

14/3447.

16-February-2018



NORGES  
TAKSERINGSFORBUND

**Lomelde Jarle**  
Sivilingeniør Jarle Lomelde AS  
Postboks 20 Lønborg  
5818 Bergen  
Tlf: Mobil: +47 95 76 34 34  
jarle@lomelde.com www.lomelde.com

## Takst over næringseiendom

### Gamle Prestavegen 28/34 5955 Lindås

Markedsverdi:

Bygningstype	Leiegård (bolig)	Vedlegg:
Gårdsnummer	108	
Bruksnummer	1	
Seksjonsnummer		
Festenummer	4	
Hjemmelshaver	Hjemmel til grunn: Opplysningsvesenets Fond. Hjemmel til feste: Lindås kommune	



**Generell informasjon Takst over Næringsseiendom.**

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

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revkirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

**Egne premisser**

Rapporten bygger på visuell kontroll uten destruktive inngrep og den tar ikke sikte på å avdekke skjulte feil og skader. For utvidet kontroll kan tilstandsrapport rekvireres.

Hefelser, servitutter, etc. er ikke kontrollert. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått. Det forutsettes at eventuelle tilbygg, påbygg, ildsteder og bruksendringer som måtte være foretatt, er byggemeldt og godkjent.

Kontroll av elektrotekniske installasjoner er ikke foretatt da slik kontroll ligger utenfor takstmannens fagområde.



SKJEMA B  
TAKST OVER NÆRINGSEIENDOM

Lomelde Jarle  
Sivilingeniør Jarle Lomelde AS  
Postboks 20 Lønborg  
5818 Bergen  
Tlf: Mobil: +47 95 76 34 34  
jarle@lomelde.com www.lomelde.com

1. EIENDOMMEN				B
Eiendommens betegnelse: <b>Bofellesskap/aldershjem/hybelbygg</b>	Gnr: <b>108</b>	Bnr: <b>1</b>	Fnr: <b>4</b>	Snr:
Postadresse: <b>Gamle Prestavegen 28/34 5955 Lindås</b>	Kommune: <b>Lindås</b>			
Hjemmelshaver(e): <b>Hjemmel til grunn: Opplysningsvesenets Fond. Hjemmel til feste: Lindås kommune</b>	Kommunenummer: <b>1263</b>			
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER				B
Dato: <b>31.05.2012</b>	Oppdragsgiver: <b>Lindås kommune v/ Kjell Åge Bjørnevoll</b>			
Til stede ved besiktigelsen: <b>Ove Jan Paulsen - Lindåstunet AS sivilingeniør/takstmann Jarle Lomelde</b>				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> Norges Eiendommer	
<input type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input checked="" type="checkbox"/> Eieren	<input type="checkbox"/>	
DOKUMENTER				
<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonkart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input type="checkbox"/> Kopi av panteattest
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. TOMTEN				B
Areal: <b>15952,5 m<sup>2</sup></b>	Regulert område: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering		Utnyttelsesgrad:	
Andel av fellesareal: <b>m<sup>2</sup></b>	Utvidelsespotensiale innenfor gjeldende reguleringsplan		<b>m<sup>2</sup></b>	
TERRENG/OPPARBEIDELSE		VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG		
<input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold		<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel		
<input checked="" type="checkbox"/> Opparbeidet grøntareal		<input type="checkbox"/> Annen vanntilførsel		
<input type="checkbox"/> Asfalterte trafikkarealer		<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg		
<input type="checkbox"/> Fortau		<input type="checkbox"/> Annet avløpssystem		
<input checked="" type="checkbox"/> Naturtomt		<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig El-forsyning		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg		
ADKOMST		<input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate		<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Felles privat vei		<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Egen privat vei		PARKERING UTENDØRS:		
<input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet		<b>10</b> Antall normalbilplasser		
<input type="checkbox"/>		Parkeringsareal for spesialkjøretøy/maskiner i m <sup>2</sup>		
Øvrige anlegg på/til tomten: <b>Stor tomt beliggende sørvendt i lien ovenfor Lindåspollane. Kotehøyder varierende fra ca. 15 til 45. Brattlendt med et flatere midtparti. Skogbevakst tomt med grøntområder og parkmessig opparbeidede arealer med variert beplantning av trær, prydbusker og blomster. Gruset adkomstvei og gårdsplass med parkering. Bebyggelsen består av hovedhus, hybelbygg og utebod.</b>				
Normalpris tomt kr.:		JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (→ 12 L)		KR.:
<input type="checkbox"/> Eiendomstomt <input checked="" type="checkbox"/> Festetomt <input type="checkbox"/> Annet:				



Årlig festeavgift kr.:	Neste regulering av festeavgift:	
Festekontrakt opprettet år:	Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:
Avstand til:		
Jernbane	Forretningssentrum	28 km (ca)
Kai	Holdeplass kollektiv transport	1,5 km (ca)
	Lindås senter	1,5 km (ca)

#### 4. HOVEDBEBYGGELSE: HOVEDSPESIFIKASJON

B

Bygningstype:	Leiegård (bolig)						
Antall etasjer/bygningssnitte:	Underetasje, 1., 2., 3. etasje og loft						
	Byggeår	Brutto Areal	Kostpris		Byggeår	Brutto Areal	Kostpris
Bygget	1926	1430		Tilbygget		26	
Ombygget				Modernisert			
Kjøpsår:	1998	Brutto Areal	1456 m <sup>2</sup>	Siste kjøpesum kr.			
Fullverdiforsikret hos:	Frende	Forsikringsbevisnr:	ikke fremlagt				

#### 5. HOVEDBEBYGGELSE: AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI

B

AREALER	BTA Brutto areal	BEA Eksklusivt areal	AREALANVENDELSE
U.etg	368	368	Kjøkken, vaskeri, kontor, verksted, wc, lager og tekniske rom
1. etg	337	337	Anretning, stuer, boligrom, vaktrom, kontor, bad, wc, hovedinngang, korridor og trapperom
2. etg	309	309	Boligrom, bad, toaletter, korridor og trapperom
3. etg	188	188	Lagringsrom, dsiponible rom, bad og wc. Lav takhøyde.
Loft	70	70	Lagringsrom
SUM	1272	1272	

Stedsbetinget normal teknisk nyverdi pr. m<sup>2</sup> BTA kr.:

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET (→ 12 A)

KR.:

#### 6. HOVEDBEBYGGELSE: TEKNISK SPESIFIKASJON

B

Grunnforhold/fundamentering:	Naturstein på fjell og andre faste masser
Kjellervegger:	Naturstein og betong
Hovedbæresystem:	Trekonstruksjoner
Yttervegger:	Plankevegger med trekledning, innvendig platet og malt/strie.
Vinduer:	Vinduer med 2-lags glass fra 1977 og 1990 og eldre vinduer med enkelt glass. Trekarmer. Koblede vinduer i 3. etg.
Innervegger:	Plankevegger og vegger med stenderverk. Panelt, platet og malt eller med strie
Etasjeskiller(e):	Trebjelkelag. Belegg på gulv og malte tregulv.
Yttertak:	Saltak med skifertekking. Bygningen har 2 skorsteiner.
Sanitæranlegg:	Felles toaletter og bad i korridorer i hver etasje. Skyllerom i 1. og 2. etasje. 2 stk eldre varmtvannsbereidere montert i korridor i kjeller.





Varmeanlegg:	Elektrisk oppvarming, varmpumper og ildsteder med vedfyring		
Varmegjenvinning:			
Ventilasjonsanlegg:	Hovedsakelig naturlig ventilasjon.		
El-kraftanlegg:	Gammelt hovedtavleskap i kjeller. Matheis fra u. etg. til 2. etasje. Trappeheis fra 1. til 2. etasje.		
Signal- og alarmanlegg:	Seriekoblet brannalarm.		
Brannseksjonering/rømning:	To innvendige trapper og eget trappehus oppført i betong. Bygningen er fullsprinklet.		
Tilfluktsrom:	Ingen		
Tilleggsopplysninger:	<p>Hovedsakelig eldre standard og kvaliteter med tilpasninger til ulike bruksområder og driftsforhold. Utskiftinger som følge av skader og slitasje. En del nye vinduer og en del nytt røranlegg.</p> <p>Nødvendige brannsikringsiltak er stipulert til ca. 1 mill.kr.</p>		
6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD (→ 11 B)			KR.:
6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (→ 12 C)			KR.:
Synlige setningskkader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige lekkasjer/fuktskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input checked="" type="checkbox"/> Betydelige
Synlige sopp/råteskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input checked="" type="checkbox"/> Betydelige
<p>Nærmere beskrivelse (også andre skader):  Fuktgjennomslag og saltfelling på grunnmur flere steder. Flere råteskadete og punkterte vinduer. Vinduer genrelt i dårlig forfatning.  Vannlekkasje i tak i anretning. Oppsprekking i malingsflater. Taklekkasje i korridor 2. etasje. Store puss- og lekkasjeskader både i tak og vegger i trappehuset. Taklekkasjer på loft spesielt ved skorstein. Defekte sløysere. Store malingskkader på fasadene. Store råteskader i ytterkledning og spesielt på ornamentsøyler.</p> <p>I følge driftsselskapet er bygningen dårlig varmeisolerert og krever høyt energiforbruk for å holde normal innetemperatur.  Det gjøres oppmerksom på at taksten ikke er en tilstandsrapport.</p>			
VARMEISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert <input type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert <input type="checkbox"/> Dårlig
LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert <input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert <input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert <input type="checkbox"/> Dårlig
<b>7. HOVEDBEBYGGELSE: SAMLET TEKNISK VURDERING</b>			<b>B</b>
GENERELL VERDIREDUKSJON			KR.:
GJENSTÅENDE ARBEIDER			KR.:
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (→12 F)			KR.:
Tilleggsopplysninger:			
Verdireduksjonen er skjønsmessig vurdert ut i fra bygningens alder, manglende vedlikehold, nødvendig opprusting, generell beskaffenhet og egnethet. Påkrevet brannsikring hensyntatt.			



8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL					B
Bygningstype/Arealtype	1. Hybelbygg	2. Kapell/arbeidsrom	3. Utebod	4.	
Frittliggende/tilbygget	Frittliggende	Tilbygget	Frittliggende		
Byggeår	1962	1926	1926		
Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	419	184	10		
Fundamentering	Grunnmur på fjell	Ringmur på fjell	Søyler		
Hovedbyggemateriale	Betong/tre	Tre	Tre		
Yttertak	Skifer	Skifer	Papp		
Varmeisolering	Normal	Delvis			
Vedlikeholdsstatus	God	Dårlig	Bra		
Teknisk nyverdi pr. m <sup>2</sup>					
TEKNISK NYVERDI (→ 12 H) KR.:					
VERDIREDUKSJON (→ 12 I) KR.:					
Tilleggsopplysninger:					
Hybelbygg: Lite takfall. Punkttert vindu. Enkel kjøkkeninnredning. Fuktgjennomslag i grunnmur ved gulv. Skader på lærrettsduk i himlinger. Varmeskadet himling i ett rom. Bygningen ble pusset opp i 2007. Enkel standard. Vinduer med 2-lags glass i trekarmer. Seriekoblet brannalarm. Stedsbygget peis. Vedovn. Sikringsskap med skrueløse elementer. Utleiebygg.					
Kapell/arbeidsrom: Råteskadete og punkterte vinduer. Råteskader i stenderverk, kledning og ornamentsøyler. Vannlekkasje gjennom gesims/kiste. Store malingskader på utvendig kledning. Kapell og arbeidsrom er isolert. Korridor og lagerrom er ikke isolert. Det gjøres oppmerksom på at taksten ikke er en tilstandsrapport.					
9. SPESIELLE OPPLYSNINGER					B
Konsesjonsplikt: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Offentlig forkjøpsrett: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Privat forkjøpsrett: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					
Tilleggsopplysninger:					
I følge driftsselskapet er hovedbygningen verneverdig (utvendig). I følge klausul skal eiendommen bevares som omsorgsinstitusjon.					
10. KONTRAKTS- OG LEIEFORHOLD – NØDVENDIGE PÅKOSTNINGER					B
Sum BTA (rub.5)	1885 m <sup>2</sup>	Kontraktstestet utleie:	1885 m <sup>2</sup>	Ledig areal:	0 m <sup>2</sup>
Tilleggsopplysninger:					
Dagens leiekontrakt gjelder perioden 2009 -2014. Opsjon på 5 + 5 år. Leiepris kr. 100.000,-pr. år. Forvaltning, drift og løpende vedlikehold er leietakers ansvar. Eier har serviceansvaret for sprinkleranlegget.					
Husleien i hovedhuset er p.t. kr. 9000,- pr. mnd som inkluderer full forpleining.					
Husleien i Eiketun er p.t. kr. 35000,- pr. mnd for 7 hybler som inkluderer fellesrom, strøm, renhold, sengeklær og håndklær.					
11. TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING					B
Tilstandsrapport foreligger: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei vedlagt: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					
Rehabiliteringsvurdering foreligger: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei vedlagt: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Taksten har tilleggsbilag: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei					
Tilstandsrapport nødvendig? <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, hvorfor?					
12. TEKNISK VERDI					B
A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget		kr		
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard		kr		
C (A + B)	Sum		kr		
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning		- kr		
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning		kr		
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon		- kr		
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning		kr		
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger		kr		
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger		- kr		
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger		kr		
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse		kr		
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi		kr		
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI		KR		





### 13. SAMLET BEDØMMELSE

B

0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sol og utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	Anleggsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									

### 14. MARKEDSVERDI

B

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Leieinntekt L	1 700 000	1 742 500	1 786 062	1 830 714	1 876 482
FDV – kostnader	1 400 000	1 435 000	1 470 875	1 507 647	1 545 338
Festeavgifter, Fa					
Driftsoverskudd g	300 000	307 500	315 188	323 067	331 144
Nåverdi av driftsoverskudd gN	275 229	258 817	243 383	228 869	215 221
	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10
Leieinntekt L	1 923 394	1 971 479	2 020 766	2 071 285	2 123 067
FDV – kostnader	1 583 971	1 623 571	1 664 160	1 705 764	1 748 408
Festeavgifter, Fa					
Driftsoverskudd g	339 422	347 908	356 606	365 521	374 659
Nåverdi av driftsoverskudd gN	202 387	190 318	178 968	168 296	158 260
Inflasjon				j=	2.5 %
Justeringsfaktor for leieinntekter				f=	100 %
Avkastningskrav = nominell kalkulasjonsrente				m=	9 %
Årlig nominell eiendomsverdistigning				e=	0 %
Sum nåverdi av driftsoverskudd	GN = sum(gn1...gn10)			kr.:	2 119 747
Beregnet avkastningsverdi	A = GN x af			kr.:	3 669 990
Nødvendige påkostninger	Se anmerkninger i rubrikk 10			- kr.:	2 000 000
<b>JUSTERT AVKASTNINGSVERDI</b>	= A - Nødvendige påkostninger			kr.:	1 669 990
Nåverdi av restverdi etter 10 år	Ro= A – GN			kr.:	1 550 243
Nominell restverdi etter 10 år	R10			kr.:	3 669 990

Kommentarer:

Bygningen har siden 2003 hatt 12 beboerrom samt fellesrom i bofellesskap og tilbyr også dagsenter med aktiviteter, trim og sosiale arrangementer. Driften er i stor grad basert på frivillighet og dugnadsinnsats.

Leieinntekten er brutto inntekt, og FDV- kostnadene er basert på erfaringstall og beste skjønn.

Verdivurderingen er utført etter beste skjønn og basert på vanlige forretningsmessige prinsipper.

Eiendommen er vurdert som "going concern".


DAGENS MARKEDSVERDI, M	KR.:	1 650 000
MARKEDSVERDI PR M <sup>2</sup> , m=M/BTA	KR.:	1 297
KAPITALISERINGSPROSENT ÅR 1, p= g1/M x 100		18.18 %



15. UNDERSKRIFTER

B

Bergen, den 06.06.2012

  
Lomelde Jarle  
Sivilingeniør Jarle Lomelde AS  
Organisasjonsnummer: 989 210 750 MVA  
Polisenummer:



