



Høgskolen i Telemark

EKSAMEN

I

6037 – Oppgjør og rekneskap for eiendomshandel (7,5 stp)

5256 – Oppgjør og rekneskap for eiendomshandel (10 stp)

5256EVU- Oppgjør og rekneskap for eiendomshandel (10 stp)

Måndag 13.12.2010

Tid: 9-14 (5 timer)

Målform: Bokmål

Sidetal: 5 (inkl. forside)

Hjelpemiddel: Norges lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Lov og rett for næringslivet Langfeldt-lovsamlinga. Norges eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etiske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund. Kopi av vedtak om særavgifter til statskassen for budsjett-terminen 2010 (dokumentavgiftsvedtaket).

Merknader: Alle utregninger forbundet med oppgaven må frem-komme av kandidatens besvarelse.
Av praktiske hensyn skal det i oppgaveløsningen ikke tas hensyn til timeregistrering.

6037 (7,5 stp) skal besvare deloppgåve I og spm 1 under deloppgave II, 5256 (10stp) skal besvare deloppgave I og alle spørsmålene i deloppgave II.

Eksamensresultatet blir offentliggjort på Studentweb.



Deloppgave I

Forestå oppgjøret og nødvendige bokføringer.

Meglerforetaket har nødvendige fullmakter fra selger/kjøper for å overføre provisjon og utlegg til meglers driftskonto slik oppgaven legger opp til. Foretaket utsteder faktura på provisjon straks kjøpekontrakt er undertegnet, og faktura for utlegg når disse overføres meglers driftskonto.

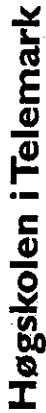
Kjøper betaler omkostninger til dokumentavgift, tinglysningsgebyr skjøte, tinglysningsgebyr for overdragelser av andeler, tinglysningsgebyr for pantedokument i forbindelse med kjøpers finansiering og evt attestgebyr, samt evt eierskiftegebyr til forretningsfører for selveierleiligheter.

Følgende gebyrer skal legges til grunn i oppgaven:

Grunnboksutskrifter	Kr 172,- pr stk
Grunnboken: Skjøte, hjemmelserklæring, erklæring/avtale, leiekontrakt, prioritetsvikelse mv.	Kr 1.548,-
Grunnboken: Pantedokument, panteutvidelse og forhøyelse	Kr 1.935,-
Borettsregisteret: Tinglysningsgebyr	Kr 430,-

- 3.1 Meglerforetaket er på befaring hos Joachim Khan i Gullveien 1. Hjemmelen til eiendommen står på Berit Mårud som var venninne av Joachims bestemor og som har testamenterte den selveiede eneboligen på eiet tomt i Gullveien 1 til Joachim. Joachim gir meglerforetaket i oppdrag å selge eiendommen og leverer kopi av testament og skifteattest som dokumentasjon på eierskapet. Det avtales fastprovisjon på kr 150.000,- inkl mva. Selger skal i tillegg til vederlaget betale alle direkte utlegg forbundet med oppdraget. Det bestilles grunnboksutskrift og takst.
- 6.1 Megler mottar grunnboksutskrift for Gullveien 1 sammen med faktura. Samtidig mottas taksten over eiendommen fra takstmannen. Vedlagt taksten ligger faktura stor kr 3.000,- + mva. Gullveien 1 er taksert til kr 13.900.000,- og annonse bestilles i avisen.
- 10.1 Megler får opplysninger fra Kommunen om at de kommunale avgiftene på Gullveien 1 er kr 48.000,- pr år og perioden 01.01 – 30.06 forfaller den 01.03 mens perioden 01.07 – 31.12 forfaller den 01.10. Kommunen har utestående kr 24.000,- for siste halvår i fjor.
- 14.1 Det har vært visning i Gullveien 1 og eneboligen har vist seg å være svært populær. Etter en heftig budrunde har Knut Thomasen høyeste bud på kr 14.300.000,- og Joachim aksepterer dette.

Meglerforetaket mottar oppdrag på salg av rekkehuset til Jørgen og Hanne Borte i Stryket 2. Stryket 2 er et selveid rekkehus på festet tomt som skal selges pga skilsmisse. Det avtales provisjon på 1,0% + mva – minimum kr 40.000,- + mva. Selger skal i tillegg betale alle direkte utlegg forbundet med oppdraget. Ekteparet har allerede



KANDIDATNR:

DATE/DATE: _____

STED/PLACE: _____

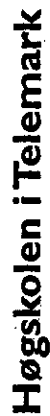
KUNDESPESIFIKASJON NR: _____

EIENDOM: _____

SØLGER: _____

KJØPER: _____

[illegible]



DATE/DATE: _____
STED/PLACE: _____

STED/PLACE: _____

KANDIDATNR:

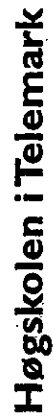
KUNDESPESIFIKASJON NR.:

EIENDOM:

SELGER:

KJØPER:

[illegible]



KANDIDATNR:

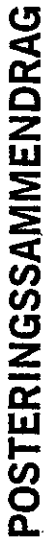
DATE/DATE: _____ STED/PLACE: _____

KUNDESPELIFIKASJON NR: _____

EIENDOM: _____

SÆLGER: _____ **KJØPER:** _____

[illegible]

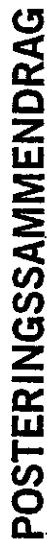


DATE/DATE: _____
STED/PLACE: _____

STED/PLACE: _____

1

[illegible]



Høgskolen i Telemark

DATE/DATE: _____ **STED/PLACE:** _____

100

DATO

TEKST

日

UTLEGG

DRIFTSKON
1930

ENTKONTO
1940

ERANDØR
2400

ANALYSIS

KUNDESPES
2410

LITG MVA 2700

**VEDRELAGS
INNT. 3000**

NR:
-ACQUANTIA

LEVERANDØRER



Høgskolen i Telemark

DATO/DATE:

STED/PLACE:

[illegible]

KANDI DAT-
NR: .

LEVERANDØRER

Høgskolen i Telemark

DATE/DATE:

STED/PLACE:[illegible]

LEVERANDØRER



Høgskolen i Telemark

DATE/DATE:

STED/PLACE:

[illegible]