varmtvannsbereder med mantling i vaskerom med gulvsluk. Faglært arbeid.
2014	Elektrisk: Kvernberget Elektro AS monterte ny stikkontakt til stekeovn og utførte noe oppgradering i sikringsskapet. Faglært arbeid.
2014	Kjøkken: Ny kjøkkeninnredning ble montert. Arbeidet er opplyst som ufaglært.
2014	Gulv: Det ble lagt nytt laminatgulv i stue, kjøkken og gang. Arbeidet er opplyst som ufaglært.
2014	Ventilasjon/kjøkken: Avtrekksvifte på kjøkken ble skiftet. Arbeidet er opplyst som ufaglært.
2020	Stekeovn: Kvik Storkjøkken AS skiftet varmeelement i stekeovn. Faglært arbeid.
2023	Kjøkken/VVS: Vannlås på kjøkkenvask ble skiftet. Arbeidet er opplyst som ufaglært.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 2-lags glass.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er en brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass og beslått med aluminium utvendig.

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Tilstandsrapport

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er en sørvendt balkong på 11. m². Balkongen er i betong med malt overflate og rekkverk aluminiumsramme og plater.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv, vegger og himlinger

Beskrivelse
Innvendige gulvflater består hovedsakelig av laminat, med parkett på soverom, belegg i bod og vaskerom samt flislagt gulv på bad. Veggene har hovedsakelig malte, slette overflater. Himlingene er utført som malt betong.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Det er etasjeskille i betong.

Vurdering av avvik:
• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm. Det er målt avvik på 40 mm fra veggen mot øst og to meter ut i stuen.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen av registrerte avvik vurderes som begrenset, og det anses ikke å foreligge behov for utbedringstiltak. Skjevheter i gulv kan gi noe redusert brukskomfort og utfordringer ved møblering samt montering av fast innredning. Forholdet har normalt ikke betydning for bygningens bæreevne, men kan oppleves som sjenerende i daglig bruk.

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Boligen har malt slette dører.

Merknad:
Det er registrert noe bruksslitasje og enkelte mindre merker på dørene. Forholdene vurderes som normal slitasje ut fra alder og bruk, og har ingen betydning for tilstandsgraden.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse
Det er opplyst at det ikke er kjent tidligere eller pågående aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen. Ved visuell kontroll ble det heller ikke registrert tegn til slik aktivitet eller skader som kan knyttes til dette. Det presiseres at en visuell kontroll ikke kan utelukke skjult forekomst.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Badet ble renovert i 2013. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene.
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt, og himlingen har malt innvendig tak.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og det er fall mot sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 12 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av det vanntette sjiktet.

Målt høydeforskjell ved dørterskel er ca. 12 mm. Dagens referansenivå i NS 3600:2025 angir minst 25 mm fra topp slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning. Forholdet gir grunnlag for TG2.

Konsekvens/tiltak
• Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelsen av det vanntette sjiktet. Redusert høydeforskjell ved dør gir mindre sikkerhet mot at vann kan renne ut av våtrommet ved lekkasje eller større vannsøl.

Det anbefales å være oppmerksom på tegn til lekkasje eller fuktutvikling. Ved fremtidig rehabilitering bør våtrommet utføres med dokumentert vanntett sjikt og tilfredsstillende høydeforskjell ved dør.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med ventil på veggen.

2. ETASJE > BAD

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene.

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Eksakt alder på rommet er ikke kjent.
Det er belegg på gulvet, malte mur/betongvegger og malt betong i himlingen. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål på veggen. Varmtvannstanken er plassert i rommet. Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er malte mur/betongvegger og malt betong i himlingen.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert noe slitasje på veggene, spesielt bak utslagsvasken.

Konsekvens/tiltak
• Det er registrert slitasje og lokale overflateskader på veggene, særlig bak utslagsvasken. Veggene har malte overflater uten eget våtromssystem, og gjentatt vannpåvirkning har over tid medført nedbrytning av overflatebehandlingen.
• Forholdet vurderes hovedsakelig som estetisk, da veggene er av betong og risikoen for følgeskader vurderes som begrenset. Skadede overflater bør vedlikeholdes og males på nytt. Det kan med fordel benyttes en mer fuktbestandig overflatebehandling i området bak utslagsvasken.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er belegg på gulvet med oppkant langs veggene og godt fall til sluket.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl på gulv, plastsluk og en høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen på over 30 mm.

Vurdering av avvik:
• Gulvbelegget vurderes å være eldre enn 22 år, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av gulvets vanntette sjikt. På veggene er det ikke påvist eller dokumentert membran/våtromssystem. Forholdene medfører usikkerhet knyttet til våtrommets tetthet og gjenværende funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre og udokumentert tettesjikt gir økt risiko for svekket vanntetthet og følgeskader ved vannbelastning. Manglende membran på vegger kan gi fuktpåvirkning av overflater og underliggende konstruksjoner. Det anbefales jevnlig oppfølging av rommet og særlig oppmerksomhet på tegn til lekkasje eller fuktskader. Ved rehabilitering bør gulv og vegger bygges opp med dokumentert våtromssystem i henhold til gjeldende krav.



Sluk

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål på veggen.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med ventil på veggen.

2. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte, lyse fronter og benkeplate i laminat. Det er nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og flislagte veggflater mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet har integrert stekeovn, koketopp og kjøl/fryseskap, og det er plass for oppvaskmaskin.

I følge egenerklæringen ble ny kjøkkeninnredning montert i 2014. Samme år ble avtrekksviften på kjøkkenet skiftet og det ble lagt nytt laminatgulv i stue, kjøkken og gang. Vannlåsen på kjøkkenvasken ble skiftet i 2023.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført med glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse).

Vurdering av avvik:
- Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
- Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.
- Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plastrør.

Vurdering av avvik:
- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekansik avtrekk og spalteventiler i vinduene.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank som er plassert på vaskerommet.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har et 230 V elektrisk anlegg med skrusikringer. Antall kurser samsvarer med kursfortegnelsen. I følge selgers egenerklæring ble det i 2013 utført feilsøking av MIFO AS etter feil på en varmekabel, og varmekabelen ble senere skiftet samme år i forbindelse med renovering av badet. I 2014 monterte Kvernberget Elektro AS ny stikkontakt til stekeovn og utførte noe oppgradering i sikringsskapet.

Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er basert på fremlagte opplysninger og enkle visuelle observasjoner, og ikke en full elektrofaglig kontroll av

Tilstandsrapport

anlegget.



Sikringsskap

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

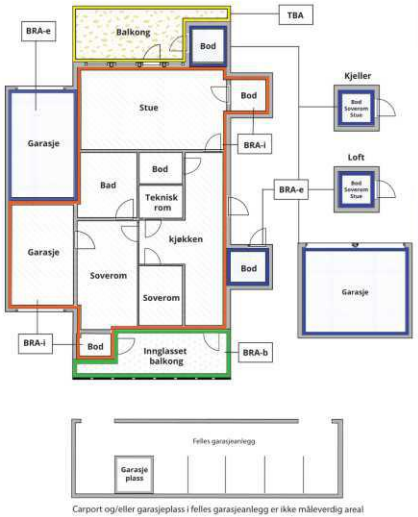
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	68			68	11
SUM	**68**				**11**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Vindfang, bod, bad, entré, stue/kjøkken, soverom, vaskerom		

Kommentar

En bod i korridoren på ca. 2 m2 og en bod på torgplanet på ca. 2 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.9.2026	Eivind Lange	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	24	1209		0	25788.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sollivegen 101 C

Hjemmelshaver
Hatlelia Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HATLELIA BORETTSLAG	948757885			Rødal Kristin

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
32

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Hatlelia Borettslag i øvre bydel, ca. 2,7 km nord for Molde sentrum. Området fremstår som rolig og barnevennlig. Det er gangavstand til Molde sentrum med et variert tilbud av servicefunksjoner som kjøpesenter, dagligvarebutikker, kaféer, restauranter og øvrige servicetilbud. I nærområdet ligger Moldemarka som byr på gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er også kort avstand til skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felleseiet tomt som er opparbeidet med asfalterte kjøre- og parkeringsarealer. Tomten har etablerte grøntområder samt område tilrettelagt for lek.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	07.09.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.09.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	07.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Sollivegen 101 C , 6414 MOLDE
Gnr 24 - Bnr 1209
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Boligopplysninger:

Hatlelia Borettslag
Sollivegen 101c
6414 MOLDE

Vår ref.: 23/32
Type: Borettslag
Eiere: Kristin Rødal

Fødselsdato eier: [redacted]

Organisasjonsnr: 948 757 885 **Andelsnr:** 32

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 953**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag andel fellesgjeld	974
	Driftskostnader	2 653
	Renter andel fellesgjeld	782
Tilleggsytelser:	Kabel-TV / Bredbånd	544

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	215 358	Gjeld siste årsoppg.:	221 206
Klient ajourf. lån:	63 363 167	Klient gj. s. årsoppg.:	65 082 827

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 146082656 2, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 4
Saldo per 07.09.2026: 641 312
Andel av saldo: 2 180
(siste termin 30.06.2028)
serielån flytende rente

Lånenummer: 146082656 3, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 6
Saldo per 07.09.2026: 802 230
Andel av saldo: 2 727
(siste termin 30.06.2029)
Serielån Flytende rente

Lånenummer: 14616093 2, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 07.09.2026: 862 425
Andel av saldo: 2 931
(siste termin 31.12.2030)
serielån flytende rente

Lånenummer: 146082656 4, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 4.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 28
Saldo per 07.09.2026: 27 924 450
Andel av saldo: 94 912
Første termin: 31.12.2012Første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 30.06.2040)
Serielån fastrente 1,286 til 01.04.2026

Lånenummer: 31924, DNB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år.

Boligopplysninger:

Hatlelia Borettslag
Sollivegen 101c
6414 MOLDE

Vår ref.: 23/32
Type: Borettslag
Eiere: Kristin Rødal

Fødselsdato eier: [redacted]

Organisasjonsnr: 948 757 885

3: Fellesgjeld

Rentesats per 07.09.2026: 5.31% pa.
Antall terminer til innfrielse: 78.993985
Saldo per 07.09.2026: 13 132 750
Andel av saldo: 44 637
Første termin/første avdrag: 30.09.2022 (siste termin 28.02.2046)
Serielån flytende rente 3mnd Nibor + 0,75%

Lånenummer: 42639, DNB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.09.2026: 5.31% pa.
Antall terminer til innfrielse: 110
Saldo per 07.09.2026: 20 000 000
Andel av saldo: 67 972
Første termin: 31.03.2024Neste avdrag: 31.03.2029 (siste termin 31.12.2053)
Serielån flytende rente 3 mnd Nibor + 0,75% avdragsfritt i 5 år
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 31.03.2029 utgjøre ca kr 227,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Aril Oterhals
Adresse:	Sollivegen 101b
Postnr/-sted:	6414 MOLDE
Telefon:	Mob.: 92283458
E-post:	styret-hatlelia@borettslag.net
Webside:	https://hatlelia.borettslag.net/

5: Restanse felleskostnader pr. 07.09.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	221 206	Andre inntekter:	602
Annen formue:	14 331	Utgifter:	7 900		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	24 400
Andelsnr:	32	Partialobligasjonsnr:	32

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1976		
Gårds/bruksnr:	24/1209		
Bygningstype:	Høyblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	28525

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0003259309

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS:

Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp avtalen innen 1.des med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselsekapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Boligopplysninger:

Hatlelia Borettslag
Sollivegen 101c
6414 MOLDE

Vår ref.: 23/32
Type: Borettslag
Eiere: Kristin Rødal

Fødselsdato eier: [redacted]

Organisasjonsnr: 948 757 885

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1976	Første innflytting:	01.01.1982	SSBnr:	H0205
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Ja	BRA	67		
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2r 64m2		

Ansiennitetsregler: 1 - i familie med eier i 4-roms over eller ve
2 - boende eier i borettslaget
3 - medlem i MOBO
3 - felles ansiennitet med samarbeidende

Fasiliteter:
Epostadresse til vaktmester i Hatlelia brl: hbrlvaktmester@gmail.com
Leilighet merket 2150

Annen informasjon:

GENERALFORSAMLING

Hatlelia Borettslag

Onsdag 29.04.2026 kl 20:00

Scandic Seilet



Min side – hva ligger i Min side

Hvis du bor i et borettslag/sameie finner du:
Månedlige felleskostnader
Vedtekter og eventuelt husordensregler
Budsjett
Årsoppgave til skattemelding
Søknad om utleie
Informasjon fra styret og MOBO

Som medlem i Mobo har du følgende tilganger:
Medlemsnummer og ansiennitet
Medlemsfordelene
Overføre opptjent bonus til konto
Boliger på forkjøpsrett

Hvordan opprette Min side

MOBO må ha registrert riktig mobilnummer og eventuelt epostadresse for at du skal kunne opprette bruker på Min side

www.mobo.no – Min side

Velg "opprett ny bruker"
Registrer deg med enten mobilnummer eller epostadresse
Lag passord
Du får tilsendt en SMS/epost med en kode som skal skrives inn
Du har nå opprettet Min side og kan logge inn

Viktig:
Legg inn kortnummer på betalingskort slik at du får bonus når du betaler med kortet (du kan legge inn flere kort)
Legg inn kontonummer for utbetaling av den opptjente bonusen

Du kan laste ned vår app i AppStore/Play butikk:

MOBO – MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG så har du Min side på din mobiltelefon og kan forevise medlemskort



TEKNISK AVDELING

Trygghet for styret – kontroll på bygget

MOBO sin tekniske avdeling bistår borettslag og sameier med **trygg planlegging, god gjennomføring og langsiktig vedlikehold**.

Vi gir styret:
- Oversikt
- forutsigbar økonomi
- én tydelig faglig samarbeidspartner

Våre tjenester
- Prosjekt- og byggeledelse (rehabilitering og nybygg)
- Tilstandskontroller og vedlikeholdsplanlegging
- Tilbuds- og anbudsinnhenting
- SHA-rådgivning og skadeforebygging
- Oppfølging av forsikringssaker for boligselskaper i Totalforsikringsordningen

Digitale verktøy for kontroll
- **MOBO HMS** – enkelt og strukturert HMS-arbeid
- **MOBO VLP** – langsiktig vedlikeholdsplan med kostnadsoversikt

Én totalpakke – én trygg samarbeidspartner.

KONTAKT OSS – TEKNISK AVDELING 71 25 93 00
Svein Ronny Morewood – Leder teknisk avdeling
Svein Ivar Byttingsvik – Teknisk konsulent
Magne Mykløy – Teknisk konsulent



MOBO EIENDOMSSERVICE AS
Vaktmester- og håndverkstjenester når du trenger det

Vi tilbyr tjenester til **privatpersoner, boligselskap og næringsliv** – fra snømåking til ettersyn av tekniske installasjoner og praktisk vedlikehold.

Våre tjenester inkluderer:

- Snømåking og uteområdedrift
- Ettersyn av tekniske installasjoner
- Enkle reparasjoner og håndverksoppgaver
- Vedlikehold inne og ute

Ta kontakt for pristilbud
71 25 93 00
vaktmester@mobo.no

MOBO 80 1946 ÅR 2026



Innkalling til ordinær generalforsamling i Hatlelia Borettslag

Tid: Onsdag 29.04.2026, kl 20:00

Sted: Scandic Seilet

SAKSLISTE

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

1.4 Valg av møtesekretær

1.5 Valg av 1 andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.6 Valg av tellekorps

2. Styrets årsmelding

3. Årsregnskap og revisors beretning

4. Nytt punkt om kameraovervåking i husordensreglene

Vi har hatt kameraovervåking i parkeringskjelleren i flere år, og det ønsker styret at vi skal fortsette med. Men vi trenger å forankre det i husordensreglene. Dette fordi Datatilsynet nå til dags krever det, med henvisning til Personvern og Demokrati. Det skal være avklart at tiltaket har sterk tilslutning.

Forslag til vedtak: Følgende nytt punkt tas inn i husordensreglene: Borettslaget benytter kameraovervåking i parkeringskjelleren. Styret utarbeider retningslinjer for bruk og innsyn, altså hvem som skal ha tilgang og når. Retningslinjene gjøres kjent for alle beboere.

5. Godtgjørelse til styret og miljøutvalget

Det foreslås følgende godtgjørelse for periode 14.05.2025-29.04.2026:

Styret innstiller på de samme satsene som i fjor med justering for konsumprisindeksen (KPI) som steg med 3,6 prosent fra januar 2025 til januar 2026.

Satsene som foreslås blir altså slik:

- Styreleder: kr 124.320,- (i fjor kr 120.000,-)
- Nestleder: kr 15.540,- (i fjor kr 15.000,-)
- Sekretær: kr 31.080,- (i fjor kr 30.000,-)
- HMS-koordinator: kr 20.720,- (i fjor kr 20.000,-)
- Møtegodtgjørelse til møtende styre- og varamedlemmer: kr 932,- pr. møte (i fjor kr 900,-)
- Miljøutvalgets leder: kr 12.432,- (i fjor kr 12.000,-)
- Miljøutvalget: kr 37.296,- der miljøutvalgets leder fordeler summen på alle medlemmene inkludert leder (i fjor kr 36.000,-)
- Valgkomiteen: kr 1.036,- pr møtende medlem (i fjor kr 1.000,-)

6. Valg

Valgkomiteens innstilling omfatter både valg til styret og valg til miljøutvalget. Imidlertid har styret i sak nr. 20260039 vedtatt å avvikle miljøutvalget og at det ikke skal velges medlemmer til ny periode. Derfor er det bare innstillingen på valg til styret som blir aktuell. Valg av medlemmer til miljøutvalget utgår og er derfor fjernet fra valgkomiteens innstilling.

6.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valgkomiteens innstilling: Ole Øen Nesje og Eli Merete Hoel

6.2 Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteens innstilling:

1. Tove Mette Orten Lie
2. Øivind Opdal
3. Per Gammelsæter
4. Irene Anderssen

6.3 Valg av 5 delegater med vara til MOBOs generalforsamling 11.06.2026

Generalforsamlingen har de siste 10 årene valgt styret med vara som delegater til MOBOs generalforsamling. Styrets innstilling er å velge styret med vara i år også.

6.4 Valg av 4 medlemmer og 1 varamedlem til valgkomitéen for 1 år

Styrets innstilling:

- Iris Sæther
- Arne Inderhaug
- Morten Kvam
- Signe Elisabet Karlsen
- Vara: Fred Arild Larsson

Saksdokumenter følger vedlagt.

Hatlelia Borettslag

Årsmelding fra styret 2025

1. TILLITSVALGTE:

Siden forrige ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:
Styreleder, Aril Oterhals
Styremedlem, Eva Olise Andersen
Styremedlem, Egil Halvor Torvik
Styremedlem, Tone Elisabeth Furuli
Styremedlem, Jan Arvid Gjeldnes
Varamedlem, Per Gammelsæter
Varamedlem, Eli Merete Hoel
Varamedlem, Øivind Opdal
Varamedlem, Tove Mette Orten Lie

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET

FORRETNINGSFØRSEL
Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Møre og Romsdal Boligbyggelag.

HMS
Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har boligselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

FORSIKRING
Boligselskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.

Polise nr. SP0003259309. Egenandel ved skade er kr. 12 000,-.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes omgående til styreleder i boligselskapet.

EIENDOMMEN
Hatlelia Borettslag består av 207 boenheter og ligger i Molde kommune

Boligselskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948757885.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har det vært avholdt 10 styremøter, hvor 109 protokollerte saker har vært behandlet.

Innkomne saker er kontinuerlig fulgt opp, bl.a. godkjenning av bruksoverlating og overdragelser. Beboerne er løpende holdt orientert om små og store hendelser, gjennom tekstmeldinger, informasjonsskriv og på hjemmesiden (hatlelia.borettslag.net).

I løpet av året som har gått har styret nøye fulgt utbedringene av bygg og anlegg som har pågått:

- Det er tilrettelagt for parkering av MC i egen bod på torgplanet, for å unngå parkering på fellesareal og for å sikre trygg oppbevaring. Aktuelle beboere kan kontakte vaktmestertjenesten for leieavtale.
- Trappa mot øst, fra torgplanet og ned mot busstoppet er utbedret med nye heller. Feil i varmekabler under trappa og i grunnen mellom 97 og 99 er også utbedret.
- Det ble i høst gjennomført kontroll av alle kjøkken- og baderomsvifter i leilighetene og et tyvetalls andelseiere har fått pålegg om å skifte til godkjent type (ikke-motorisert). Frist for utskifting er 1. mai. Disse arbeidene blir fulgt opp.
- Det har blitt påvist jordfeil i en noen leiligheter, som oftest i eldre varmekabler på bad. De aktuelle andelseierne har fått pålegg om å utbedre. Disse arbeidene blir fulgt opp.
- Det er montert WIFI-anlegg i parkeringsgarasjen, som nye elbil-ladere som monteres etter hvert skal bruke. Disse er av typen DEFA Power S og får direkte trådløs tilgang til CloudCharge/DEFA. Borettslaget har også inngått ny avtale med MIFO og fått bedre storkunde-pris på levering og montering av nye ladestasjoner.
- Ny heis i B-oppgangen er ferdig montert og i drift. Styret brukte teknisk ekspertise fra MOBO til prosjektledelse og koordinering mellom de mange ulike fagene som deltok. Finansiering skjer med låneopptaket som ble gjort i forbindelse med betongrehabiliteringen på terrassehusene og er forlengst innkalkulert i de gjeldende felleskostnadene.
- Styret vedtok i 2025 Retningslinjer for hageparseller foran terrassehusene. Effektuering av dette skjer denne våren.

Etter flere år med stor aktivitet, generell dyrtid i samfunnet og fortsatt høyt rentenivå har det vært nødvendig med fortsatt streng kostnadskontroll. I budsjettarbeidene for 2025 kuttet styret kostnader flere plasser og har videreført dette også for 2026. Det ble ingen økning av felleskostnadsbeløpet ved inngangen til 2026, dog ble prisen på TV/Internett økt litt. Styret ser pt. ingen grunn til at felleskostnadsbeløpet skal øke ytterligere inneværende år, men mener at det minst bør følge den generelle prisøkningen i samfunnet i årene som kommer.

Styret har fulgt den daglige driften i borettslaget. Styreleder har sammen med vaktmestrene stått for den daglige driften mellom styremøtene. Vaktmesterstillingene er på totalt 100 % og er besatt av Morten Kvam (50 %), Gunnar Bloch (25 %) og Fred Larsson (25 %). Det er Kongshaug Renhold som utfører renholdet av fellesarealene. Et årelangt samarbeid med Talseth Elektrotjenester avsluttes denne våren.

Styret takker Talseth for gode leveranser gjennom alle år. Styret takker også vaktmestrene og Miljøutvalget for godt samarbeid og vel utført arbeid gjennom året som er gått.

Mange av miljøutvalgets arbeidsoppgaver har imidlertid blitt ivaretatt av vaktmestertjenesten etterhvert og styret ser det ikke lenger formålstjenlig å videreføre utvalget. Styret har derfor vedtatt å avvikle utvalget, med virkning fra 29. april. Styret vil heller finne alternative løsninger for å ivareta de arbeidsoppgavene som vaktmestertjenesten ikke håndterer.

Det ble ikke i forfjor og det ble ikke i fjor. Men i år skal vi se tilbake på de femti årene vi har lagt bak oss i Hatlelia borettslag og feire jubileet. Styret vil i nært samarbeid med en

arrangementskomite og vaktmestertjenesten planlegge en markering av dette til sommerfesten lørdag 20. juni. Det ser vi frem til - sett av datoen.

4. ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.
Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av boligselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2026

Resultatregnskap 2025 Hatlelia Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		15 566 436	14 580 058	15 567 400	15 567 400
Kabel TV avgift		1 164 996	1 094 616	1 165 000	1 351 300
Andre driftsinntekter		77 046	33 776	34 000	40 000
Sum inntekter		**16 808 478**	**15 708 450**	**16 766 400**	**16 958 700**
Kostnader					
Personalkostnader	2	783 153	757 069	726 900	784 800
Styrehonorar		306 300	308 400	300 000	306 000
Energi og strøm		407 760	472 183	550 000	550 000
Vedlikehold	3	3 114 759	6 554 142	2 500 000	1 000 000
Avskrivninger	6, 7	144 342	133 924	127 200	126 313
Revisjonshonorar		18 169	17 140	17 200	18 600
Forretningsførerhonorar		495 798	476 259	495 900	514 900
Andre konsulenttjenester		13 638	48 675	30 000	30 000
Kabel-TV		1 220 886	1 100 743	1 165 000	1 351 300
Kontigent boligbyggelag		62 100	62 100	62 100	62 100
Forsikringer		854 814	652 635	855 700	893 900
Kommunale avgifter	4	3 454 638	3 442 983	3 729 100	3 729 100
Snøbrøyting		121 593	132 479	180 000	170 000
Andre driftskostnader	5	402 846	486 264	386 500	409 500
Sum kostnader		**11 400 795**	**14 644 997**	**11 125 600**	**9 946 513**
Driftsresultat		**5 407 684**	**1 063 453**	**5 640 800**	**7 012 187**
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		177 082	290 996	80 000	90 000
Rentekostnad	10	2 324 265	2 497 680	2 408 700	2 759 900
Resultat av finansinnt. og -kostnader		**-2 147 182**	**-2 206 684**	**-2 328 700**	**-2 669 900**
Årsresultat	1	**3 260 502**	**-1 143 231**	**3 312 100**	**4 342 287**
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	9	3 260 502	-1 143 231	3 312 100	4 342 287
Sum overføringer og disponeringer		**3 260 502**	**-1 143 231**	**3 312 100**	**4 342 287**

Balanse pr. 31.12.25 Hatlelia Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	39 403 589	39 449 597
Andre driftsmidler	7	740 258	838 592
Sum anleggsmidler		**40 143 847**	**40 288 189**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 568	18 650
Andre fordringer		643 360	535 458
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	8	3 183 212	4 339 907
Sum omløpsmidler		**3 865 140**	**4 894 015**
SUM EIENDELER		**44 008 987**	**45 182 203**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		20 700	20 700
Opptjent egenkapital		-28 889 222	-32 149 724
Sum egenkapital	**9**	**-28 868 522**	**-32 129 024**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10, 11	65 082 827	68 522 147
Borettsinnskudd	12	7 405 800	7 405 800
Sum langsiktig gjeld		**72 488 627**	**75 927 947**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 686	25 800
Leverandørgjeld		247 195	1 246 148
Skyldig til off. myndigheter		54 636	56 015
Annen kortsiktig gjeld		78 365	55 316
Sum kortsiktig gjeld		**388 882**	**1 383 280**
Sum gjeld		**72 877 509**	**77 311 227**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**44 008 987**	**45 182 203**

Molde 31.12.25

Årsregnskap m/balanse og noter for 2025 er signert elektronisk.

Aril Oterhals Styreleder	Egil Halvor Torvik Styremedlem	Tone Elisabeth Furuli Styremedlem
Eva Olise Andersen Styremedlem	Jan Arvid Gjeldnes Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	**3 510 735**	**2 944 305**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 260 502	-1 143 231
Avskrivinger	144 342	133 924
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-984 944
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-3 439 320	2 560 680
B. Årets endring disponible midler	**-34 477**	**566 430**
C. Disponible midler 31.12	**3 476 258**	**3 510 735**

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.
Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5100 Lønn fast tillegg	5 000	0
5101 Lønn - Overtid	768	4 574
5102 Lønn ansatte	564 273	545 490
5150 Opptjente feriepenger	68 405	66 008
5151 Avtalefestede feriepenger	9 960	9 251
5400 Arbeidsgiveravgift	123 699	121 134
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	11 049	10 612
Sum	**783 153**	**757 069**

Borettslaget har 3 ansatte i totalt ca 1 årsverk.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	372 911	1 159 003
6602 Vedlikehold vvs	56 070	10 131
6603 Vedlikehold elektro	171 213	155 764
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	45 120	67 852
6605 Vedlikehold heis	2 340 405	2 488 504
6607 Vedlikehold garasjer	40 155	4 430
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	19 862	10 876
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	59 024	2 647 583
Sum	**3 114 759**	**6 554 142**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	2 242 753	2 258 372
7761 Eiendomsskatt	1 211 885	1 184 611
Sum	**3 454 638**	**3 442 983**

Noter Hatlelia Borettslag

Note 5 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6305 Driftskostnader til El-bil	8 820	8 085
6360 Renhold, sanitærartikler	261 786	335 322
6400 Leie maskiner	1 496	11 201
6440 Leie av container, transportmidler	24 236	24 506
6500 Verktøy og redskaper	12 739	13 959
6550 Driftsmaterialer	2 947	3 481
6552 HMS-system	10 965	10 710
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	3 784	8 304
6800 Kontorrekvisita	1 526	654
6825 Kopiering	3 746	0
6890 Andre kontorkostnader	257	0
6905 Mobiltelefon	8 157	9 374
6910 Kostnader internett	5 910	7 894
6940 Porto	0	78
6990 Andre kostnader tele/alarm	25 543	24 730
7000 Drivstoff	4 770	6 484
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 383	1 646
7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	954	648
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	315	2 611
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	757
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	8 566	2 335
7720 Generalforsamling	6 493	6 525
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	7 454	6 960
Sum	**402 846**	**486 264**

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Porttelefon oppgang B	Porttelefon oppgang A og C	ITV-anlegg	3 ladestasjoner	3 ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 276 169	89 244	265 105	123 594	82 646	85 595
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 276 169	89 244	265 105	123 594	82 646	85 595
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	89 244	265 105	61 796	82 646	19 972
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 276 169	0	0	61 797	0	65 623
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 359	16 529	17 119
Anskaffelsesår :	1975	2016	2019	2020	2020	2024
Antatt levetid i år :		5	5	10	5	5

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

Note 7 - Anleggsmidler

	Kvilebenk	Snøfres	Snøfres Ariens Deluxe	Traktor	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 625	19 990	26 990	830 350	68 999
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 625	19 990	26 990	830 350	68 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 625	19 990	26 990	138 392	20 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	691 958	48 299
Årets avskrivninger :	0	0	1 500	83 035	13 800
Anskaffelsesår :	2010	2012	2022	2024	2024
Antatt levetid i år :	5	3	3	10	5

Note 8 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr. 28.066,- bundet til skyldig skattetrekk. Borettslaget innehar egen skattetrekkskonto.

Note 9 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital			**2025**
	Antall	**Pr. andel**	**Sum**
Andeler i borettslaget	207	100	20 700

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	**-32 149 724**
+/- Årets resultat	3 260 502
Opptjent egenkapital pr. 31.12	**-28 889 222**
Sum egenkapital pr. 31.12	**-28 868 522**

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

Note 10 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**
Formål:				Rehabilitering 2008-2009	Rehabilitering torgplan/garasjea	Rehabilitering terrassehusene/v
Lånenummer:	**14616093 2**	**146082656 3**	**146082656 2**	**146082656 4**	**31924**	**42639**
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2000	1999	1998	2010	2018	2023
Rentesats:	4.304 %	4.304 %	4.304 %	1.286 %	4.84 %	4.83 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente til 01.04.26	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030	30.06.2029	30.06.2028	30.06.2040	30.03.2046	31.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	5 880 000	8 200 000	9 800 000	52 857 000	16 625 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 149 900	1 203 345	1 122 296	30 916 356	14 130 250	20 000 000
Avdrag i perioden:	191 650	267 410	320 656	1 994 604	665 000	0
Lånesaldo 31.12:	**958 250**	**935 935**	**801 640**	**28 921 752**	**13 465 250**	**20 000 000**
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	18 948 734	10 140 250	18 400 000

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 72.488.627,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 39.403.589-.

Note 11 - Avdragsfritt lån

Borettslagets lån nr 42639 i DNB er avdragsfritt ut 2028. Fra 2029 vil avdragene pr leilighet for dette lånet bli som følger:

Leilighetsgruppe	Antall rom	Andel avdrag per mnd
111	1	164
121	2	227
131	3	324
136	3	362
137	3	362
146	4	438
Avdrag per år		**800 000**

Note 12 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	7 405 800
Sum	**7 405 800**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Resultat og balanse med noter for Hatlelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hatlelia Borettslag

Styreleder	Aril Oterhals (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Jan Arvid Gjeldnes (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Egil Halvor Torvik (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Tone Elisabeth Furuli (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Eva Olise Andersen (sign.)	06.03.2026

Til generalforsamlingen i Hatlelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Hatlelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Molde, 10. mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Else Berit Hamar

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-10 09:46:03 UTC+01:00 Statsautorisert revisor
Else Berit Grønbech Hamar

bankID

NO BankID - 24e37393-535a-4fb2-a493-04972af8fb44

This document package contains:
- The original document
- Closing page (this page)

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Årsberetning fra Miljøutvalget 2025/26

Leder Eli Merete Hoel
Nestleder Astrid Flo
Irene Anderssen, Elisabeth Hansen , Inger Marie Haaseth
1 Vara Torill Orvik
2 Vara Ingeborg Braute
3 Vara Martin Haugen

Vi i miljøutvalget har hatt 11 møter og har hatt dugnad ute på vår, sommer og høst. Vi pyntet med flagg til 17 mai. Vårdugnad var det bra oppmøte der vi plantet, luket, ryddet og klipte ned busker og ryddet på ballplassen, satt ut benker, bålpanner, plantet ett tre på plena nedom terrasseleilighetene. Kaffe og svele på møterommet etter dugnad.

Miljø utvalget ordnet en sommerfest for andre gang på ballplassen som ble veldig kjekt for de som møtte opp selv om det ble litt skuffende oppmøte. Så håper vi det vil komme flere nå 20. juni da det blir 50 års jubileum.

Miljøutvalget fikk en kantklipper som vi brukte til å klippe rundt rhododendron på plena, kant klipping skråning ved barnehagen, opp mot ballplassen. Det ble også luket planter og hjelp til å vanne. Pga. dårlig jord som vi tok fra ball plassen ville ikke plantene vokse og det var mye brunsnegler i pottene.

Høstdugnad var oppmøtet kjempe bra og mange nye som stilte opp. Benker og bålpanner ble tatt ned fra ballplassen, Potter ble satt ned i boden i garasjen , kostet, ryddet bort og gjorde alt klart til vinteren , plantet ned påskeliljeløker opp mot ballplassen. Kaffe og Svele på møterommet etter dugnad. Takker alle som stiller opp på dugnadene for fellesskapet.

Miljøutvalget har også hatt dugnad med å rake løv og ryddet opp mot ball plassen i høst.

Julegrantenning ble en suksess der vi hadde pyntet med ekte juletre med lys , pyntet gjerdet oppe ved garasjen med lyslenke, god jul og nisse på slede skilt under. Det ble servert julegløgg, pepperkake og det ble spilt julemusikk og julenissen kom. Takk til Geir Svinnset som spilte julemusikk og Harry Holt som stilte opp som julenisse

Vi har sett at bålpannene har blitt mer brukt og det er kjempe bra, vi satser på å skaffe nye bålpanner i år.

Til jul pyntet vi ved inngangene med julepynt og julestjerner i vinduet samt blomster i krukkene ved inngangene ved blokka .

Vi pyntet til påske og etter påske setter vi ut bøtter i søppelrommet som alle kan legge påskeliljer i .

Vi i miljøutvalget ønsker å lage det fint og koselig for oss som bor i borettslaget , men vi ser at ting har blitt fjernet /forsvinner . Vi håper at dette vil bli slutt på . Vi lagrer jule og påskepynt slik at vi kan bruke det neste år.

Strikkekafé er det bra oppmøte
Takk for at Turid og Elly Elde tar ansvar.

Det vil være vår dugnad etter generalforsamlingen

Takk Irene Anderssen for all kunsten du har laget ved ballplassen og de flotte plakatene du har tegnet til dugnad, strikking og julegran tenning .

Takk til Per Arnt Orset for at du passer på Rhododendron busken ved garasjen .

Vi takker Eli Merete Hoel , Elisabeth Hansen, Astrid Flo og Irene Andersen for et godt samarbeid og ønsker nye velkommen inn i miljø

Vi er allerede i gang med å planlegge neste sesong.

Leder
Eli Merete

Fullmektig

Lov om burettslag § 7-3
(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonsloven§ 46
En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Det er ingen begrensning på antall fullmakter per seksjonseier.

Rådgiver

Eier har rett til å ta med en rådgiver til generalforsamlingen/ årsmøtet.
Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på møtet tillater det.

FULLMAKT

Navn: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling/årsmøte i

_____

Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Signatur: _____

Generalforsamlingen/årsmøtet kan velge å avvise fullmakter:
- som er skriftlig begrenset slik at fullmektigen pålegges å stemme på en bestemt måte.
- som er ufullstendig utfylt

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Hatlelia Borettslag onsdag 29.04.2026 kl. 20:00 - Scandic Seilet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Merete Nerland Stavik.

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Vedtak:
33 fremmøtte, 1 fullmakt hvorav 27 stemmeberettigede.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

1.4 Valg av møtesekretær

Vedtak:
Som møtesekretær ble valgt: Merete Nerland Stavik.

1.5 Valg av 1 andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Knut Bjørnerem.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:
Som tellekorps ble enstemmig valgt: Morten Kvam og Geir Svinnset.

2. Styrets årsmelding

Vedtak:
Årsmelding fra styret for 2025 ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og revisors beretning

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble enstemmig godkjent. Årets resultat føres mot annen egenkapital.

Revisors beretning ble referert.

4. Nytt punkt om kameraovervåking i husordensreglene

Vi har hatt kameraovervåking i parkeringskjelleren i flere år, og det ønsker styret at vi skal fortsette med. Men vi trenger å forankre det i husordensreglene. Dette fordi Datatilsynet nå til dags krever det, med henvisning til Personvern og Demokrati. Det skal være avklart at tiltaket har sterk tilslutning.

Styrets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Følgende nytt punkt tas inn i husordensreglene: Borettslaget benytter kameraovervåking i parkeringskjelleren. Styret utarbeider retningslinjer for bruk og innsyn, altså hvem som skal ha tilgang og når. Retningslinjene gjøres kjent for alle beboere.

5. Godtgjørelse til styret og miljøutvalget

Styret innstiller på de samme satsene som i fjor med justering for konsumprisindeksen (KPI) som steg med 3,6 prosent fra januar 2025 til januar 2026.

Vedtak:
Foreslått godtgjørelse for periode 14.05.2025-29.04.2026 ble enstemmig vedtatt:

- Styreleder: kr 124.320,- (i fjor kr 120.000,-)
- Nestleder: kr 15.540,- (i fjor kr 15.000,-)
- Sekretær: kr 31.080,- (i fjor kr 30.000,-)
- HMS-koordinator: kr 20.720,- (i fjor kr 20.000,-)
- Møtegodtgjørelse til møtende styre- og varamedlemmer: kr 932,- pr. møte (i fjor kr 900,-)
- Miljøutvalgets leder: kr 12.432,- (i fjor kr 12.000,-)
- Miljøutvalget: kr 37.296,- der miljøutvalgets leder fordeler summen på alle medlemmene inkludert leder (i fjor kr 36.000,-)
- Valgkomiteen: kr 1.036,- pr møtende medlem (i fjor kr 1.000,-)

6. Valg

6.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Vedtak:
Som styremedlemmer for 2 år ble enstemmig valgt:
Ole Øen Nesje og Eli Merete Hoel.

6.2 Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:
Som varamedlemmer for 1 år ble enstemmig valgt:

1.Tove Mette Orten Lie
2. Øivind Opdal
3. Per Gammelsæter
4. Irene Anderssen

6.3 Valg av 5 delegater med vara til MOBOs generalforsamling 11.06.2026

Generalforsamlingen har de siste 10 årene valgt styret med vara som delegater til MOBOs generalforsamling. Styrets innstilling er å velge styret med vara i år også.

Vedtak:
Som utsending til MOBOs generalforsamling ble enstemmig valgt:
styret med styrets varamedlemmer som vara.

6.4 Valg av 4 medlemmer og 1 varamedlem til valgkomitéen for 1 år

Vedtak:
Som medlemmer til valgkomitéen ble enstemmig valgt:

- Iris Sæther
- Arne Inderhaug
- Morten Kvam
- Signe Elisabet Karlsen
- Vara: Fred Arild Larsson

Valgkomiteens innstilling omfattet både valg til styret og til miljøutvalget. Styret har imidlertid vedtatt å avvikle miljøutvalget, og det skal derfor ikke velges medlemmer for neste periode, jamfør styresak 20260039.

Møtet ble avsluttet kl 20.30.

Protokoll for Hatlelia Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Merete Nerland Stavik (sign.)	30.04.2026
Sekretær	Merete Nerland Stavik (sign.)	30.04.2026
Protokollvitne	Knut Bjørnerem (sign.)	30.04.2026

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Hatlelia Borettslag mandag 08.12.2025 kl. 08:00 - tirsdag 09.12.2025 kl. 12.00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

MOBOs representant leder møtet.

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Randi Kristin Lysgård

For: 24 stemmer
Blankt: 2 stemmer

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Avgitte stemmer telles opp i etterkant av møtet.

Vedtak:

Avgitte stemmer digitalt: 26 stemmer.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden godkjennes.

Vedtak:

Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

For: 23 stemmer
Blankt: 2 stemmer
Ikke avgitt: 1 stemme

1.4 Valg av møtesekretær

Mobos representant skriver protokoll i etterkant av møtet.

Vedtak:

Som møtesekretær ble valgt: Randi Kristin Lysgård

For: 24 stemmer
Blankt: 1 stemme
Ikke avgitt: 1 stemme

1.5 Valg av andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder/møtesekretær

MOBO velger en som har deltatt på møtet til å signere protokollen.

Vedtak:

Til å signere protokollen sammen med møteleder ble valgt: Aril Oterhals

For: 24 stemmer
Blankt: 1 stemme
Ikke avgitt: 1 stemme

2. Valg av revisor

Revisjonsselskapet KPMG, som MOBO har en samlet avtale med som forretningsfører for deres borettslag, skiller ut sitt kontor i Molde – sammen med ni andre kontorer i Norge – til et nytt revisjonsselskap: **Cedra**.

MOBO ser positivt på denne endringen. Det skjer ingen utskiftning av kontaktpersoner i revisjonsteamet, noe som sikrer kontinuitet og god gjennomføring av revisjonen, i tillegg vil revisjonsselskapet videreføre den lokale tilstedeværelsen.

For at Cedra formelt skal kunne tiltre som revisor, må Hatlelia Borettslag velge nytt revisjonsselskap på ekstraordinær generalforsamling. Revisjonsselskapet vil i en mellomperiode hete KPMG Carve-out AS.

Forslag til vedtak ble vedtatt med 25 stemmer for, og 1 stemme som ikke ble avgitt.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å oppnevne KPMG Carve-out AS (org.nr. 835 496 252) som revisor. Hatlelia Borettslag sin nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med KPMG Carve-out AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Hatlelia Borettslag samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til KPMG Carve-out AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

Protokoll ekstraordinært møte for Hatlelia Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Randi Kristin Lysgård (sign.)	11.12.2025
Sekretær	Randi Kristin Lysgård (sign.)	11.12.2025
Protokollvitne	Aril Oterhals (sign.)	10.12.2025

Budsjett Hatlelia Borettslag

	Budsjett 2026	Budsjett 2025
Inntekt		
Innkrevde felleskostnader	15 567 400	15 567 400
Kabel TV avgift	1 351 300	1 165 000
Andre driftsinntekter	40 000	34 000
Sum inntekt	16 958 700	16 766 400
Kostnader		
Personalkostnader	784 800	726 900
Styrehonorar	306 000	300 000
Avskrivninger	126 313	127 200
Energi og strøm	550 000	550 000
Vedlikehold	1 000 000	2 500 000
Revisjonshonorar	18 600	17 200
Forretningsførerhonorar	514 900	495 900
Andre forvaltningstjenester	30 000	30 000
Kabel-TV	1 351 300	1 165 000
Kontigent boligbyggelag	62 100	62 100
Forsikringer	893 900	855 700
Kommunale avgifter	3 729 100	3 729 100
Snøbrøyting	170 000	180 000
Andre driftskostnader	409 500	386 500
Sum kostnader	9 946 513	11 125 600
Driftsresultat	7 012 187	5 640 800
Finansinnt. og kostnad		
Renteinntekt	90 000	80 000
Rentekostnad	2 759 900	2 408 700
Resultat finans	-2 669 900	-2 328 700
Årsresultat	4 342 287	3 312 100

BUDSJETT 2026 - HATLELIA BORETTSLAG

Årsresultat
Budsjettert årsresultat skal dekke avdrag på lån og eventuelt en økning av disponible midler.

Budsjettert årsresultat:	**Beløp**
Årsresultat	4 342 287
Avskriving ITV-anlegg/ladestasjoner/traktor/robotklipper	126 313
Avdrag Husbanken	2 774 300
Avdrag DNB	665 000
Endring i disponible midler	1 029 300

Felleskostnader

Leilighets-gruppe	Antall rom	Antall leiligheter	Drifts-kostnader 2026	Renter 2026	Avdrag 2026	Totale felles-kostnader 2026	Drifts-kostnader 2025	Renter 2025	Avdrag 2025	Totale felles-kostnader 2025	Endring i felles-kostnader
111	1	15	1 919	565	705	3 189	1 991	493	705	3 189	0
121	2	54	2 653	782	974	4 409	2 752	682	974	4 409	0
131	3	6	3 796	1 118	1 394	6 309	3 939	976	1 394	6 309	0
136	3	12	4 236	1 248	1 555	7 040	4 395	1 089	1 555	7 040	0
137	3	90	4 236	1 248	1 555	7 040	4 395	1 089	1 555	7 040	0
146	4	30	5 125	1 510	1 881	8 516	5 317	1 318	1 881	8 516	0
		207	**9 368 200**	**2 759 900**	**3 439 300**	**15 567 400**	**9 719 400**	**2 408 700**	**3 439 300**	**15 567 400**	0

I tillegg kommer:		**Budsjett 2026**	**Budsjett 2025**
Kabel-TV per enhet	207	544	469
		1 351 296	**1 164 996**

BUDSJETT 2026 - HATLELIA BORETTSLAG

Vedtekter

for **Hatlelia** borettslag org nr 948 757 885

tilknyttet

Møre og Romsdal boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.juli 1973, endret 16/4-80, 28-7-81, 5/5-82, 6/5-86,3/5-94, 27/4-04, 23/4-08 og sist endret 04/05-21.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Møre og Romsdal boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

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

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Ved overdragelse av andel knyttet til hybelleilighet (ettromsleilighet) i terrasseblokkene har slektninger i rett opp- eller nedstigende linje til andelseier i 4-romsleilighet over eller ved siden av, forkjøpsrett foran ansiennitet forøvrig.

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales innen den 10. hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer. Hvert kjønn skal være representert med minst 2 medlemmer og 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 til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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

HUSORDENSREGLER

FOR

HATLELIA BORETTSLAG

Sist endret på generalforsamling 13.05.2025.

§ 1

En viktig forutsetning for trivsel i borettslaget er at alle som bor her bidrar til dette. Nødvendig ro og orden må ivaretas, og de alminnelige hviletidene skal respekteres.

Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt, og at pålegg fra styret eller tillitsvalgte etterfølges.

Leilighetene må ikke brukes slik at andre sjeneres. Husordenen inneholder ikke bare plikter, den skal også tjene til å sikre borettshaverne ro og hygge i hjemmet.

§ 2

Inngangspartier, ganger, trapper og luftebalkonger må til enhver tid være ryddige og rene. Barnevogner, sykler, sportsutstyr, møbler o.l. må ikke plasseres på ovennevnte steder, da dette er rømningsveier. I heisetasjen i høyblokka er det ikke tillatt å legge dørmatte utenfor leilighetsdørene i felleskorridor. Dispensasjon fra denne regel gis bare av styret.

Tøy må ikke ristes fra balkong eller vindu. Diskret plassering av et mindre tørkestativ kan tillates på balkong. Sengeklær kan luftes gjennom soveromsvinduet og eventuelt fra luftebalkong.

Skilter, antenner o.l. må ikke settes opp uten styrets samtykke. Småflagg/"båtflagg" kan settes opp på balkong.

I høyblokka er det ikke tillatt å montere motoriserte ventilasjonsvifter/ventilatorer på kjøkken, bad, bod eller vaskerom. Allerede slike monterte vifter skal demonteres.
Den enkelte andelshaver har ansvar for å bruke trinnlyddempende underlag ved legging av laminat- og/eller parkettgulv.

Montéring av varmepumpe for leilighetene i borettslaget er tillatt. Det stilles krav om at slik montéring gjøres i hht. gjeldende forskrifter, samt at dette gjøres av autorisért/godkjent personell. For å unngå mulig støyproblematikk fra varmepumpens utedel stilles det krav om at denne må vedlikeholdes i nødvendig grad.

§ 3

Det skal i alminnelighet herske ro i leilighetene fra kl 23.00 til kl 07.00. Boring, hamring og annet støyende arbeid i forbindelse med oppussing o.l. må avsluttes senest kl 20.00. Støyende arbeid bør unngås i helger og høytider.

Ytterdørene til torgplan og garasjeplan holdes låst mellom kl. 15.00 og 07.30. De samme dørene skal holdes stengt i helgene.

Radio, TV, stereo o.l. må dempes så ikke øvrige borettshavere forstyrres. Musikk- og/eller sangundervisning tillates bare etter samtykke fra blokkens borettshavere og må godkjennes av styret.

Lek og unødig opphold i gangene er ikke tillatt. Rullebrettkjøring skal foregå på andre plasser enn torgplanet og bak terrassehusene. Fotball skal sparkes på fotballplassen.

Det må innhentes skriftlig tillatelse for å holde hund i leilighetene. Søknad sendes på borettslagets eget skjema, og kontrakt må inngås med borettslaget. Hund må ikke skaffes før søknad er innvilget. Tillatelse gis bare for én hund pr. leilighet. Ved mislighold vil styret inndra tillatelsen.

Søkere i rekke-/terrassehusene må innhente skriftlig samtykke fra naboer i felles inngang. I høyblokka gjelder dette for alle naboer på samme gateplan og i samme oppgang.

Søknader om hundehold hvor godkjenning fra nabo(er) mangler styrebehandles i hht. bestemmelsene i Borettslagsloven's § 5-11. Dette medfører at styret må vurdére nærmere om det foreligger gode grunner for hundeholdet opp mot eventuelle ulemper dette vil medføre for den eller de som ikke har gitt sin godkjenning for hundeholdet. Vanligvis vil dokumentasjonskrav gjøres gjeldende i forbindelse med avklaring av dette forholdet.

Det er tillatt å holde innekatt. Katteeier må melde fra om kattehold til styret.

Styret utarbeider regler for husdyrhold.

§ 4

Trappevask utføres etter avtale mellom to borettshavere som deler gang. Hver borettshaver vasker fra sin etasje og ned eller opp til neste etasje, f.eks. annenhver gang. De som bor i 2., 5. og 8. etasje i høyblokka er fritatt for trappevask. Hovedtrappehusene og gågatene ligger under vaskebyråenes ansvarsområde.

§ 5

Alt avfall skal sorteres etter forskriftene og bringes til søppelrom hvor det legges i anviste avfallscontainere. Papiravfall kastes i egne containere som - for høyblokka - p.t. er plassért ved fotelementene "under " høyblokka.

§ 6

Bilene skal bare parkeres på oppmerkede og nummererte plasser eller på garasjeplassen som tilhører leiligheten. Øvrige biler skal parkeres på gjesteparkeringsplass eller utenfor borettslagets område.

Når snøbrøyting foregår om vinteren, må parkerte biler muligens midlertidig flyttes fra sine faste parkeringsplasser.

§ 7

Framleie må godkjennes av styret. Andelseier har det fulle ansvar for mulige skader eller ulemper som framleie eventuelt kan påføre laget eller de andre borettshaverne. Alle pålegg gitt av styret eller tillitsvalgte i henhold til borettslagets vedtekter må følges uansett husordensregler. Mulig tvist i forbindelse med husordenen eller forståelse av denne, avgjøres med bindende virkning av borettslagets styre.

§ 8

Generalforsamlingen velger tre tillitsvalgte for hver oppgang i høyblokka og én for hvert terrassehus. Disse velges for ett år av gangen. Ved ny- innflytting i borettslaget skal de tillitsvalgte ta kontakt med den/de nyinnflyttede snarest, presentere seg og informere om forhold som gjelder borettslaget.

Mulige klager og andre henvendelser fra borettshavere kan fremmes til tillitsvalgte. Tillitsvalgte på sin side har rett og plikt til å påse at husordensreglene blir fulgt. Styret utarbeider retningslinjer for de tillitsvalgte.

§ 9

Snøskuffer, hageredskaper, verktøy m.v. som er kjøpt inn for borettslagets regning, skal normalt befinne seg i vaktmesterens varetekt. Verktøy og redskap kan imidlertid lånes hos vaktmesteren. Låntageren har da ansvaret for det lånte utstyret, som etter bruk må bringes tilbake til anvist plass. Verktøy og redskaper skal ikke lånes ut til barn uten at de er sammen med voksne.

§ 10

Husk at alle andelseierne er medeiere i eiendommen og at det således må være i alles interesse at alt som eiendommen omfatter, må vernes om og at orden og godt naboskap til enhver tid er til stede.

******

Husordensreglene for borettslaget ble vedtatt på generalforsamlingen 4. april 1979.

Endringer/presiséringer er foretatt; 3.10.1986, 20.10.1986, 26.04.1989, 3.05.1993, 6.03.2000, 7.10.2003, 9.03.2004, 23.04.2013, 20.4.2017, 02.05.2022, 14.05.2024 og sist endret 13.05.25

HATLELIA BORETTSLAG

Hatlelia borettslag

RETNINGSLINJER FOR HUSDYRHOLD

HUND

1. Søknad om å få ha hund må sendes styret på borettslagets eget skjema. Kontrakt med borettslaget må inngås.

   Hund må ikke anskaffes før søknaden er innvilget.

2. Tillatelsen gis bare for **én hund pr leilighet.**

3. Det må innhentes **skriftlig samtykke fra naboer** for å få søknaden innvilget.

   Følgende regler gjelder: Søker i terrassen må ha samtykke fra naboer i felles inngang. I blokka må det innhentes samtykke fra alle naboer på samme gateplan og i samme oppgang. (17 stk.)

4. Den som er hundeeier er pålagt bestemte plikter. Hun/han må lufte hunden på steder som ikkke er til sjenanse for borettslagets medlemmer. "Etterlatenskaper" skal fjernes på forsvarlig måte.

   Bjeffing i tide og utide må unngås. Den som bor i blokka og skal ut og lufte hunden, bør bruke heisen minst mulig. Mange er plaget av allergi.

   Båndtvangbestemmelsene skal overholdes.

5. Den som ikke overholder de regler som gjelder spesielt for hundehold, kan risikere å få tillatelsen inndratt.

KATT

6. Det er tillatt å holde innekatt. Det er ikke tillatt å holde mer enn **én innekatt pr. leilighet**.

7. Det skal meldes fra **skriftlig** til styret om innekatt.

8. Du er pliktig å melde fra til dine nærmeste naboer at du har innekatt, eller at du har tenkt å skaffe slik.

9. Dersom katten må luftes ute, skal den holdes i bånd.

10. Den som ikke overholder de regler som gjelder spesielt for kattehold, kan risikere å få tillatelsen inndratt.

HATLELIA BORETTSLAG

UNDERSKRIFTSLISTE FOR HUNDEHOLD

1. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

2. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

3. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

4. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

5. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

6. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

7. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

8. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

9. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

10. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

11. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:** _____

HATLELIA BORETTSLAG

12. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:**_____

13. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:**_____

14. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:**_____

15. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:**_____

16. LEIL: _____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:**_____

17. LEIL:_____ **NAVN:**

_____ **SIGN.:**_____

HATLELIA BORETTSLAG

Hatlelia borettslag

VARSEL OM KATTEHOLD

KATTEHOLDERS NAVN: _____

ADRESSE:_____

HØYBLOKKA: **Etasje:** _____ **Leilighetsnr.:** _____

TERRASSEHUSENE: **Nr.:** _____

Jeg/vi varsler herved styret i Hatlelia borettslag om at det holdes katt i min/vår leilighet.

Katten's rase (hvis kjent) og farge(r) er:

_____

Jeg/vi er innforstått med at jeg/vi som katteeier(e) er pålagt bestemte plikter, og at jeg/vi vil rette meg/oss etter borettslagets retningslinjer når det gjelder husdyrhold.

Dersom de pålagte pliktene for kattehold - fra retningslinjene for husdyrhold i borettslaget - ikke overholdes, vil dette kunne medføre en reaksjon fra styret i borettslaget.

Molde, _____

Underskrift, varsler om kattehold:

_____

Varselet bekreftes mottatt, Molde_____

For styret i Hatlelia borettslag

Styreleder

Hatlelia borettslag

SØKNAD OM HUNDEHOLD

SØKERS NAVN: _____

ADRESSE: _____

HØYBLOKKA: **Etasje:** _____ **Leilighetsnr.:** _____

TERRASSEHUSENE: **Nr.:** _____

Jeg/vi søker herved styret i Hatlelia borettslag om å få holde hund i min/vår leilighet.

Hunden er av typen: _____

Jeg/vi er innforstått med at jeg/vi som hundeeier(e) er pålagt bestemte plikter, og at jeg/vi vil rette meg/oss etter borettslagets retningslinjer når det gjelder husdyrhold.

Dersom jeg/vi ikke overholder de plikter som er pålagt meg/oss som hundeeier(e), vil styret kunne inndra tillatelsen min/vår.

Molde, _____

Søkers underskrift: _____

Vedlegg: Liste over underskrifter fra naboer

_____

Søknaden er innvilget/avslått. Molde, _____

For styret i Hatlelia borettslag

styreleder

HATLELIA BORETTSLAG

Utskriftsdato: 07.09.2026

Molde kommune
Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	1209	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sollivegen 101C, 6414 MOLDE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 13 m² **Arealbruk** Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende
	Delareal 25 788 m² **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 25 775 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K202501
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201801
Navn	Hatlelia barnehage
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.11.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/3044/2018.11.15.%20Planbestemmelser%2C%20vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal
	Delareal 183 m^2 **Formål** Fortau
	Delareal 80 m^2 **RPHensynsonenavn** H140 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 3 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, blokker
	Delareal 61 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 719 m^2 **RPHensynsonenavn** H130 **RPSikring** Andre sikringssoner
	Delareal 466 m^2 **Formål** Parkering

Id	201316
Navn	Hatlelia Borettslag, parkering
Plantype	Mindre reguleringsendring
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.11.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2381/2013.11.01.%20Vedtatte%20bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 62 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal
	Delareal 270 m^2 **Formål** Fortau

	Delareal 279 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 215 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, blokker
	Delareal 13 m^2 **Formål** Kollektivholdeplass
	Delareal 607 m^2 **Formål** Naturområde - grønnstruktur
	Delareal 857 m^2 **Formål** Parkeringsplasser

Id	0971
Navn	Reg.endring for del av området Hatlelia.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.08.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1977/reg.%20best.%200971.pdf

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0772
Navn	Gruppebebyggelse i Hatlelia.
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.05.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/765/0470__hatlelia_bestemmelser_1970-05-08.pdf

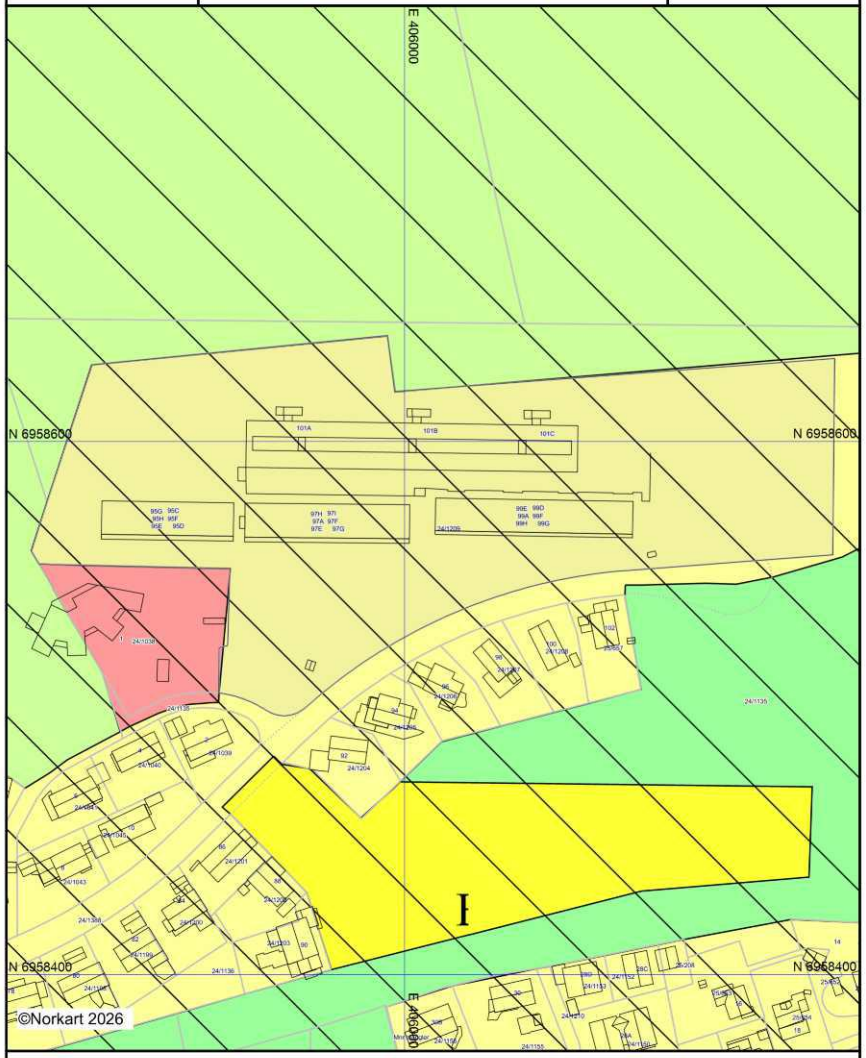
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/1209
Adresse: Sollivegen 101C
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - eksisterende
Boligbebyggelse - nytt
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Grønnstruktur - eksisterende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - eksisterende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Faresone - Flomfare
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane o
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Abc Påskrift områdenavn

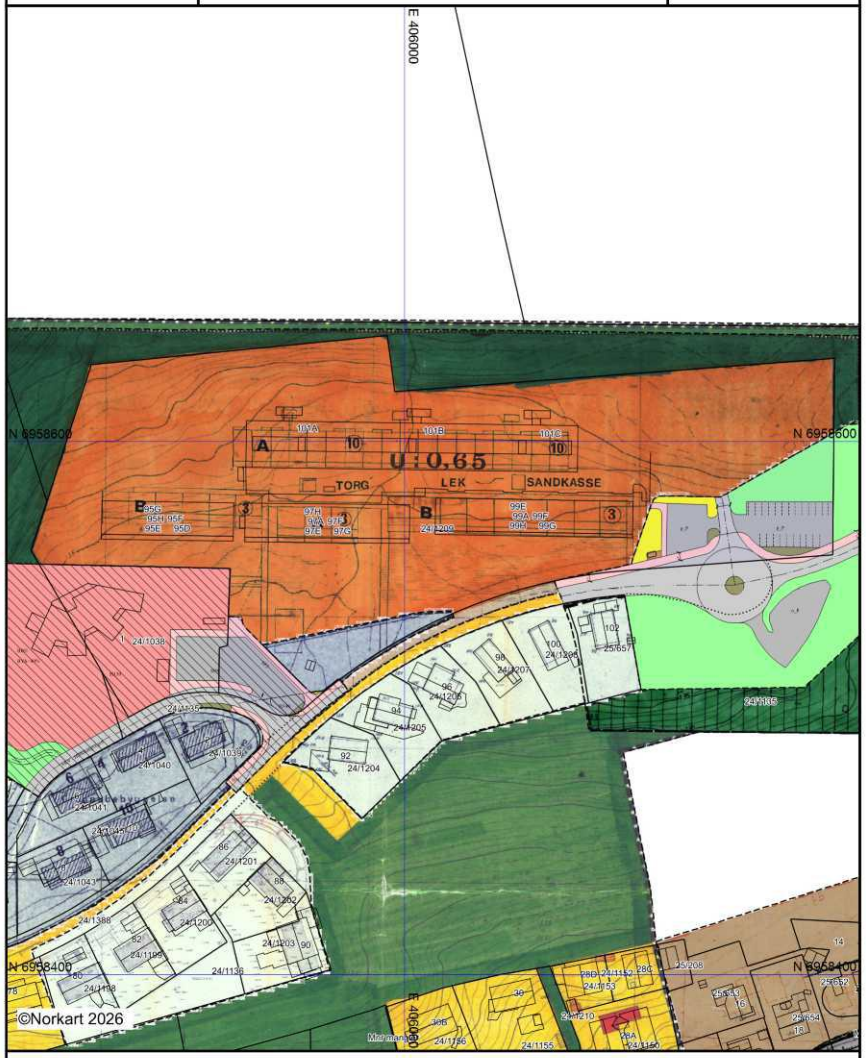
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 24/1209
Adresse: Sollivegen 101C
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse, blokker
- Barnehage

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, grøntarea
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Naturområde
- Turveg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

Molde kommune **Plan- og utviklingsavdelingen**		Plan ID: 201316
Plan: Mindre endring - Hatlelia Borettslag, parkering øst		
PLANBESTEMMELSER	Plan dato 01.11.2013	
	Dato sist rev.:	
	Dato vedtak: 01.11.2013	

§ 1	**GENERELT** Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er avgrenset med plangrenser. Denne reguleringsplanen erstatter følgende planer innenfor de gitte plangrensene: Plan nr. 0298 Reguleringsplan Hatlelia Øst. Plan nr. 1001 Bebyggelsesplan Sollia Borettslag /Hatlelia Øst).
1.2	**REGULERINGSFORMÅL** Området er regulert til følgende formål etter plan- og bygningslovens §§ 12-5 og 12-6 Bebyggelse og anlegg Boliger, blokkbebyggelse Samferdselsanlegg Kjøreveg, Fortau Annen veggrunn Kollektivholdeplass, busskur Parkeringsplass, offentlig Parkeringsplass, privat
§ 2	**FELLESBESTEMMELSER**
2.1	Avkjørsler til offentlig veg skal være i samsvar med kommunens vegnormaler.
2.2	Ingen tomt kan innhegnes mot offentlig veg uten etter kommunens godkjenning. Innhegning bør være hekk eller buskbeplanting og kantstein. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker slik at dette blir sjenerende eller til hinder for offentlig ferdsel.
2.3	Etter at disse reguleringsbestemmelsen e er trådt i kraft, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.
§ 3	**BEBYGGELSE OG ANLEGG**
3.1	Boliger, blokkbebyggelse Dette omfatter mindre deler av tomtearealet for Hatlelia Borettslag, og gjelder ikke den bebyggbare delen av tomten
§ 4	**SAMFERDSELSANLEGG**
4.1	Kjøreveger med fortau og sidearealer. Dette gjelder eksisterende kommunal veg Sollivegen og deler av tilkomstvegene til Sollia Borettslag, Farstadbakken Borettslag og Hatlelia Borettslag.
4.2	Kollektivholdeplass. Det er satt av plass for leskur ved tilrettelagt holdeplass. Leskur skal plasseres og utformes i samsvar med kommunal vedtatt plan for kollektivholdeplasser
4.3	Parkeringsplasser. Parkeringsplasser benevnt som p_P er private parkeringsplasser og skal opparbeides i samsvar med planen. o_P er etablert offentlig parkeringsplass.
§ 5	**GRØNTSTRUKTUR**
5.1	Naturområde, friluftsområde Dette gjelder del av etablert friluftsområde. Områdets terreng og vegetasjon skal dempe fjernvirkningen av bebyggelsen og kan nyttes til allmennheten til friluftsliv. Eksisterende skiløyper/stier opprettholdes. Grunneier kan drive normal skjøtsel av skogen som fjerning av vindfall og tynningshogst. Snauhogst tillates ikke (plannr. 0298 §.04 om Friluftsområde).

Molde, 30.10.2013

arealplansjef

enova

Energiattest

Adresse	**Sollivegen 101C, 6414 MOLDE**
Dato for energimerking	**12.09.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-349346**
Bygningskategori	**Boligblokker**
Bygningsnummer	**10093171**
Gårdsnummer	**24**
Bruksnummer	**1209**
Seksjonsnummer	—
Bruksenhetsnummer	**H0205**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1976**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **68,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
143,08



Sollivegen 101C, 6414 MOLDE

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
9 830,87	**144,57**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Sollivegen 101C, 6414 MOLDE

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Sollivegen 101C, 6414 MOLDE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

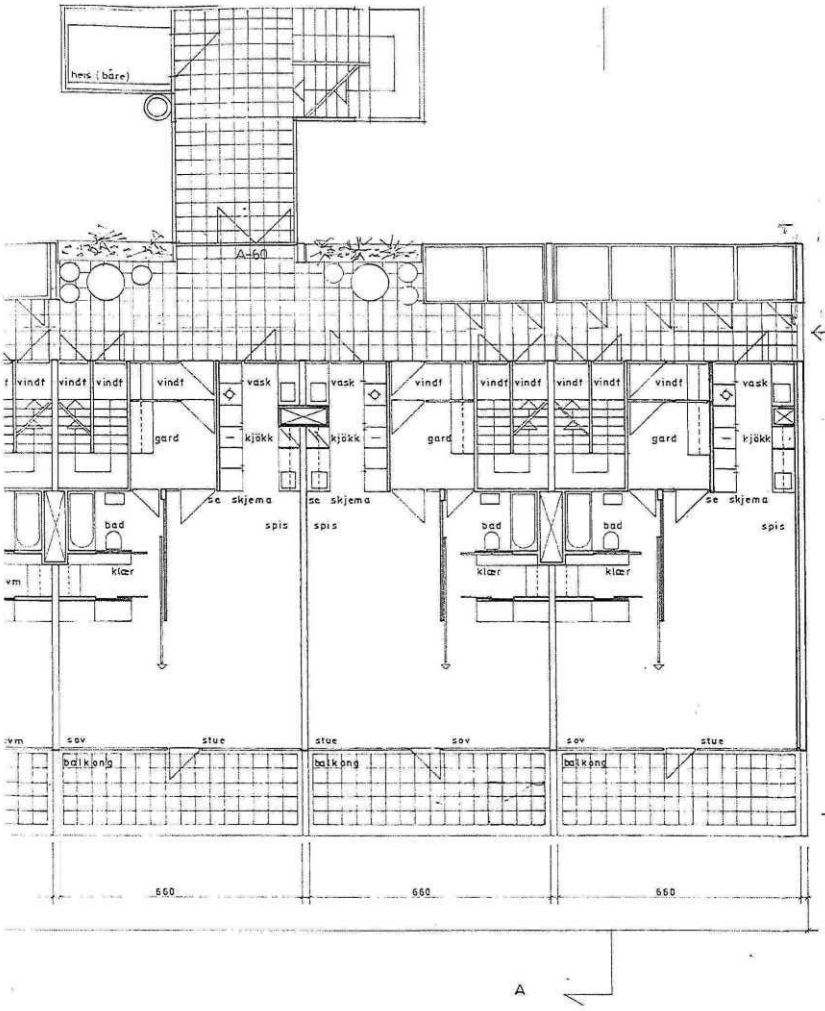
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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



DØRER I GÅGATER B–30

RETTINGER:
29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/11-73 SAK 3/73

AREAL: 1365 m² + BODER 123 m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

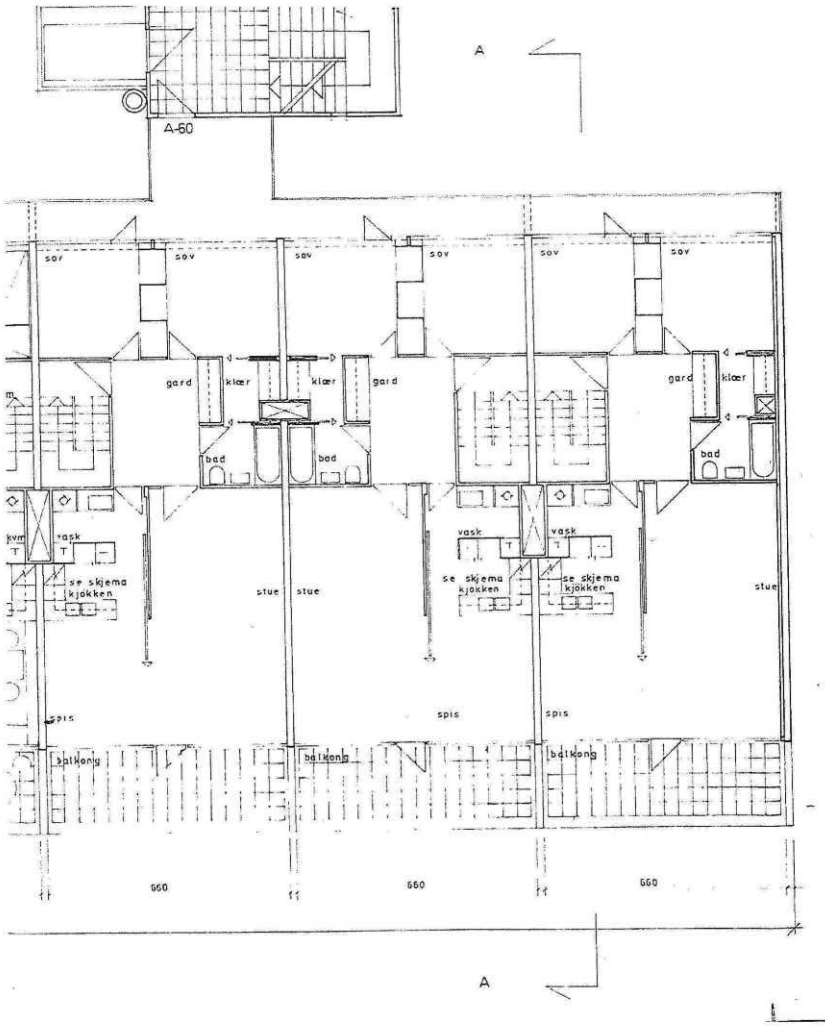
MOBO HATLELIA

PLAN HØYBLOKK 2. ETS.

DATO: 12.5.72
MÅL: 1:100

06

106



RETTINGER:
29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/11-73 SAK 3/73

AREAL: 1771 m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

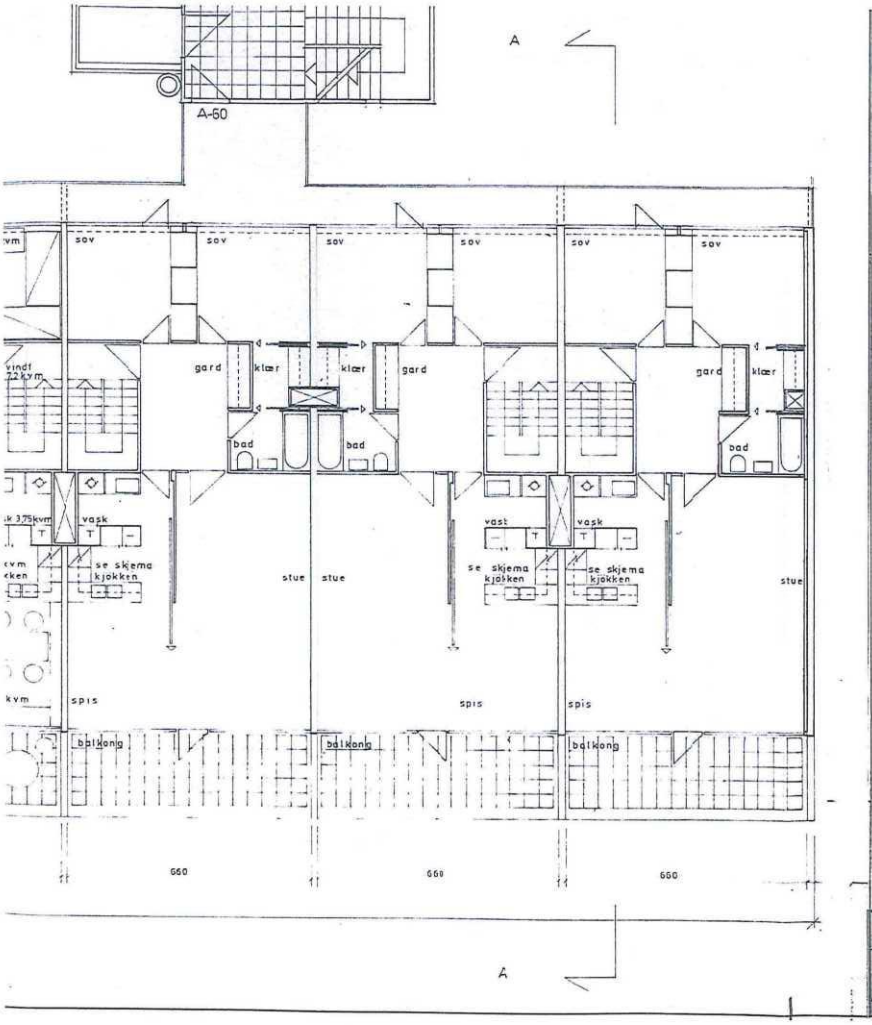
MOBO HATLELIA

PLAN HØYBLOKK 3. ETS

DATO: 12.5.72
MÅL: 1:100

07

ARK. MNAL- KNUT P. BUGGE, TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833



RETTINGER:

29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/2-73 SAK 2/73

AREAL: 177 m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

MOBO HATLELIA

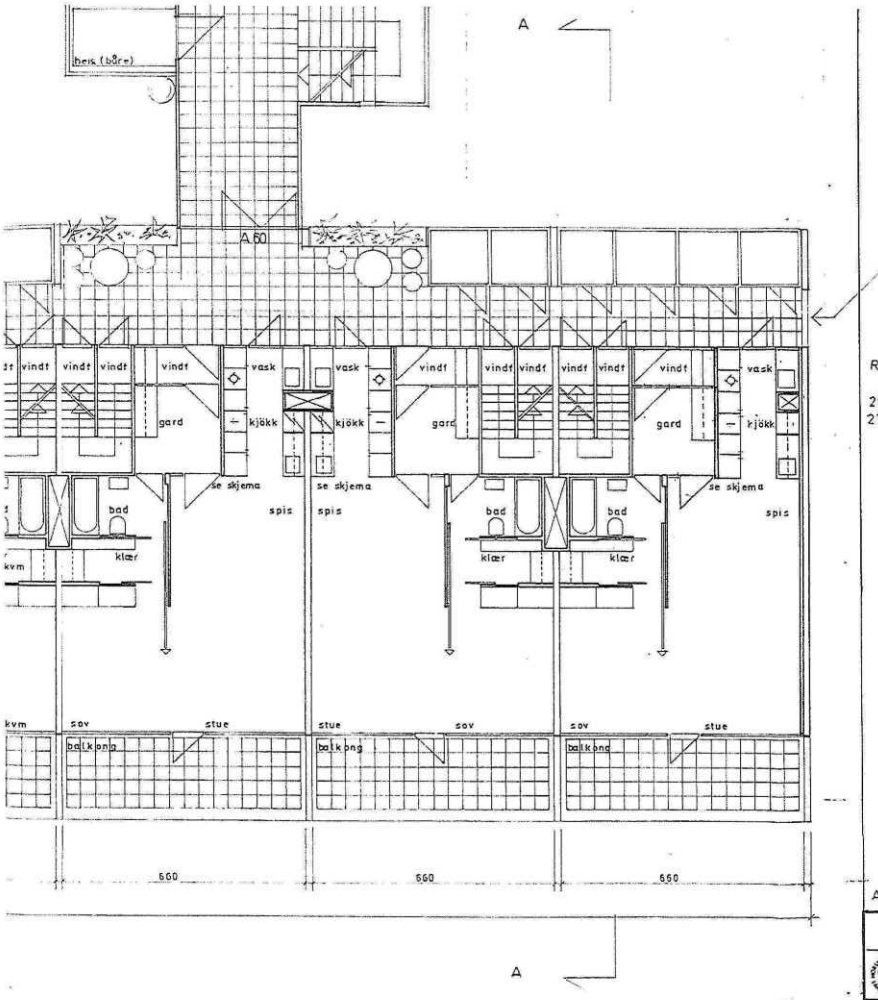
DATO: 12.5.72
MÅL: 1:100

PLAN HØYBLOKK 4. ETS.

08.

ARK. MNAL. KNUT P. BUGGE, TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833

107



DØRER MOT GÅGATE – B-30

RETTINGER:

29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/2-73 SAK 2/73

AREAL: 136,5 m² + BODER 123 m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

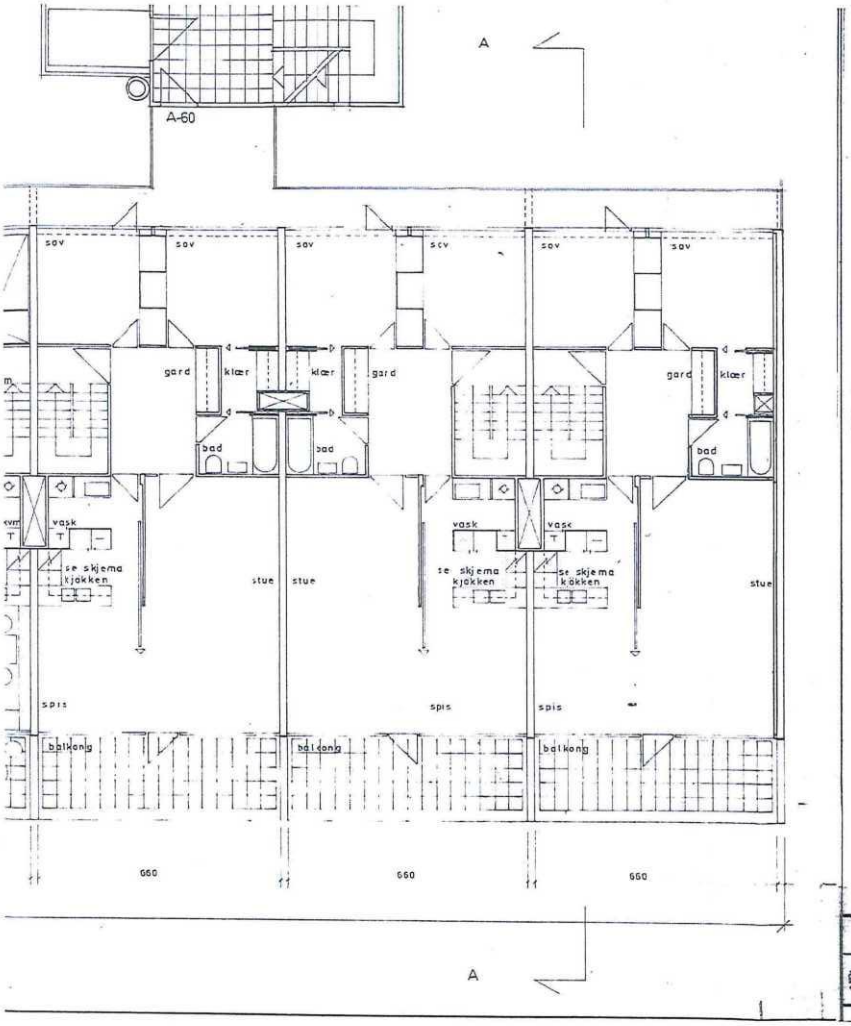
MOBO HATLELIA

DATO: 12.5.72
MÅL: 1:100

PLAN HØYBLOKK 5. ETS.

09

ARK. MNAL. KNUT P. BUGGE, TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833



RETTINGER:
29.5.72
27.11.72

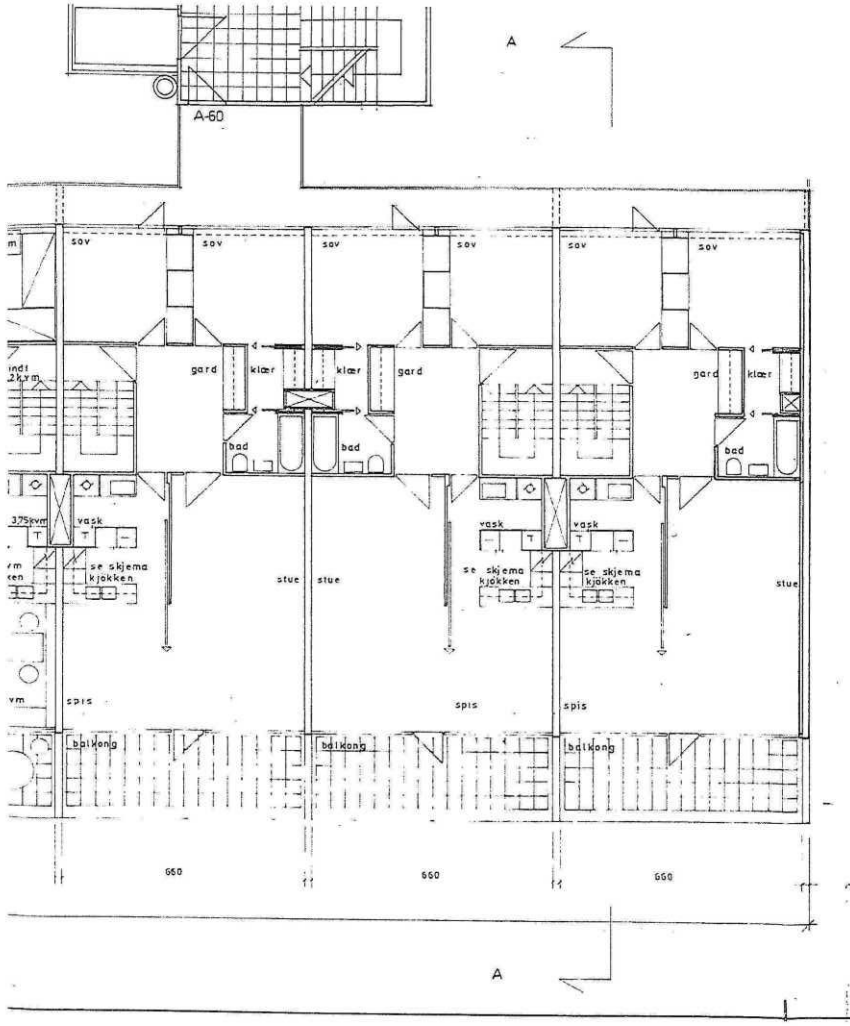
GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/1-73 SAK 2/73

AREAL: 177 1m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

MOBO HATLELIA	DATO: 12.5.72	
	MÅL: 1:100	
PLAN HØYBLOKK 6. ETS	10	

ARK. MNAL-KNUT P. BUGGE, TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833

108



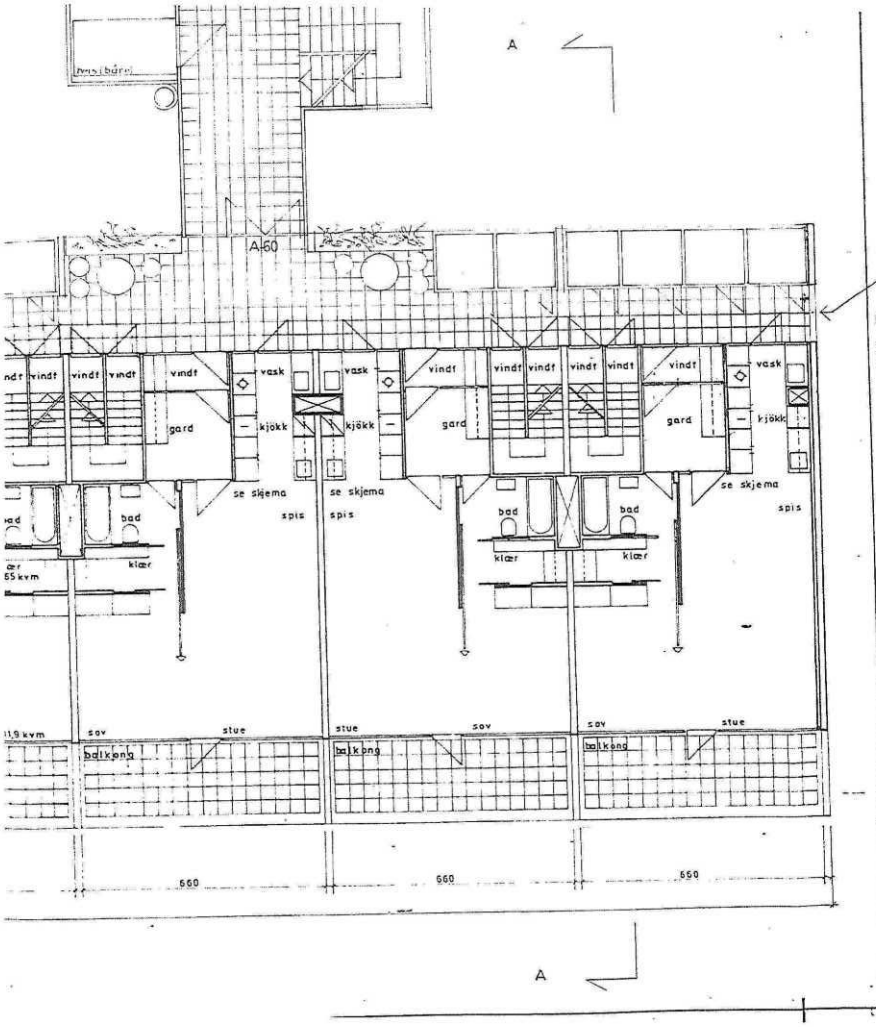
RETTINGER:
29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/1-73 SAK 2/73

AREAL: 177 1m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

MOBO HATLELIA	DATO: 12.5.72	
	MÅL: 1:100	
PLAN HØYBLOKK 7. ETS.	11	

ARK. MNAL-KNUT P. BUGGE, TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833



RETTINGER:

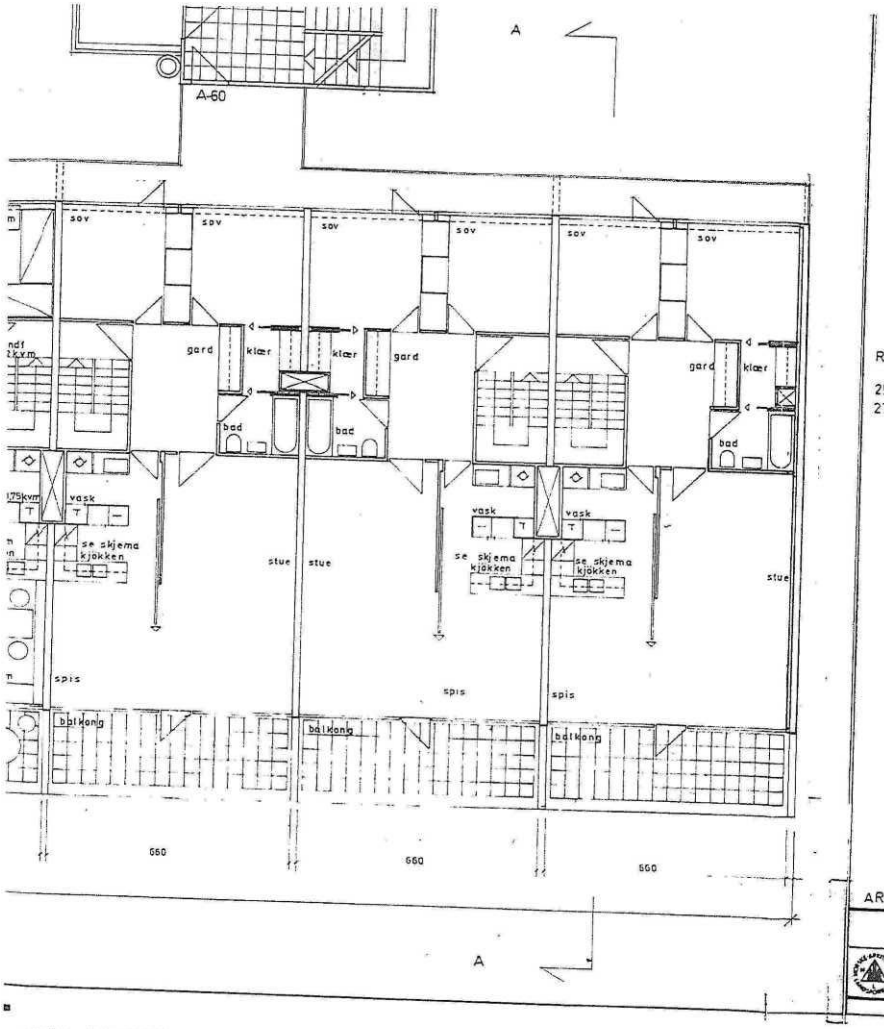
29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/1-73 SAK 2/73

AREAL: 1365 m² + BODER 123 m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

MOBO HATLELIA	DATO: 12.5.72	
	MÅL: 1:100	
PLAN HØYBLOKK 8. ETS.	12	

ARK. MNAL-KNUT P. BUGGE TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833



RETTINGER:

29.5.72
27.11.72

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 19/1-73 SAK 2/73

AREAL: 1771 m² + UTV. TRAPPEROM 78 m²

MOBO HATLELIA	DATO: 12.5.72	
	MÅL: 1:100	
PLAN HØYBLOKK 9. ETS	13	

ARK. MNAL-KNUT P. BUGGE, TORGET 2 MOLDE TELEFON 52 833

MOLDE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

SB/AF

INNFLYTTINGSTILLATELSE for 54 leiligheter.

Byggherre: Hatlelia borettslag A/L

Eiendom: Sollivegen 101 *g.nr.* ..... *b.nr.* .....

Arbeidssted: Sollivegen 101, oppgang G (F 3)

Ansvarshavende: Byggmester Johan Løren

I medhold av bygningslovens § 99 pkt. 2 gis det herved midlertidig innflyttingstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen utgangen av 1976.
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pkt. 1.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning: Ja.

kloakkledning: Ja.

renovasjon: Ja.

Pipeattest må innleveres før XXXXXXXXXXX utgår p.g.a. elektrisk oppvarming.

innflytting kan skje den: Straks.

Molde, den 17/6 - 76.

Otto Vist

Følgende arbeide gjenstår:

1. Fullføring av garasje og rekkverk på torgplanet.
2. Pålegg fra sivilforsvaret vedr. tilfluktsrommene må etterkommes.
3. Fullføring av boder på garasjeplanet og torgplanet.
4. Fullføring av fasadebehandling inkl. nødv. beslags - og tekkingsarbeid.
5. Fullføring av asfaltering og terrengbehandling.
6. Fullføring av biloppstillingsplasser etc. i samsvar med punkt 7 i innfl.tillatelse for oppgang B.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/2413/60
Attesteringstidspunkt 2026-09-07 13:27
Side 1 av 2

Dagbok nr. 2413 dbl. 29 MAR. 1974
Romsdal Sorenskrivarembete

Stm. kr. 4.000,- kassert her idag

S K J Ø T E

Molde kommune v/ordføreren skjøter og overdrar herved til Hatlelia borettslag byggetomten Sollivegen 101 i Molde for en kjøpesum stor

kr. 399.361,20

som er avgjort på omforenet måte.

Overdragelsen skjer på følgende vilkår:

1. Molde kommune samt eier eller bruker av tomt som støter til parsellen, har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge vann- og kloakkledninger gjennom parsellen, og til å foreta vedlikeholdsarbeid på slike ledninger. Videre har Elektrisitetsverket og Telegrafverket på samme måte rett til å legge kabler gjennom eiendommen og til å vedlikeholde disse.

2. Det tas forbehold om rett til fri ferdsel over det interne gangvegsystem på tomten fra Hatlehaugvegen og Sollivegen til og fra Molde-marka (friområdene) på nordsiden av den overskjøtede parsell.

Molde, den 22. mars 1974.

MOLDE KOMMUNE

Wilhelm Wilkens
ordfører

Notater

Notater

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Advokathjelp innen Plan- og byningsrett
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside ved å skanne QR-koden, eller besøke https://help.no/midt-norge/.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 5,64 %. Eff. rente 5,87 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.758.207. Totalt kr 3.758.207.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 13260327 / Jeanette Stenersen, tlf. 908 52 095
Sollivegen 101 C, 6414 Molde.
Andelsnr. 32 i HATLELIA BORETTSLAG, org.nr. 948757885, Molde kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 7 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 13260327
Salgsoppgaven er sist oppdatert 18.09.2026

EiendomsMegler 1

Jeanette Stenersen
Eiendomsmegler

908 52 095
jeanette.stenersen@em1.no

EiendomsMegler 1 Molde
Hamnegata 37, 6413 Molde

eiendomsmegler1.no