

SALGSPROSPEKT:

# Attraktivt hotell i Voss sentrum til salgs



Hotel Jarl, Uttrågata 9, 5700 Voss

Telefon 56 51 99 00 • Telefaks 56 51 99 01 • [post@jarlvoss.no](mailto:post@jarlvoss.no) • [www.jarlvoss.no](http://www.jarlvoss.no)

## SALGSPROSPEKT :

1. Hovedpunkter
2. Innledning
3. Forbehold
4. Beskrivelse av hotellet og eiendommen
5. Dagens drift
6. Økonomiske opplysninger
7. Voss som reiselivsmål.
8. Konkurransmessige forhold / samarbeid innen turistnæringen på Voss
9. Salgsbetingelser og eventuelle omkostninger
10. Prisantydning
11. Overtakelse
12. Henvendelse vedrørende ytterligere opplysninger, visning og eventuelle bud
13. Vedlegg



## 1) HOVEDPUNKTER

<b>Betegnelse:</b>	Attraktivt hotell i Voss sentrum til salgs
<b>Adresse:</b>	Uttrågata 9, 5700 Voss
<b>Matrikelnummer:</b>	Gnr. 225, bnr. 113 og 114 i Voss Kommune
<b>Tomteforhold:</b>	Egen grunn 1 464 m <sup>2</sup>
<b>Hjemmelshaver:</b>	Hotel Jarl AS
<b>Ligningsverdi:</b>	21.175.000,-
<b>Konsesjonsforhold:</b>	Ingen konsesjonsplikt
<b>Forsikring:</b>	
<b>Kommunale avgifter:</b>	Ca kr 320 000,-
<b>Reguleringsbestemmelser:</b>	Eiendommen følger de generelle reguleringsbestemmelser for Voss sentrum og gir tillatelse til at eiendommen kan benyttes til hoteldrift, kontorvirksomhet, handel, boliger o.a. Reguleringsbestemmelsene kan utleveres på forespørsel.

## 2) INNLEDNING

Eierne av Hotel Jarl i Voss sentrum vurderer salg av hotellet og eiendommen hvor hoteldriften foregår. I den anledning har vi fått utarbeidet dette prospekt.

Prospektet er utarbeidet av hotelleier Per Mæland i samarbeid med Regnskapsfører og Revisor.

## 3) FORBEHOLD

Informasjonen i dette prospekt er mottatt av oppdragsgivers representanter og egne regnskapstall. Innholdet er sammenfattet etter beste evne og er uten ansvar for mulige feil eller mangler for Per Mæland. Det forutsettes at interessenter går igjennom all opplysninger om prosjektet før man inngår eventuell avtale om kjøp eller leverer inn bindende bud.

Eieren forbeholder seg retten til å bestemme et salg eller ikke basert på de betingelser som tilbys, og vil fritt vurdere innkomne bud med tanke på videreføring av stedet spesielle karakter, fremtidig utnyttelse o.a.



## 4) BESKRIVELSE AV HOTELLET OG EIENDOMMEN

Hotel Jarl er et fullservice hotell ligger i sentrum av Voss Kommune i tettstedet Vossevangen og er et hotell hvor første byggetrinn skriver seg fra ca 1961. Senere er hotellet utvidet ca 1972 og ca 1987. Hotellet har også gjennomgått en kontinuerlig oppgradering i de siste årene.

Samlet areal er ca 3800 m<sup>2</sup> Hotellet består av 78 værelser alle med bad eller dusj og WC, samt TV og minibar.

I hotellet er det 4 velutstyrte møterom med plass fra 20 til 80 personer, samt 2 grupperom. Hotellet har også eget diskotek, egen pub, en liten restaurant, spisesal, lobbybar, salonger, selskapsrom, svømmehall m.m.

Elvegata som er en av gatene som omkranser hotellet, er stengt for gjennomkjøring og innkjøring fra hovedveien syd for hotellet.

Hotellens fellesarealer har gjennomgående god standard og er funksjonelt tilrettelagt. Det er korte interne kommunikasjonslinjer og rasjonelle linjer mellom interne og eksterne funksjoner. Plassering av spisesalen, lobbybar og salonger i forbindelse med hotellets resepsjon gjør at man kan ha en effektiv utnyttelse av personalet.

Av hotellets gjesterom er en stor del av høy standard med tidsmessig innredning og valg av farger og tekstiler. 80 % av værelsene var pr. 2007 oppgradert i løpet av de siste 3 år.

Kostnadene til denne oppgraderinger og annen oppgradering og vedlikehold av hotellet som er gjennomført siden 2005, har blitt utgiftsført direkte over hotellets driftsregnskap.

På neste side gis en oversikt over hvilke vesentlige betydelige vedlikeholdsoppgaver som er gjennomført på hotellet i de siste år:



## VEDLIKEHOLD / NYINVESTERING

### Gjennomført Vedlikehold og Nyinvestering

	2005	2006	2007	ca. kostnad	Utført
Konveksjonsovn kjøkken	x			50 000	x
Ombygging, sandblåsing, flislegging av basseng	x			200 000	x
Brannsikring, utbedring ståldører utenfor fyrrom	x			30 000	x
Videokanon mobil	x			15 000	x
Nytt parabolantenn pub	x			20 000	x
Ny telefonsentral	x			150 000	x
Nye datamaskiner	x			25 000	x
Nye tepper sal d-e	x			40 000	x
Nytt overbygg med glasstak utenfor puben	x			150 000	x
Nye utemøbler utenfor Puben	x			30 000	x
Nye tepper i alle korridorer 2.-3.-4. Etasje		x		90 000	x
Nye tepper i sal c og kjeller korridorene		x		40 000	x
Nye tepper på 40 rom		x		50 000	x
Nytt automatisk system ventilasjon møtesaler		x		40 000	x
Videokanon sal a + puben		x		30 000	x
Ny kombidamper kjøkken			x	70 000	x
Møbler puben			x	30 000	x
Møtesal b møbler			x	20 000	x
Ny server og 3 datamaskiner resepsjon/kontor			x	50 000	x
Fryserom med nye maskiner i kjeller			x	80 000	x
Nye dører og tak i bassengrom			x	30 000	x
Bredbånd på hele hotellet			x	30 000	x
Nye tepper i møtesal a/b/kontor+vinstuen			x	140 000	x
Nytt kassedata system puben			x	20 000	x
				1 430 000	



## 5) DAGENS DRIFT

Hotellet drives av dagens eier, og har positiv effekt av en personlig ledelse fra eiers side.

Gjestegrunnlaget er :

- a. Ferie og fritid
- b. Kurs/konferanse
- c. Yrkestrafikk
- d. Belegg i forbindelse med spesialoperasjoner på Voss Sykehus.
- e. Serveringsvirksomhet til lokal markedet
- f. Dagsmøter og konferanser.

Hotellet har hatt følgende belegg i de siste 3 årene:

### Gjestedøgn

	2005	2006	2007
Januar	1004	830	498
Februar	1722	1719	1570
Mars	1800	1474	1873
April	922	1318	926
Mai	1337	1412	1615
Juni	2794	2701	3155
Juli	3405	3366	3639
August	3161	3648	3610
September	1586	2049	1894
Oktober	1332	1184	1341
November	1096	1027	870
Desember	1033	460	563
Gjestedg.	21192	21188	21554

### Rom døgn

	2005	2006	2007
Januar	565	672	254
Februar	919	960	890
Mars	1 044	959	1 171
April	683	800	631
Mai	823	895	1 015
Juni	1 351	1 535	1 791
Juli	1 838	1 816	1 970
August	1 810	2 072	2 021
September	1 121	1 352	1 234
Oktober	957	898	871
November	862	757	669
Desember	699	331	391
Sum	12 672	13 047	12 908

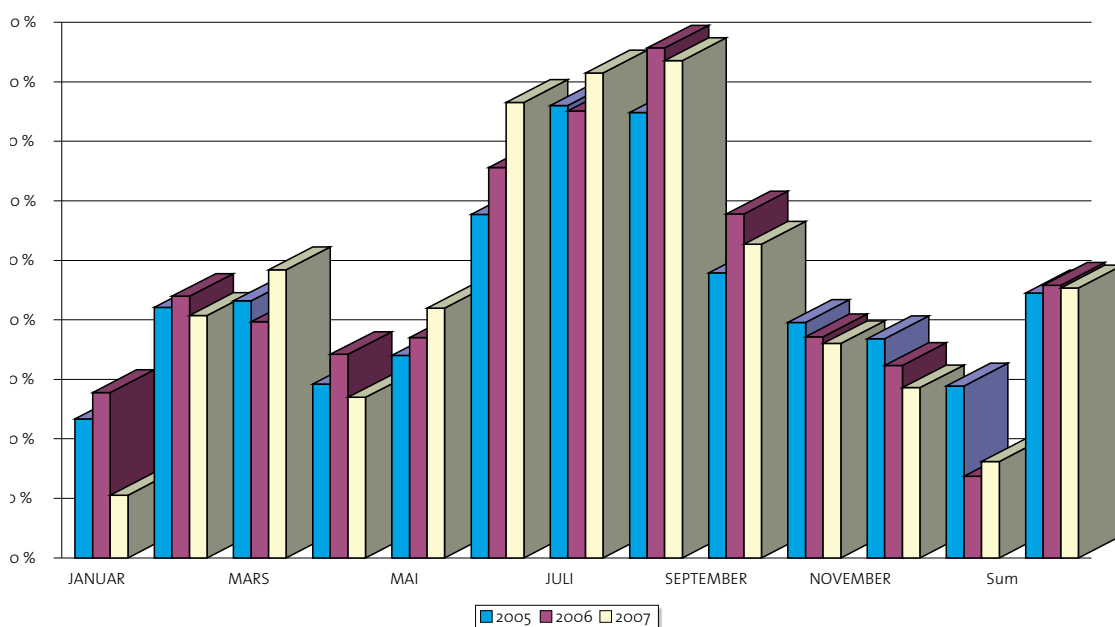
### Beleggsprosent gjestedøgn

	2005	2006	2007
Januar	23,1 %	19,2 %	11,5 %
Februar	43,9 %	43,8 %	40,0 %
Mars	41,5 %	33,9 %	43,2 %
April	31,8 %	31,4 %	22,0 %
Mai	64,4 %	32,5 %	37,2 %
Juni	81,0 %	64,3 %	75,1 %
Juli	78,5 %	77,6 %	83,8 %
August	72,8 %	84,0 %	83,2 %
September	37,8 %	48,8 %	45,1 %
Oktober	30,7 %	27,3 %	30,9 %
November	26,1 %	24,4 %	20,7 %
Desember	36,9 %	16,4 %	20,1 %
Gjestedg.	43,2 %	43,2 %	44,0 %

### Beleggsprosent rom døgn

	2005	2006	2007
Januar	24,6 %	29,3 %	11,1 %
Februar	44,4 %	46,3 %	43,0 %
Mars	45,5 %	41,8 %	51,0 %
April	30,8 %	36,0 %	28,4 %
Mai	35,9 %	39,0 %	44,2 %
Juni	60,9 %	69,1 %	80,7 %
Juli	80,1 %	79,2 %	85,9 %
August	78,9 %	90,3 %	88,1 %
September	50,5 %	60,9 %	55,6 %
Oktober	41,7 %	39,1 %	38,0 %
November	38,8 %	34,1 %	30,0 %
Desember	47,3 %	22,4 %	26,4 %
Sum	48,9 %	50,4 %	49,8 %

## Beleggsprosent Rom, Hotel Jarl 2005 - 2007



Etter at røykeloven ble innført merket hotellet en stor nedgang i trafikken i nattklubben/ diskoteket og hotellet bestemte å nedlegge den virksomhet på ubestemt tid. Puben ble oppgradert med større oppvarmet utereale som har hatt sterk positiv utvikling.

Hotellet har en rekke kundegrupper som bruker hotellet jevnlig både innen kurs/konferansemarkedet og innen ferie og fritidsmarkedet. Hotellet har avtaler med større firma som har langtidsboende i forbindelse med større arbeid på Voss.



## 6) ØKONOMISKE OPPLYSNINGER

Hotel Jarl var leid ut til en av kjedene i en periode. Dette viste seg at tiltaket var en lite heldig situasjon og både belegg og omsetning sank dramatisk i leieperioden. Leieforholdet ble avsluttet lenge før avtalen gikk ut og eieren gikk igjen inn i driften. Dette har gitt som resultat en økning i belegg, omsetning og en forbedring av hotellets resultater.

Antall reserverasjoner for inneværende år og tilbakemeldingene fra turoperatørene om en god sommersesong gir indikasjoner for fortsatt økning i belegg og omsetning.

Hotellets netto omsetning har i de siste årene vært i nivået mellom NOK 15 og NOK 16 millioner. Dekningsbidrag I har variert noe, men ligger i sjiktet pluss/minus 25 % hvilket må anses som tilfredsstillende for et hotell av denne type og størrelse.

I tabellen på neste side vises en oversikt over hotellets regnskapstall for årene 2005-06-07 samt budsjett 2008.



## Hotel Jarl AS, regnskap 2005–2007, budsjett 2008

Inntekter:	2005		2006		2007		2008 (Budsjett)	
	Beløp	% av salg	Beløp	% av salg	Beløp	% av salg	Beløp	% av salg
Avg.pliktig salg	5 498 180,70	39,2	6 445 377,98	42,3	7 448 909,69	45,0	7 615 000,00	44,9
Andre avg.pliktige inntekter	29 181,79	0,2	115 031,74	0,8	223 371,56	1,3	242 000,00	1,4
Losji-salg	8 133 839,08	58,0	8 608 923,84	56,5	8 846 830,24	53,5	9 035 000,00	53,3
Andre avg.frie inntekter	371 720,90	2,6	72 955,60	0,5	31 885,57	0,2	56 000,00	0,3
<b>Sum inntekter</b>	<b>14 032 922,47</b>	<b>100,0</b>	<b>15 242 289,16</b>	<b>100,0</b>	<b>16 550 997,06</b>	<b>100,0</b>	<b>16 948 000,00</b>	<b>100,0</b>
Vareforbruk	2 198 579,51	15,7	2 519 035,78	16,5	2 998 958,17	18,1	3 046 000,00	18,0
Innleie rom, form. Skikort	166 995,33	1,2	128 854,07	0,8	926 307,45	5,6	430 000,00	2,5
Lønn, feriepenger	5 196 370,89	37,0	5 169 606,79	33,9	5 234 224,27	31,6	5 515 000,00	32,5
Pensjonslønn	249 264,00	1,8	256 572,00	1,7	256 572,00	1,6	270 000,00	1,6
Honorar musikk, diskotek	231 878,00	1,7	109 728,00	0,7	54 000,00	0,3	60 000,00	0,4
Sosiale kostnader	925 527,67	6,6	910 265,86	6,0	937 051,07	5,7	1 157 000,00	6,8
Pensjonskostnader			122 690,08	0,8	129 378,22	0,8	138 000,00	0,8
Vask av tøy	474 735,50	3,4	528 486,52	3,5	465 124,00	2,8	500 500,00	3,0
Andre framandytingar	4 331,84	0,0	4 375,56	0,0	324,07	0,0	6 000,00	0,0
Strøm, brensel	604 494,14	4,3	624 456,29	4,1	569 278,28	3,4	600 000,00	3,5
Leie inventar og utstyr	81 849,12	0,6	60 145,76	0,4	25 311,52	0,2	30 000,00	0,2
Driftsmateriell	188 068,56	1,3	212 146,04	1,4	196 932,45	1,2	211 850,00	1,3
Regnskap, revisjon	210 148,77	1,5	195 100,92	1,3	202 785,40	1,2	210 000,00	1,2
Andre eksterne honorar	38 408,91	0,3	5 548,22	0,0	36 200,00	0,2		0,0
Telefon, porto	107 122,10	0,8	82 249,75	0,5	92 275,29	0,6	96 000,00	0,6
Kontorrekvisita, data, abb	115 348,61	0,8	111 344,84	0,7	104 171,94	0,6	102 000,00	0,6
Andre driftskostnader	18 666,29	0,1	12 884,27	0,1	10 656,80	0,1	12 000,00	0,1
Drift bil	101 369,31	0,7	110 880,63	0,7	85 690,86	0,5	96 000,00	0,6
Reiser, kurs	61 430,58	0,4	68 786,99	0,5	41 434,05	0,3	60 000,00	0,4
Provisjon byråer	47 794,27	0,3	56 172,39	0,4	64 718,16	0,4	67 792,00	0,4
Reklame, salgskostnader	306 832,31	2,2	322 476,10	2,1	280 411,60	1,7	300 000,00	1,8
Tap på krav	20 185,63	0,1	35 165,87	0,2	7 945,91	0,0	30 000,00	0,2
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11 349 401,34</b>	<b>80,9</b>	<b>11 646 972,73</b>	<b>76,4</b>	<b>12 719 751,51</b>	<b>76,9</b>	<b>12 938 142,00</b>	<b>76,3</b>
<b>Driftsavkastning I</b>	<b>2 683 521,13</b>	<b>19,1</b>	<b>3 595 316,43</b>	<b>23,6</b>	<b>3 831 245,55</b>	<b>23,1</b>	<b>4 009 858,00</b>	<b>23,7</b>
Vedlikehold inventar	358 394,60	2,6	209 010,26	1,4	186 402,43	1,1	300 000,00	1,8
Vedlikehold bygninger		0,0	287 737,34	1,9	386 224,72	2,3	300 000,00	1,8
Assuranser, avgifter	620 618,02	4,4	728 946,69	4,8	690 973,76	4,2	720 000,00	4,2
<b>Sum leie, vedlikehold, avgifter</b>	<b>979 012,62</b>	<b>7,0</b>	<b>1 225 694,29</b>	<b>8,0</b>	<b>1 263 600,91</b>	<b>7,6</b>	<b>1 320 000,00</b>	<b>7,8</b>
<b>Driftsavkastning II</b>	<b>1 704 508,51</b>	<b>12,1</b>	<b>2 369 622,14</b>	<b>15,5</b>	<b>2 567 644,64</b>	<b>15,5</b>	<b>2 689 858,00</b>	<b>15,9</b>



## 7) VOSS SOM REISELIVSMÅL.

Voss er en av landets ledende reiselivsdestinasjoner med et stort potensial både for vintertrafikk og sommertrafikk. Voss er videre et trafikkmessig knutepunkt i indre Hordaland og et regionsenter for samme område.

Områdets sentrale beliggenhet i forhold til fjell og fjorder har medført til at Voss er et attraktivt turistområde.

Voss er vestlandets skimetropol med løyper for hele familien. Skisenteret kan friste med 40 km preparerte alpinløyper og 10 skiheiser og skitrek.

I dag er Voss et levende sentrum og kommunen har nær 14 000 innbyggere. Med sine 1815 km<sup>2</sup> er Voss i areal den største kommunen i Hordaland, og er sentralt plassert som et knutepunkt mellom Hardanger og Sogn, og mellom øst og vest. Både Bergensbanen og stamvegen E16 går igjennom Voss.

Det har vært kontinuerlig hoteldrift på Voss i nær 110 år, og stedet kan i dag by på flere alternativer innen overnattingssektoren og serveringstilbud.

Det er ikke mange steder i Norge hvor man kan få så mangfoldige opplevelser som er basert på natur og kultur som man kan få på Voss.

Voss byr på aktiviteter som folkedans og folkemusikk, konserter, kulturfestivaler, gårds og stølsturisme og mange ulike lokale museum, bygninger og minnesmerke av stor interesse.

Middelalderkirken på Voss er en av de vakreste i landet og er vel verdt et besøk.

Ved ønsker om en aktiv ferie i de snøfrie periodene kan Voss friste blant annet friste med; rafting, riding, sportsfiske, fjellvandring, sykkel og kajakk, golf, fallskjermhopping, paragliding m.m.



## 8) KONKURRANSEMESSIGE FORHOLD / SAMARBEID INNEN TURISTNÆRINGEN PÅ VOSS.

Voss har et variert tilbudsspekter innen overnattingssektoren, fra campingplasser, hytteutleie, enklere overnattingstilbud til førsteklasses hoteller.

Det er 3 hoteller i Voss sentrum, foruten Jarl; Park Hotel Vossevangen og Fleischer's Hotel. De to sistnevnte hotellene har henholdsvis 131 og 90 rom samt 30 apartmentsleiligheter på sistnevnte.

Både Park og Fleischer's er hoteller som tilbyr muligheter for store kurs/konferansearrangementer og andre selskapslyfter, samt at hotellene har et bredt tilbud innen servering, bar og musikk.

Hotellene på Voss konkurrerer i visse markedssegment om de samme gjestene, men som regel har Jarl andre målgrupper enn de som Park og Fleischer's hotell kniver om.

Hotellene samarbeider også godt, både når det gjelder felles markedsføring, ved overbookinger, deling av gjester ved store arrangementer som trenger flere rom enn hva et hotell kan tilby m.m.

Det er også et godt samarbeid med Fjellheisene, andre aktivitetsarrangører og turistorganer generelt.

Park Hotel Vossevangen har gjennomført en utvidelse av sin konferansekapasitet ved at man bygget en ny stor kongressal. Denne rommer opp mot 400 personer og vil gi Voss muligheter til å ta imot store konferanser, landsmøter, messer etc. Dette vil kunne være arrangementer av en slik størrelse at Park Hotell alene ikke kan huse gruppene i egne lokaler, men må søke samarbeid med de andre hotellene på Vossevangen. Dette vil gi økning i belegg for alle hotellene i Voss.



## 9) SALGSBETINGELSER OG EVENTUELLE OMKOSTNINGER

Ved et salg av eiendommen må kjøper betale følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesummen fratrukket verdien av inventar og utstyr som overtas.
- Tinglysningsgebyr på skjøter er for tiden kr 1548,- pr. skjøte.
- Tinglysningsgebyr på pantobligasjoner er for tiden kr 1935,- pr obligasjon.
- Det antas at det ikke er konsesjonsplikt ved et eventuelt kjøp. Dersom det mot formodning er konsesjonsplikt vil eventuelle konsesjonsavgifter være kjøpers kostnad.
- Overtakelse av kurant varebeholdning.

## 10) PRISANTYDNING

**Selgers prisantydning for hotellet, eiendommen, og inventar og utstyr er:**

**NOK 40 millioner.**

En finansiering med NOK 30 millioner i annuitetslån som nedbetales i sin helhet over år til en rente på 5 %, vil gi en egenkapitalavkastning på 12 %.

## 11) OVERTAKELSE

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.



## 12) HENVENDELSE VEDRØRENDE YTTERLIGERE OPPLYSNINGER, VISNING OG EVENTUELLE BUD

Hotelleier Per Mæland e-post: [post@jarlvoss.no](mailto:post@jarlvoss.no)

*Oppgaven er basert på selgers opplysninger i samarbeid med Regnskapsfører og Revisor. Interessenter oppfordres til selv å befare eiendommen og gjerne sammen med sakkyndige.*

*Ytterligere og mer utfyllende informasjon vil bli overlevert til eventuelle interessenter på forespørsel fra eventuelle interessenter. Det forutsettes at det en eventuell kjøper gjennomfører en komplett due diligence før eventuell kjøpekontrakt underskrives.*



ADVOKAT GUNNAR SVARTVEIT  
Postboks 96

5701 Voss



Deres referanse:

Dato:  
02.04.2008

### Bekreftet utskrift fra Grunnboken

Vedlagt følger bekreftet utskrift av den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
1235	255	113		

Dersom det er henvisning til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, kan utskrift bestilles fra

STATENS KARTVERK EIENDOM  
Tinglysingen  
3507 Hønefoss

Side 1 av 3

---

STATENS KARTVERK EIENDOM

Tinglysing - fast eiendom

Besøksadresse: Kartverkstvn. 21 - Postadresse: 3507 Hønefoss

Telefon: 32 11 88 00 - Telefaks: 32 11 88 01 - E-postadresse: [tinglysing@statkart.no](mailto:tinglysing@statkart.no)

Organisasjonsnummer: 971 040 238



## HJEMMELSOPLYSNINGER

389 04/04/1967      **HJEMMEL TIL GRUNN**  
JARL HOTELL AS  
ORG.NR: 913068335

## PENGEHEFTELSE

### Heftelser i grunn

1920 18/07/1983	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 1.450.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
3217 19/12/1986	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 5.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
3034 22/12/1987	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 600.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
604 22/03/1989	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 1.575.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
2740 27/10/1989	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 3.500.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
204 24/01/1990	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 5.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
1474 10/08/1995	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 2.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
2333 22/12/2000	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 5.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

### Leieavtaler og rettigheter med heftelser

139 24/01/2000      **RETTIGHET**



LEIE AV HOTELL-LOKALER  
Leietid 10 år  
Fra dato 01/06/1999  
Leigesum: 18% av netto omsetning  
Bestemmelser om regulering av leien  
Bestemmelser om forlengelse  
Kan framleigast utan samtykke frå heimelshavaraen/utleigaren  
Forkjøpsrett  
Med flere bestemmelser  
RETTIGH.HAVER: JARL HOTELLDRIFT AS  
ORG.NR: 980783731  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

### SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM HENVISES TIL HOVEDBRUKET. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

### GRUNNDATA

597 26/07/1949

#### REGISTRERING AV GRUNN

DENNE EIENDOM OPPRETTET FRA: KNR: 1235 GNR:255 BNR:1



ADVOKAT GUNNAR SVARTVEIT  
Postboks 96

5701 Voss



Deres referanse:

Dato:  
02.04.2008

### Bekreftet utskrift fra Grunnboken

Vedlagt følger bekreftet utskrift av den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
1235	255	114		

Dersom det er henvisning til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, kan utskrift bestilles fra

STATENS KARTVERK EIENDOM  
Tinglysingen  
3507 Hønefoss

Side 1 av 3

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

794 01/07/1963      **HJEMMEL TIL GRUNN**  
JARL HOTELL AS  
ORG.NR: 913068335

## PENGEHEFTELSE

### Heftelser i grunn

1920 18/07/1983	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 1.450.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
3217 19/12/1986	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 5.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
3034 22/12/1987	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 600.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
604 22/03/1989	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 1.575.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
2740 27/10/1989	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 3.500.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
204 24/01/1990	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 5.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
1474 10/08/1995	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 2.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.
2333 22/12/2000	<b>OBLIGASJON</b> BELØP: NOK 5.000.000 PANTHAVER: VOSS SPAREBANK GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

### Leieavtaler og rettigheter med heftelser

139 24/01/2000      **RETTIGHET**



LEIE AV HOTELL-LOKALER  
Leietid 10 år  
Fra dato 01/06/1999  
Leigesum: 18% av netto omsetning  
Bestemmelser om regulering av leien  
Bestemmelser om forlengelse  
Kan framleigast utan samtykke frå heimelshavaraen/utleigaren  
Forkjøpsrett  
Med flere bestemmelser  
RETTIGH.HAVER: JARL HOTELLDRIFT AS  
ORG.NR: 980783731  
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

## SERVITUTTER

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:

DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING, ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE EIENDOMMENS GRENSER OG AREAL.

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM HENVISES TIL HOVEDBRUKET. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

## GRUNNDATA

598 26/07/1949	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE EIENDOM OPPRETTET FRA: KNR: 1235 GNR:255 BNR:1
990021 10/04/1980	<b>SAMMENFØYD MED DENNE ED.:</b> gnr 255 bnr 111
990022 09/04/1980	<b>SAMMENFØYD MED DENNE ED.:</b> gnr 255 bnr 177
990029 25/09/1981	<b>SAMMENFØYD MED DENNE ED.:</b> gnr 255 bnr 110



# Detaljert forsikringsoversikt - 28.03.2008

**Firmaopplysninger**

Navn:	Hotell Jarl As
Organisasjonsnummer:	913068335
Kontaktperson:	Per Mæland
Besøksadresse:	Elveg. 9
Postnr/Poststed:	5700 Voss
Adresse:	Postboks 368
Antall ansatte:	0
HovedBransje:	
Selskapsform:	Aksjeselskap
Telefon:	56519900
Telefaks:	56519901
E-post adresse:	post@jarlvoss.no
Webadresse:	www.jarlvoss.no

**Deres kontaktperson i If**

Navn:	Bjorøy Oddmund
Tlf:	55547832
ePost:	oddmund.bjoroy@if.no

-----  
 Avtalenr: 50414

Gjelder til: 01.05.2009

Antall terminer: 01

Sum pris: 8.060

Bransje: Hotellvirksomhet

Objekter/interesser

Forsikringsopplysninger

Pris pr. år

01 Alle ansatte

kr 8.060

HELSEFORSIKRING

Kontoransatte

Antall ansatte: 0

Antall årsverk: 0

Øvrige ansatte

Antall ansatte: 2

Antall årsverk: 2

-----  
 Avtalenr: 86276

Gjelder til: 01.01.2009

Antall terminer: 01

Sum pris: 14.715

Bransje: Drift av hoteller,  
pensjonater og moteller med  
restaurant

Objekter/interesser

Forsikringsopplysninger

Pris pr. år

01 Alle ansatte

kr 14.715

YRKESKADE

Kontoransatte

Antall ansatte: 0

Antall årsverk: 0

Øvrige ansatte

Antall ansatte: 15

Antall årsverk: 15

-----  
 Avtalenr: 0420233

Gjelder til: 01.01.09

Industriforsikring

Antall terminer: 2

Elvegt 9, Voss

Kommune: Voss

Objekter/interesser

Forsikringsopplysninger Forsikringssum

Pris pr. år

Bygning, Hotell

fullverdi kr 79.060.000

kr 67.992

kombinert hotell

egenandel: kr 15.000

Maskiner/løsøre, Hotell

ind.reg.sum kr 8.158.000

kr 12.726

kombinert hotell

egenandel: kr 15.000

If Skadeforsikring

Organisasjonsnummer 981 290 666 Side:2

Varer, Hotell	fast sum	kr	600.000	kr	1.080
	kombinert hotell egenandel: kr 15.000				
Avbruddsforsikring,	fullverdi	kr	16.899.000	kr	26.193
	kombinert hotell 18 mndr Karenstid: 2 døgn				

-----  
**Avtalenr: 0420233**  
**Næringsbil**  
**Kommune: Voss**  
 Modell: FORD TRANSIT  
 Bruksområde: Firmabil  
**Registreringsnummer: TF20123**  
 Registreringsår: 2004  
 Bonus: 75%  
 År med bonus: 13  
 Kjørelengde: 8.000  
 Kilometerstand: 3.000 - Avlest 11  
 2004  
 Kilometerstand 1. 11 2008:  
 35.000  
 Kilometerstand 1. 11 2009:  
 43.000

**Gjelder til: 01.01.09**  
**Antall terminer: 2**

<b>Dekning</b>	<b>Forsikringsopplysninger</b>	<b>Pris pr. år</b>
Ansvarsforsikring		kr 1.849
Fører- og passasjerulykke		kr 130
Delkasko inkl. leiebil	Leiebil forutsetter kaskoforsikring	kr 1.269
Kaskoforsikring - egenandel kr. 5.000		kr 1.777
Leasing		kr 200
Samlet pris pr. år		kr 5.225

-----  
**Avtalenr: 0420233**  
**Næringsbil**  
**Kommune: Voss**  
 Modell: FORD FOCUS 1.6  
 Bruksområde: Firmabil  
**Registreringsnummer: TF20857**  
 Registreringsår: 2005  
 Bonus: 70%  
 År med bonus: 2  
 Kjørelengde: 16.000  
 Kilometerstand: 14.000 - Avlest  
 12 2005  
 Kilometerstand 1. 12 2008:  
 62.000  
 Kilometerstand 1. 12 2009:  
 78.000

**Gjelder til: 01.01.09**  
**Antall terminer: 2**

<b>Dekning</b>	<b>Forsikringsopplysninger</b>	<b>Pris pr. år</b>
Ansvarsforsikring		kr 1.824
Fører- og passasjerulykke		kr 130
Delkasko inkl. leiebil	Leiebil forutsetter kaskoforsikring	kr 1.219
Kaskoforsikring - egenandel kr. 5.000		kr 2.554
Tredjemanns interesse		kr 95

Samlet pris pr. år kr 5.822

---

**Avtalenr: 0420233**

**Ansvarsforsikring**

**Ansvar**

**Kommune:**

**Objekter/interesser**

Bedriftsansvar norden,

Produktansvar norden,

**Gjelder til: 01.01.09**

**Antall terminer: 2**

<b>Forsikringsopplysninger</b>	<b>Forsikringssum</b>	<b>Pris pr. år</b>
egenandel: kr 10.000	kr 19.863.400	kr 7.087
Fors.sum 10.000.000		
egenandel: kr 10.000	kr 19.818.000	kr 1.081
Fors.sum 10.000.000		

**Termin tillegg: kr 3.816**

**Samlet pris pr. år: kr 153.797**

# Tilstandsrapport

over

**Hotel Jarl Elvegata 9 og 11**

**5700 VOSS**

Gårdsnr. Bruksnr.

255 113

114

**VOSS KOMMUNE**



Utført av:

**Tor Johan Abbedissen**

## Tilstandsrapport over

### Hotel Jarl Elvegata 9 og 11

5700 VOSS

Gårdsnr. Bruksnr.

255 113

114

VOSS KOMMUNE

#### Forutsetninger

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

Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse utført iht. NTFs regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. NS 3424 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer. Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 er registrert. Takstmannen kan ikke gjøre ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

#### Sammenfattet beskrivelse

Eigedommen ligg sentralt til i Voss sentrum . Tomta er flat. Ifront er det tillaga for uteservering. Tilkomst på alle 4 sider til eigedommen.

Tomta er asfaltert. God parkering for gjester. Det er og tidsparkering i området.

Flat tomt som er asfaltert med gråsteinsmur i frint ved svømmebaseng.

Eigedommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen.

Gode kvaliteter på innredningar og godt utført arbeid.

Ikkje opplyst om noen spesielle forhold. Eigen parkering for gjester og bussar.

#### Tilstandsrapport konklusjon

Hotellet ligger i Voss sentrom med lett tilkomst med uteparkering for bussar og privatbilar, som tilhører hotellet.

Hotellet har 78 gjesterom alle med bad, toalett og servant. 25 gjesterom med badekar.

Stor og moderne spisesal som er oppgardert dei seinare år.

Spisesal på hjørnet mot Uttragata og pub med ute og inneservering.



**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS  
**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

Stort fliselagt badebasseng med tilhørende fasilitetar.  
Stort diskotek i kjellar med eigen inngang, alle golv fliselagt og oppussa.

Hotellet har godt renome som kurs og konferanse hotell, med kapasitet for ca 180 deltakerar.  
Hotellet har svømmebasseng, trimrom, bordtennisrom. Eigen buss som transporterar gjester opp til skianlegget i Bavallen, som er utgangspunkt for alpinanlegget på Voss.

Hotellet framstår som eit veldrive og moderne hotell med god atmosfære.

Voss, 30.05.2008

Tor Johan Abbedissen  
(sign)

**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS  
**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

**Rekvirent**

**Rekvirert av:** Hotel Jarel A/S v/ Per Meland

**Besiktigelse, tilstede**

**Dato: 06.05.2008**  
- Tor Johan Abbedissen Takstmann Tlf.: 56512661 Mobil 95218180  
- Per Meland Hoteleigar Tlf.: 56519901

**Dokumentkontroll**

**Dokumenter fremvist:** Skjøte  
Målebrev  
Forsikringsavtale  
Kvitt. off. avgifter  
**Andre dok./kilder:** Vann- og avløpsverk

**Eiendomsdata**

**Hjemmelshaver:** Hotell Jarl A/S  
**Tomt:** Eiet tomt. Areal 1 464 m<sup>2</sup>  
**Konsesjonsplikt:** Nei  
**Adkomst:** Offentlig  
**Vann:** Ja  
**Avløp:** Ja  
**Regulering:** Ja  
**Kommuneplan:** Ja  
**Offentl. avg. pr. år:** Kr 200 000

**Forsikringsforhold**

**Forsikringsselskap:** I.f Skadeforsikring. Avtalennummer: 0420233  
**Forsikringstype:** Fullverdi  
**Forsikringssum:** Kr 79 060 000  
**Premiebeløp:** Kr 67 992

**Bygninger på eiendommen****Hotel**

**Byggeår:** 1961. Opplyst av eigar  
**Ombygd:** Tilbygg i 1972 og 1987



**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS  
**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

## Arealer og anvendelse

### TEKNISK AREALBEREGNING FOR BOENHETER

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2007 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2008 (Utgitt av informasjonsselskapet Verdi AS). Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

### Måleverdige AREALER

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

### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger har Standard Norge, Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund funnet det riktig å benytte egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM

### Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

## Hotel - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Underetasje	728	660	560	100	Diskotek., konferansesalar, svømmebasseng, lager, wc, badstu, maskinrom, heisrom, gang, trapperom
1. etasje	728	660	660		Spisesal, kjøkken, konferanserom, resepsjon, pub, tv rom, salonger.
2. etasje	751	680	680		Møterom, gjesterom med bad, korridor
3. etasje	751	680	680		Gjesterom med bad., korridor
4. etasje	751	680	680		Gjesterom med bad, korridor
<b>Sum bygning</b>	<b>3 709</b>	<b>3 360</b>	<b>3 260</b>	<b>100</b>	

## Hotel - romfordeling

Etasje	Primærareal (P-rom)	Sekundærareal (S-rom)
Underetasje	Diskotek., konferansesalar, svømmebasseng, wc, badstu, gang, trapperom	Lager, maskinrom, heisrom
1. etasje	Spisesal, kjøkken, konferanserom, resepsjon, pub, tv rom, salonger	
2. etasje	Møterom, gjesterom med bad, korridor	
3. etasje	Gjesterom med bad., korridor	
4. etasje	Gjesterom med bad, korridor	

**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS  
**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Hotel

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse	T.grad
<b>Hotel</b>		
	<p><b>210 Grunn og fundamenter, generelt</b> Betong på sandgrunn med drenering. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert setningar eller sprekker i grunnmur.</p>	<b>TG: 1</b>
	<p><b>221 Gulv på grunn</b> Støpte golv i under etasje som er isolert med påstøp. Overflater er fliser, fliselagt basseng og golv i basseng og toalett. Malte golv i lager. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert skader utover normal slitasje.</p>	<b>TG: 1</b>
	<p><b>222 Vegger mot grunn</b> Pussa og malte vegger i under etg. Alle vegger er i betong og mur med unntak av vegger i badstove og skillevegger i toalett. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert skader utover normal slitasje.</p>	<b>TG: 1</b>
	<p><b>224 Frittbærende dekker</b> Plasstøpte betongdekker og element dekker i tilbygg. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert sig eller skader i dekker.</p>	<b>TG: 1</b>
	<p><b>225 Yttervegger</b> Plasstøpte vegger og elementer som er isolert innvendig, plata med gipsplater. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert skader i vegge eller overflater.</p>	<b>TG: 1</b>
	<p><b>226 Bærende innervegger</b> Betongsøyler og dragere i betong. <b>Tilstand:</b> Stabile konstruksjoner utan sig.</p>	<b>TG: 1</b>
	<p><b>227 Takkonstruksjoner</b> Betongdekke som er oppbygd med isopor med fall mot slukar av jern. <b>Tilstand:</b> Taket på den eldre del står for omteking og fornying. Resterande tak i bra stand. Forventa levetid papp i asfaltlim er 15 til 25 år.</p>	<b>TG: 2</b>
	<p><b>233 Vinduer</b> Vinduer er termoglass i alle vinduer og dørar. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert punkterte viuduer eller skader utover normal slitasje.</p>	<b>TG: 1</b>

**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS  
**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

	<p><b>235 Ytterdører og porter</b>  Ytterdørrer er i oxydert aluminium med termoglass fotoceller på hovudør til resepsjon.  <b>Tilstand:</b>  Ytterdørrer er i god stand. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>242 Gulvsystemer</b>  Nye tepper gjesterom og korridorer, spisesal og salonger og konferansesalar. Fliser i resepsjon, diskotek toaletter, svømmebasseng og garderober.  <b>Tilstand:</b>  Tepper er fornya i heile hotellet og fliser er og dels fornya. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>244 Innvendige dører</b>  Innerdørrer til gjesteromma er brann og lyddørrer.  I korridorer er det og branndørrer som skal lukkast automatisk ved brann.  <b>Tilstand:</b>  Normal slitasje i løser og hengsler. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>250 Overflater, generelt</b>  Malt glassfiberstrie, malt betong våtromsplater og fliser på bad.  <b>Tilstand:</b>  Normal slitasje i overflater på gjesteromma og forøvrig på resterande rom. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>251 Utvendige overflater</b>  Pussa og malte overflater på eldre del, malte sementplater på tilbygg og malte søyler mellom vinduer  <b>Tilstand:</b>  Brikasje i plater i nedre del vegg på inngangside. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span>  Står for utbedring.</p>
	<p><b>255 Overflater på innvendig himling</b>  Nedsenka himlingar i korridorer, rockofon plater på stål skinner. Gjesteromma er det malte betongflater og element.  <b>Tilstand:</b>  Det er ikkje registrert skader utover notmal slitasje i himlingar. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>  Skorstein i teglstein som ikkje er i bruk på eldre del. Luftesjakt oppført i mur som er pussa.  <b>Tilstand:</b>  Skader i skorstein som står for riving eller fornying. <span style="float: right;"><b>TG: 3</b></span>  Luftesjakt har store sprekker i mur og puss. Står for utbedring og fornying.  Fuktslag i vegg i trappegang til utgang tak.</p>
	<p><b>272 Kjøkkeninnredning</b>  Storkjøkken innredningar i stål og resparex plater på ove3rflater. sklisikert golv.  <b>Tilstand:</b>  Det er ikkje registrert skade på kjøkken utover normal slitasje. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>



**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS

**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

	<p><b>276 Skilt og tavler</b> Brannskilter og lys i rømningsvegar på alle gjesterom og korridorer, spisesal og kurslokaler. <b>Tilstand:</b> Det føreligg ikkje påbud frå branntilsynet i følge eigar. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>300 VVS-installasjoner, generelt</b> Ventilasjonsanlegg med gjenvininnanlegg. <b>Tilstand:</b> I følge eigar fungerer ventilasjonssystemet tilfredstillande. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>310 Sanitærinstallasjoner, generelt</b> Toalett, servant og badekar på gjesteromma. Toaletter i under etg og 1 etg. 25 rom med badekar.  <b>Tilstand:</b> Det er ikkje skader eller brikasjer på utstyr utover normal slitasje på kraner og sisterner. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>320 Varme, generelt</b> Elektrisk oppvarming på gjesteromma. Varmekablar i badegolv. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert skader på ovnar eller varmekablar. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>330 Brannsløkking, generelt</b> Rømningsvegar er mmrka med skilt. Brannslanger og brannsløkkingsapparat i alle etasjer. Etasjeplaner på alle gjesterom med innteikna rømningsvegar med nødlys i korridorer. <b>Tilstand:</b> Ingen merknader frå branntilsynet. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>400 Elkraft, generelt</b> Det elektriske anlegget er totalfornya og det er årleg kontroll av anlegget av autorisert elektrofirma som sender rapport til I.f Skadeforsikring. <b>Tilstand:</b> Det elektriske anlegget vert kontrollert årleg med rapport til I. F. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>450 Elvarme, generelt</b> Varmekablar i bad i alle gjesterom. <b>Tilstand:</b> Det er ikkje registrert skader på varmekablar. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>
	<p><b>540 Alarm- og signalsystemer, generelt</b> Brannalarmen er tilknytta klokker i alle etasjer. <b>Tilstand:</b> Anlegget er etter brannvesenet sine krav. <span style="float: right;"><b>TG: 1</b></span></p>

**Eiendom:** Gårdsnr. 255 Bruksnr. 113 (se forøvrig første side) KOMMUNE VOSS**Adresse:** Hotel Jarl Elvegata 9 og 11, 5700 VOSS

<b>542 Brannalarm</b> Brannvarslingsanlegget og røyksensorer er tilkobla direkte til Bergen Brannvesen. <b>Tilstand:</b> Etter brannvesenets krav. <b>TG: 1</b>
<b>621 Heiser</b> Heis med plass til 6 personar. Lastekapasitet er 480 kg. Trapper i betong i lukka trappesjakt. <b>Tilstand:</b> Heisanlegget er kontrollert og sertifisert etter dei normer som gjeld for personheisar. <b>TG: 1</b>
<b>761 Veier</b> Alle utareal er asfaltert og der er tilkomst på alle 4 sider av bygget. <b>Tilstand:</b> Nyasfalterte uteareal. <b>TG: 1</b>
<b>762 Plasser</b> Stor parkeringsplass for gjesteparkering på bakside. <b>Tilstand:</b> Det er og avgiftsbelagte parkeringsplasser i området rundt hotellet. <b>TG: 1</b>
<b>763 Skilter</b> Hotellet er skilta med navn på yttervegg.