

The image shows a modern, two-story grey house with a dark tiled roof. The house has large windows and a glass door leading to a wooden deck. On the deck, there is a grey outdoor sofa set with a coffee table, and a wooden dining table with a bench. The house is surrounded by greenery and a low wall. The sky is blue with some clouds.

aktiv.

Rektor Undheims veg 6, 4344 BRYNE

Sentrumsnært rekkehus fra 2015

Barnevennlig beliggenhet!

3 soverom, 2 stuer

Parkering i carport



Eiendomsmegler MNEF

Anne Kristine Undheim

Mobil 482 54 277

E-post anne.kristine.undheim@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 490 000,-
Omkostn.: Kr 113 600,-
Total ink omk.: Kr 4 603 600,-
Felleskostn.: Kr 2 160,-
Selger: Henri Michel Voillery
Merete Kverneland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 109/114 kvm
Tomtstr.: 28.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 909
Snr. 17
Oppdragsnr.: 1403250232

Meget godt beliggende rekkehus i et barnevennlig og sentralt område

Velkommen til Rektor Undheims veg 6!

Meget godt beliggende rekkehus i barnevennlige, men samtidig sentrale omgivelser. Fra boligen er det gangavstand til Bryne sentrum, samt flere flotte turområder. Fritidsaktiviteter har man like utenfor dørene. Rekkehuset har en nyere standard med godt innhold og en sentral beliggenhet for en aktiv familie.

Innhold:

1. etasje: Entré/gang, vaskerom/wc og stue/kjøkken.
2. etasje: Gang/stue, 3 soverom, bad og bod.

Loft til lagring.

Isolert sportsbod ved inngangsparti.

Carport

- Attraktivt rekkehus med barnevennlig beliggenhet.
- Godt innhold med 3 soverom og 2 stuer.
- Parkering i carport like utenfor døren
- Gangavstand til sentrum.
- Solrikt uteområde.
- Varmepumpe.
- Oppgradert kjøkken.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	68
Nabolagsprofil	105
Budskjema	115

Om eiendommen

ADOm boligen

Areal

BRA - i: 109 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 114 m²

TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 37 m² Entre/gang, stue/kjøkken og vaskerom/wc.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

2. etasje

BRA-i: 72 m² Stue/gang, 3 soverom, bod og bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Carport utgjør 23 m².

Lettvegg ved entre oppført i 2025.

Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

28.7 m²

Tomtebeskrivelse

Gnr 2/909//17: 28,7m² eksklusivt areal for seksjonen.

Beregna areal for 2 / 909 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal 5 225
Beregna areal for 2 / 909 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal 4 444,6

Beliggenhet

Rektor Undheims veg 6 ligger sentralt, men samtidig skjermet til. En flott beliggenhet for barnefamilier med tanke på gode skole, barnehage og fritids tilbud. Det er gangavstand til det meste Bryne har å by på.

Området kan nyte godt av flere sport- og fritidstilbud innenfor en kort omkrets. Bryne fotballklubb ligger like ved og man har også Bryne Håndball, Bryne friidrett og treningssentrene SATS og Evo i gangavstand fra boligen. Det er også mulighet for flotte gang- og løpeturer i rekreasjonsområdet Sandtangen og Tjødna

Gangavstand til Bryne stasjon med gode kollektivtilbud med tog- og bussforbindelser både nord og sør.

Boligen har gangavstand til Bryne sentrum med alle de fasiliteter byen kan tilby; fra Storgata, M44 med shopping, dagligvare og fine turmuligheter. Samlet sett fremstår beliggenheten som ideell for barnefamilier som ønsker å bo i et trivelig rolig og barnevennlig miljø.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av rekkehus, tomannsboliger og leiligheter.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehus som er oppført med ringmur og plate i stedstøpt betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende trepaneler.
Tre bjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Byggemåte er hentet fra Tilstandsrapport utført av Duo Takst AS v/Kåre Vatland.

Innhold

1.etg.: Entré/gang, vaskerom/wc og stue/kjøkken

2.etg.: Gang/stue, 3 soverom, bad og bod.

Loft til lagring.

Isolert sportsbod ved inngangsparti.

Carport

Standard

Velkommen til Rektor Undheims veg 6!

Meget godt beliggende rekkehus i barnevennlige, men samtidig sentrale omgivelser.

Fra boligen er det gangavstand til Bryne sentrum, samt flere flotte turområder.

Fritidsaktiviteter har man like utenfor dørene. Rekkehuset har en nyere standard og skiller seg ut med sitt gode innhold med en sentral beliggenhet for en aktiv familie.

Terrasse & hage

Direkte utgang fra stue/kjøkken til terrasse/hage. Her har man en flott og solrik terrasse med gode leegger mot nabo som gir lite innsyn. Det er god plass til utemøbler og passer perfekt for grilling og sosiale sammenkomster. Like fremfor ligger en mindre lekeplass med benker for et godt miljø.

Stue/kjøkken:

Åpen stue/kjøkkenløsning som gir plass til et stort spisebord som du kan bygge på alt etter hvor mange gjester. Moderne kjøkken med hvite slette fronter og lys benkeplate. Her har man god skap-, skuffe- og benkeplass. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som kombi kjøl- og frys, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.

Stuens planløsning gir god plass til sofa/sittegruppe i første etasje. Boligen har også en stue i andre etasje som er et veldig verdifullt rom for familien. Her har man plass til stor sofa, naturlig plass til TV i tillegg til plass for leker.

Bad/vaskerom

I første er det toalett/vaskerom. Rommet inneholder toalett, servant med tilhørende speil og opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. I andre etasje ligger badet. Et flott og praktisk bad med gulvbelegg og våtromsplater i moderne farger. Badet inneholder dusj, vegghengt toalett, servant med underliggende skuffer og speil med belysning.

Soverom

I andre etasje finner man alle de 3 soverommene i boligen. Hovedsoverommet er lyst og luftig med god plass til stor seng og garderoreskap. Soverom nr. 2 og 3 har også en god størrelse med plass til en stor seng og garderobeløsninger. Disse rommene fungerer godt som barnerom, gjesterom, hobbyrom eller kontor - alt etter behov. Innvendig bod til lagring.

Ekstra lagringsplass på loft.

I tillegg er det isolert utvendig sportsbod ved inngangsparti og carport i felles carport anlegg.

Velkommen til hyggelig visning!

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

YTTERVEGGER

Oppsummering

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater.

Merknader:

- Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm.
- Mindre drenerings-/luftespalter over vannbord, ingen registrert følgeskade.
- Musetetting bør enkelte steder justeres, hovedsakelig hjørner og omliggende ytterdører.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak

Stedvis justere musetetting.

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Oppsummering

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noen småhakk, enkelte gliper og spenninger.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-16 mm avvik på total planhet.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

VANNLEDNINGER

Oppsummering

Vannrør fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Merknader:

-Fordeler skap for vann ikke tilgjengelig for besiktelse på befaringsdagen.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av fordeler skap for vann og drenering ved tilgang.

VARMESENTRAL

Oppsummering

Varmepumpe luft til luft, (produskjonsår 2015), ingen spesielle merknader registrert eller opplyst.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

Anbefaler jevnlig service av anlegget.

VARMTVANNSBEREDER

Oppsummering

Bereder fra 2014, ingen spesielle merknader utover manglende fast tilkobling.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak

Montere fast tilkobling.

VÅTROM: 2.ETASJE - BAD

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Riss i sveiset gulvbelegg, ved lekkasje/vannsøl kan vann trekke ned i konstruksjon.

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

-Noe mindre vannansamling omliggende sluk i dusj ved spyling, ingen behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.

Anbefalte tiltak overflater

Sveis, eventuell sillikonere riss i fuge til gulvbelegg.

-Heve belegg i dørterskel, eventuelt montere vannsensor.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføring i vegg til servant. Tg:2.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal sillikonering

anbefales.

Oppsummering av fukt

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj, ingen registrert svelling i veggplater, eller fukt ved hulltaking

fra tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak fukt

Nærmere kontroll av våtromsplater.

Forhold som har fått TG3: INGEN

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Medfølger ikke handelen: Lampeskjerm i stuen oppe, lampeskjerm på hovedsoverom, lampe på wc/vaskerom nede, gardiner på hovedsoverom, stringhyllen på barnerommet, kjøleskap oppe i bod, vaskemaskin og tørketrommel.

Hvitevarer

Dersom annet ikke fremkommer av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.

Parkering

I carport.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

2371724

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk. Varmepumpe.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og

fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

Kommunale avgifter

Kr 15 552

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Eiendommer i Time kommune betaler årsavgift for vann og kloakk etter forbruk.

Beløpet er fordelt på to terminer. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024, totalt kr. 15 552,-

Avgift for 1.termin 2025 på kr.10 700,-

Avgift for 2.termin 2025 på kr.

Formuesverdi primær

Kr 1 091 816

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 367 264

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke

er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

115/2154

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader kr. 2160,11,- i mnd. Inkluderer sameieforsikring, drift og vedlikehold og TV-pakke (Tv-pakke utgjør kr. 544,-)

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 160

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Stadiontunet

Organisasjonsnummer

915249043

Om sameiet

Sameiets navn er Stadiontunet og består av 19 boligseksjoner. Eiendommen gnr.2 bnr.909 i Time kommune ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Info hentet fra Årsrapport 2024

ØKONOMISKE HOVEDPUNKTER

Et hovedfokus for styret med tanke på økonomien til sameiet er at den skal være forutsigbar og trygg for beboerne å forholde seg til. Styret har ikke justert fellesutgiftene i verken 2023/2024 og det ble gjennomført en økning fra februar 2025.

DRIFTSMESSIGE HOVEDPUNKTER

Sameiet går inn i sitt 10. år (nytt i 2015). Ett av de store prosjektene ble utført det første året- male hele sameiet.

I 2023 byttet man forsikringsselskap med Storebrand, dette gir en årlig besparelse på 18 000,-. Egenandel ved bruk av forsikringen økes fra 6 000,- til 10 000,-.

I 2024 har man gjennomgått samtlige leverandøravtaler på ny (sist i 2022) og man byttet ut Sefbo med Viden Forvaltning AS, med oppstart 01.12.2024.
Man inngikk også ny avtale med Altibox Flex M, der samtlige seksjonseiere nå har større valgfrihet til å velge den pakken som er best tilpasset husstanden.

I løpet av 2024 har styret hatt 3 styremøter, og arrangert en felles dugnad. Styret har også med bistand fra seksjonseiere, sprøytet hekk på lekeplass mot larver.

Høsten 2023 utførte ca. halvparten av seksjonseierne maling av fellesgjerdet mot fotballbanen, og resterende halvpart må utføre sin del innen utgangen av 2025.
Grunnen til det ikke ble utført i 2024 var vær og aktiviteter på fotballbanen.
Informasjon rundt gjenstående arbeid vil komme.

BEHANDLENDE STYRESAKER I 2024

- Ny forvalter Viden Forvaltning AS

- Årsbudsjettet 2025:

Det har blitt satt av en post til utbedring av fellesområdet, da særskilt rettet mot lekeplassen. Det vil bli lagt opp til at samtlige seksjonseiere kan komme med forslag.

- Eventuelt: Biloppstilling ved fellesparkering og farlig vei.

Økende problem med full gjesteparkering, samt kreative parkeringer som er til hinder for utrykningskjøretøy og seksjonseiere.

Det vises til at gjesteparkering er for gjester, samt man må ta hensyn til parkeringer slik at de ikke er til hinder for andre kjøretøy eller myke trafikanter.

Det har også skjedd flere mindre ulykker i sving, grunnet uoversiktlig hekk. Dette er under saksbehandling hos kommune, og eiere har fått pålegg om å klippe ned ihht. krav.

FREMTIDSUTSIKTER

For 2025 planlegges det dugnad på våren som normalt. Styret kommer tilbake med dato senere. De seksjonseierne som ikke bidro med malerarbeid på gjerdet mot fellesområdet må gjennomføre sin del innen utgangen av ila. 2025. Styret vil sende oversikt til de aktuelle parter. Eiere av felles carport skal også male denne innen utgangen av 2025.

Info hentet fra protokoll ordinært Årsmøte for 2024 i Sameiet Stadiontunet.

UTBEDRING AV FELLESOMRÅDET/LEKEPLASSEN

Siste året har omfanget av katter økt i området, og man ser at sandkasser på lekeplassen blir benyttet daglig av kattene. Styret har konkludert med det er ikke mulig sånn dagens situasjon er å holde sandkassene trygge for barn. Videre har man to siste år hatt larveinvasjon på hekken på lekeplassen og det ble diskutert på dugnaden i

2024 at man skal se om den kan fjernes enkelt for å unngå samme problemer igjen. Budsjetten for 2025 er øremerket med inntil 85.000,- for oppgradering av området.

Styret foreslår at det fattes følgende vedtak:

Styret foreslår at hver enkel seksjonseier kan komme med forslag på en utbedring av fellesområdet som vil være til interesse for sameiet i fellesskap. Når alle har kommet med sine ønsker, vil man ta en avstemming slik at flertallet vinner frem.

Vedtak: Godkjent, styret legger ut informasjon.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyrhold.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 909, seksjonsnummer 17 i Time kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for rekkehus. Gnr. 2 bnr. 909, Rektor Undheims veg 2-4-6 datert 20.03.2015.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.03.2015.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Vannmåler er installert og de kommunale avgiftene avregnes etter forbruk.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

Reguleringsplan: Plan 0438.00 Detaljregulering for boligområde mellom Herikstadvegen og Bryne stadion, Bryne.
Formål: Bolig, vedtaksdato 17.09.2013.

Kommuneplan: Time kommune - trygg og fremtidsrettet, periode 2018-2030.
Eiendommen ligger i felt B7 i kommunedelplan for Bryne Sentrum

Det er planlagt bygging av boligblokk på tomt med gnr. 2 bnr. 121.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

113 600 (Omkostninger totalt)

124 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
127 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 603 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 614 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 617 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende % 1,2 av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17 900,- oppgjørshonorar kr 6 900. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler/Oppdragsansvarlig

Anne Kristine Undheim
Eiendomsmegler MNEF
anne.kristine.undheim@aktiv.no
Tlf: 482 54 277

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

06.06.2025

Velkommen til Rektor Undheims Veg 6!

Presentert av Aktiv Eiendomsmegling Jæren v/Anne Kristine Undheim



Boligen ligger fint til på feltet og har et hyggelig uteområde



Kjekt uteområde med terrasse og beplantning. Gjerde/levegg mot naboer

Flere soner hvor
en kan nyte solen!



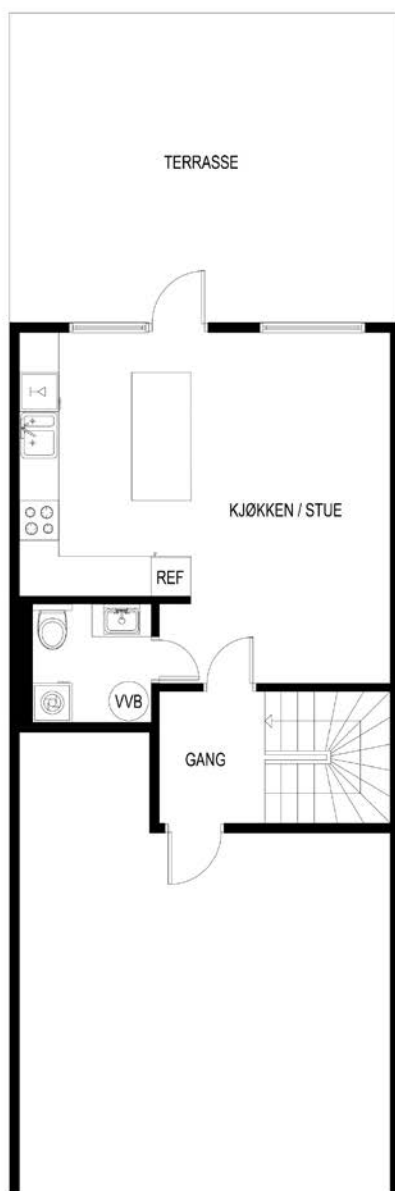
Terrassen byr på gode
solforhold ettermiddag/kveld.



1. etasje

aktiv.





Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan
forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Romslig stue med store vindusflater og terrassedør ut mot uteområdet



Som oppvarming er det varmepumpe som sørger for en god inneklima



Praktisk kjøkkenøy hvor familien kan hjelpe til med matlagingen

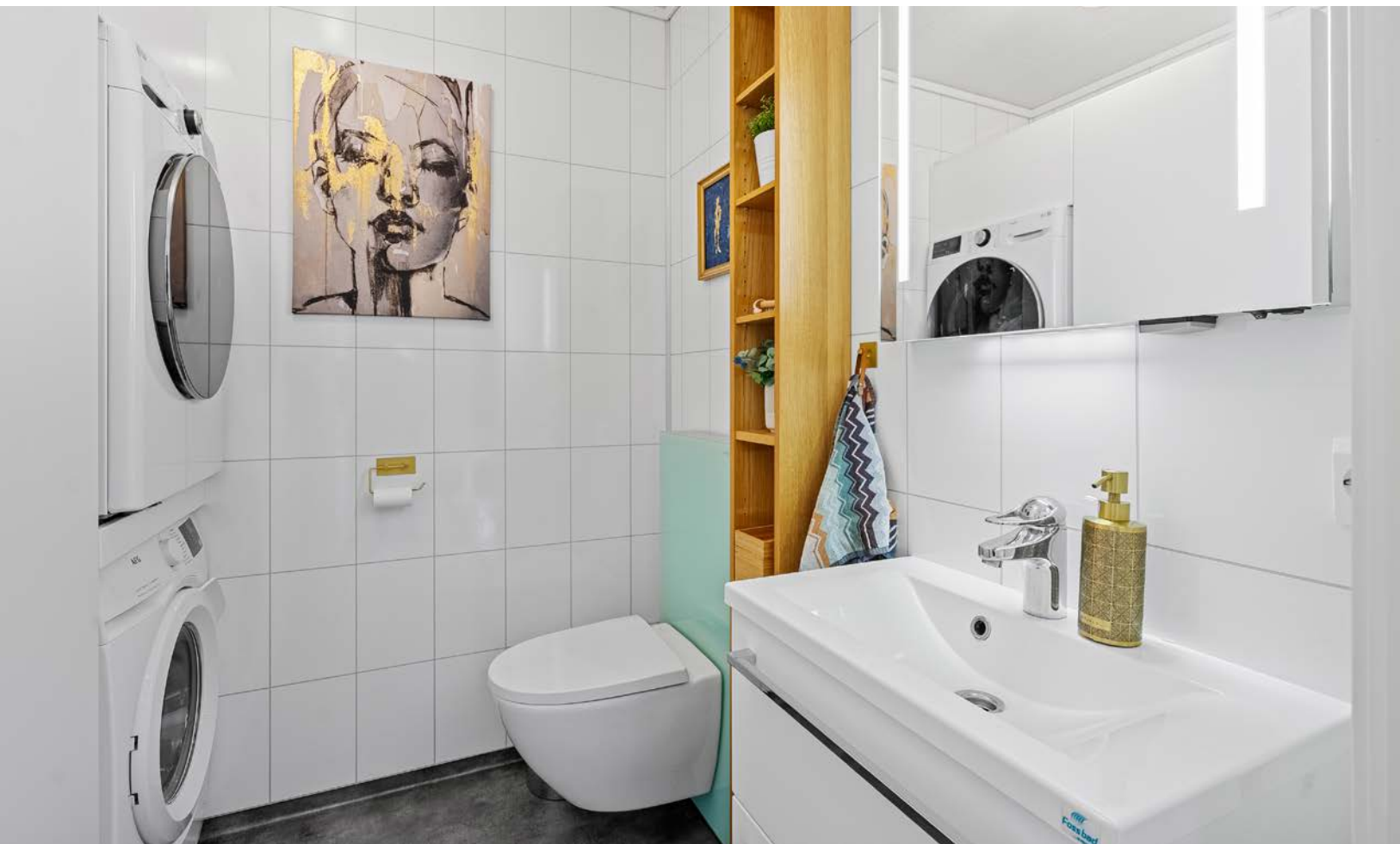


Integrert kombi kjøl-/frys, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen

Tidløst kjøkken med meget
god skap- og skuffeplass.



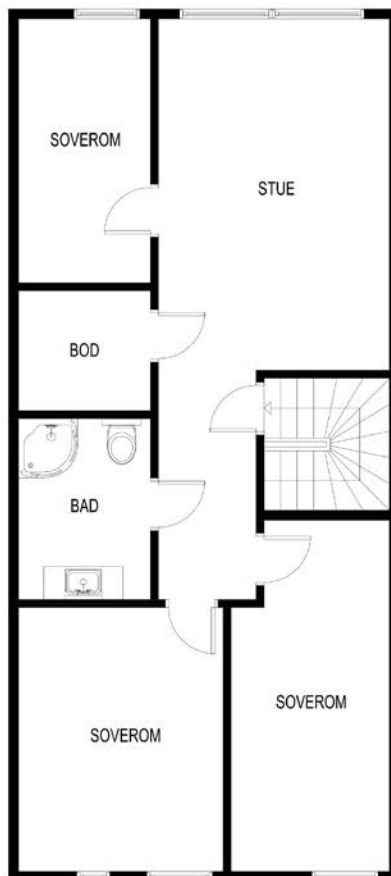
Kombinert wc/vaskerom



2. etasje

aktiv.





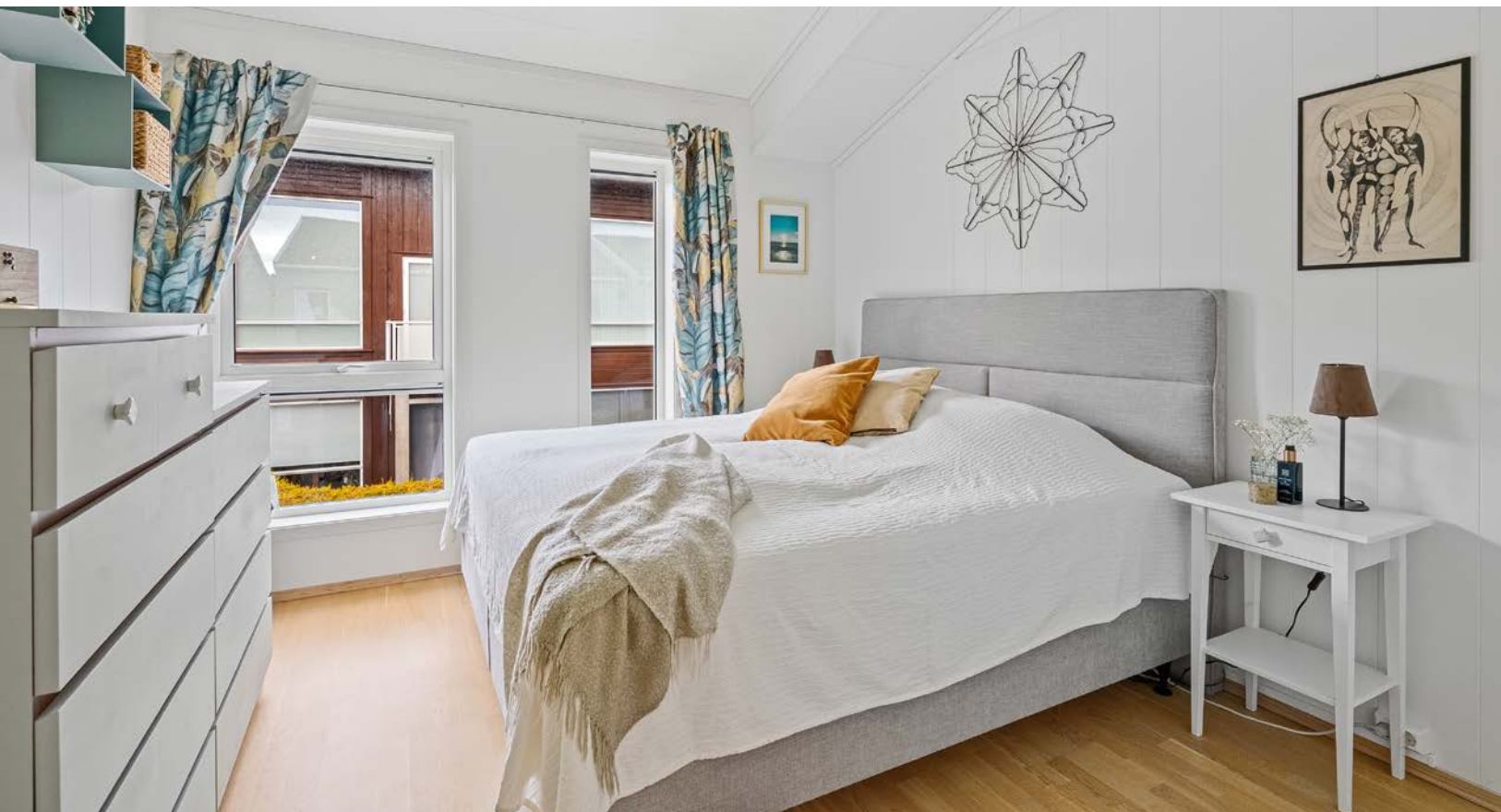
Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan
forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Romslig stue med god plass til TV, sofa og leker



Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord



God plass i garderobeskapene på hovedsoverom



Hovedsoverom



3 soverom i andre etasje



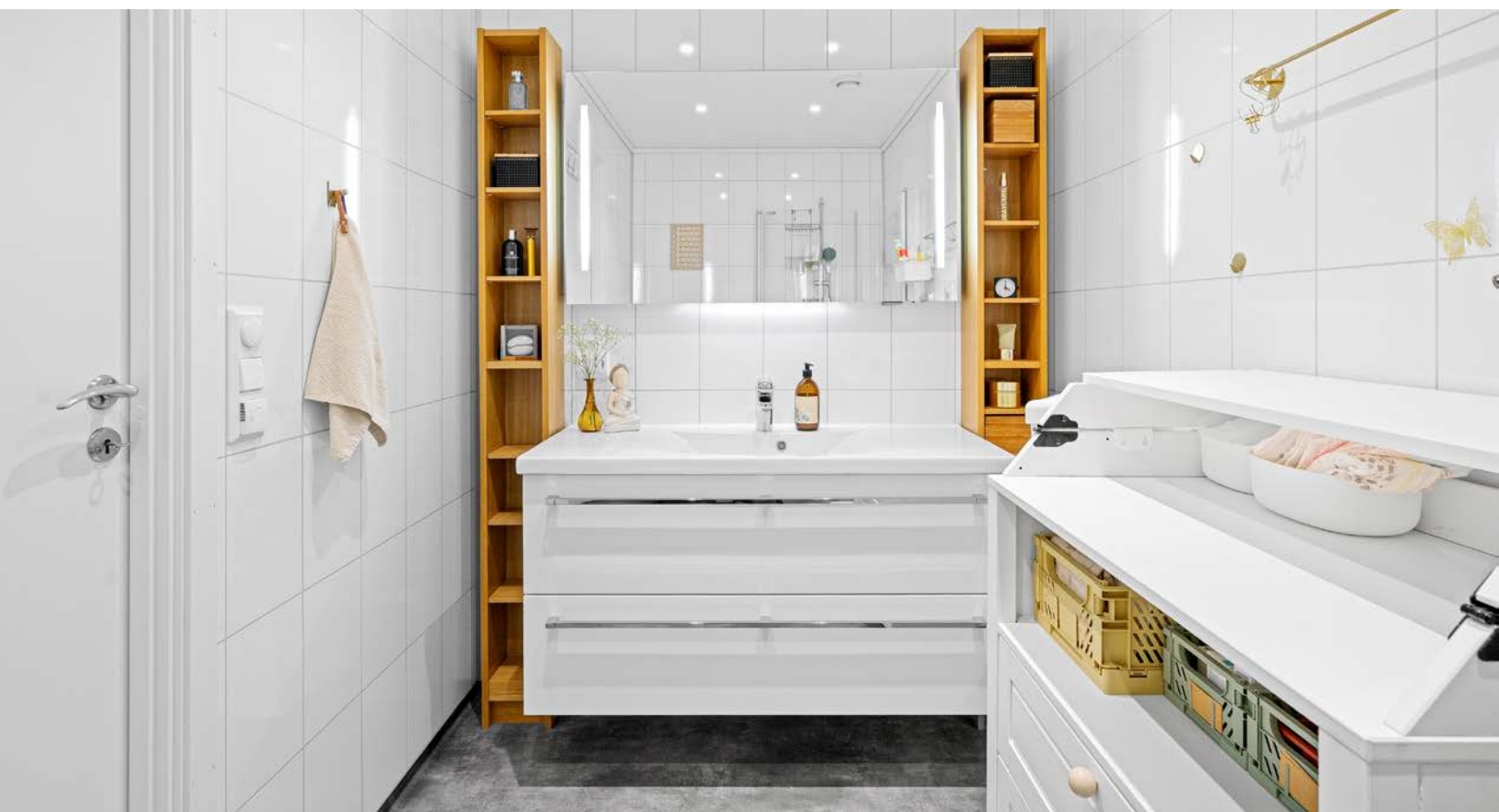




Ekstra takhøyde skaper en god romfølelse



Innvendig bod med god lagringsplass



Lekker bad av god størrelse

Badet har praktisk belegg på gulv og baderomsplater på vegg.

Badet inneholder vegghengt toalett, dusj, servant med skuffer og speil med belysning.



Inngangsparti med
sportsbod like ved
Her kan du parkere
like utenfor døren.



Uteområdet

aktiv.





Vedlegg

Rektor Undheims veg 6 4344 BRYNE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2015

BRA: 114 m²

BRA-i: 109 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

20

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

0



GNR: 2 BNR: 909 SNR: 17

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Rektor Undheims veg 6
4344 Bryne

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis 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: 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32380>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater.

Merknader:

- Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm.
- Mindre drenerings/luftespalter over vannbord, ingen registrert følgeskade.
- Musetetting bør enkelte steder justeres, hovedsakelig hjørner og omliggende ytterdører.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak

Stedvis justere musetetting.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noen småhakk, enkelte gliper og spenninger.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-16 mm avvik på total planhet.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Merknader:

- Fordeler skap for vann ikke tilgjengelig for besiktelse på befaringsdagen.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av fordeler skap for vann og drenering ved tilgang.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe luft til luft, (produsjonsår 2015), ingen spesielle merknader registrert eller opplyst. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

Anbefaler jevnlig service av anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder fra 2014, ingen spesielle merknader utover manglende fast tilkobling.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak

Montere fast tilkobling.

Våtrom: 2. etasje - Bad

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Riss i sveiset gulvbelegg, ved lekkasje/vannsøl kan vann trekke ned i konstruksjon.

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

-Noe mindre vannansamling omliggende sluk i dusj ved spyling, ingen behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.

Anbefalte tiltak overflater

Sveis, eventuell sillikonere riss i fuge til gulvbelegg.

-Heve belegg i dørterskel, eventuelt montere vannsensor.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføring i vegg til servant. Tg:2.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal sillikonering anbefales.

Oppsummering av fukt

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj, ingen registrert svelling i veggplater, eller fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak fukt

Nærmere kontroll av våtromsplater.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.6.2025

Rapportdato
6.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Henri Michel Voillery
Navn: Merete Kverneland

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kåre Vatland
Firma: Duo Takst AS
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450
Epost: KV@DUOTAKST.NO



Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren. Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen. Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor. Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi. Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader. Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg. Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringsdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant. Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: Rektor Undheims veg 6, 4344 Bryne

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	2	Bruksnr:	909	Festnr:
Seksjonsnr:	17	Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: 2015 - lht. eiendomsverdi
Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus som er oppført med ringmur og plate i stedstøpt betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende trepaneler.
Tre bjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår generell god stand.
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	72	72	0	0	0
1. etasje	42	37	5	0	30
Totalt m²	114	109	5	0	30

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	72	68	4	Stue/gang, 3 soverom og bad.- BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
1. etasje	37	37	0	Entre/gang, stue/kjøkken og vaskerom/wc. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	109	105	4		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Carport utgjør 23 m².

Lettvegg ved entre oppført i 2025.

Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark, Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Grunnmurplast er ikke synlig, varierende praksis ved denne typen ringmur konstruksjon. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Terrenget omkring boligen synes å ha fall fra mur, ikke kontrollmålt med vater. Terrenget underliggende terrasse er ikke tilgjengelig for kontroll. Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse tilbygd og levegg oppført i 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Registrert tørkesprekker og stedvis noe avskalling i overflate terrassebord. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Tiltak: Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer opplyst oppmalt i 2024.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.
Merknad:

Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

6.5 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning, Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Kledning malt 2 strøk i 2024.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater.

Merknader:

- Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm.
- Mindre drems/luftespalter over vannbord, ingen registrert følgeskade.
- Musetetting bør enkelte steder justeres, hovedsakelig hjørner og omliggende ytterdører.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Stedvis justere musetetting.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondens problemer blir registrert. Generell info: Yttertak uten kaldt loft, som i dette tilfellet, kan være spesielt utsatte når det gjelder kondensering. Dette er avhengig av om det er benyttet tilstrekkelig med plast innvendig og at denne har klemte skjøter. Det er videre viktig at tak er tilstrekkelig isolert og at taket er tilstrekkelig luftet/utluftet utvendig.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Takrenner og nedløp av aluminium, ingen registrerte merknader utover normal slitasje. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen registrerte merknader ved besiktelse av bakkeplan og vindu 2.etasje. Anbefaler nærmere kontroll av luftspalter ved takfot ved tilgang.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Taket er tekket med takstein fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert. Tilstand er satt iht alder. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Oppforet tregulv på betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noen småhakk, enkelte gliper og spenninger.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-16 mm avvik på total planhet.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.12 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og laminert benkeplate.

(Kjøkken øy oppført i 2022, stekeovn skiftet i 2023.)

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknader:

-Ujevn sparkel av benkeplate ved oppvaskmaskin.

-Enkelte fronter behøver mindre justering.

-Eier opplyser at det oppstod mindre lekkasje fra vannrør til vaskemaskin i 2022. Deler av gulv ble tatt opp og konstruksjon tørket i den forbindelse. Arbeid utførte regi av forsikringsselskapet.

Dokumentasjon fremvis på befaringdagen.

For nærmere informasjon konferer med selgere.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Brannslukningsapparat fra 2025.	

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeåret.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Innvendig trapp fra byggeåret, normal brukslitasje i overflater. Merknad: -Håndløper anbefales etterstrammet.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ikke kontrollerbart
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.	
Merknader: -Fordeler skap for vann ikke tilgjengelig for besiktelse på befaringsdagen.	
Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll av fordeler skap for vann og drenering ved tilgang.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-0
Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, samsvarserklæring/dokumentasjon fremvist. Merknader: -El-anlegget noe oppgradert i 2022/2023, samsvarserklæring fremvist. Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. 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. Tilstandsgraden 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.	

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Varmpumpe luft til luft, (produsjonsår 2015), ingen spesielle merknader registrert eller opplyst. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler jevnlig service av anlegget.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom/wc	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2014	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder fra 2014, ingen spesielle merknader utover manglende fast tilkobling.	
Utstyr sanitær installasjoner Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere fast tilkobling.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringsdagen.	

6.21 Våtrom: 1. etasje - Vaskerom/wc

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og høytrykks laminerte våtroms plater på vegg. Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, servant i innredning, vegg hengt toalett, bereder, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler. Mekanisk ventilering. Varmekabler i gulv. Ca 28 mm fall fra gulv ved sluk til topp terskel. Ca 15 mm oppbrett av belegg ved dørterskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skap montert i 2024.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, servant i innredning, vegg hengt toalett, bereder, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.22 Våtrom: 2. etasje – Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og høytrykks laminerte våtroms plater på vegg. Utstyr: Dusjnisen, vegg hengt toalett og servant i innredning. Mekanisk ventilering. Varmekabler i gulv. Ca 35 mm fall fra topp sluk til topp terskel. Ca 10 mm oppbrett av belegg ved dørterskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Riss i sveiset gulvbelegg, ved lekkasje/vannsøl kan vann trekke ned i konstruksjon. -Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. -Noe mindre vannansamling omliggende sluk i dusj ved spyling, ingen behov for tiltak. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Anbefalte tiltak overflater Sveis, eventuell sillikonere riss i fuge til gulvbelegg. -Heve belegg i dørterskel, eventuelt montere vannsensor.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføring i vegg til servant. Tg:2. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal sillikonering anbefales.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisen, vegg hengt toalett og servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-2
Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj, ingen registrert svelling i veggplater, eller fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.	
Anbefalte tiltak fukt	
Nærmere kontroll av våtromsplater.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.23 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med med hvit slett utførelse, normal slitasje i overflater og låskasser.

6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250232	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Merete Kverneland	Henri Michel Voillery
Gateadresse	
Rektor Undheims veg 6	
Poststed	Postnr
BRYNE	4344
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF
Polise/avtalnr.	1047387

Document reference: 1403250232

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Lekasjke fra oppvaskmaskin slange

Arbeid utført av

Bryne Rør

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon av El bil lader Installasjon av ekstra strøm stikk

Arbeid utført av

E-Tech

Filer

[1NELFO_Samsvarserklæring.pdf](#)

[2NELFO_Samsvarserklæring.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Easee Lader som er installert av Faglært.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

- Forlenget terrasse - Sidevegg terrasse med dør - skillevegg i Carport

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250232

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250232

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Merete Kverneland	23ff8ad98484a4b66280b 3e761399747aeac1877	16.05.2025 11:36:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henri Michel Voillery	04d4da3b946bc869a1c0f 70258735d2f1146d49b	16.05.2025 11:22:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1403250232

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

VEDTEKTER FOR SAMEIET STADIOTUNET

Vedtatt på konstituerende sameiermøte
11.03.2015 sist endret ordinært årsmøte
21.04.2022

1. Formål

Sameiets navn er Stadiontunet og består av 19 boligseksjoner.

Eiendommen gnr.2 bnr.909 i Time kommune ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med gjeldene lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven

LOV-2017-06-16-65

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. §25).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes innbyrdes areal.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

3. Årsmøte

Sameiets øverste organ er årsmøte.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år, innen utgangen av juni måned. Det ordinære årsmøte skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av forretningsfører skjer i årsmøtet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 8 dager og høyst tjue dager uker frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på årsmøte.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Vedtekter Sameiet Stadiontunet stiftet 11.03.2015

4. Styret

Styret består av fire medlemmer, hvorav en leder, tre styremedlemmer og en vara. Alle medlemmene av styret velges for to år om gangen slik at leder og ett styremedlem, og halvparten av styret er på valg hvert sitt år.

Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften.

Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer/ ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

5.1 Månedlige felleskostnader

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret/forretningsfører månedlige à konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

5.2 Panterett

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

5.3 Strøm

Strømforbruket ved bruk av stikkontakter som er montert i frittstående carport betales av hver enkelt sameier. Gjelder de frittstående carporter- Betales av seksjonseiere i 26-38 (partall) ved hjelp av egne strømmålere som blir lest av. Sameier har ansvar for å lese av og melde inn til styret to ganger i året. 1. Februar og 1. august.

5.4 Gebyrer o.l.

Inkassogebyr, provisjon o.l. tilknyttet uteblitte betalinger skal tilfalle i sin helhet seksjonseier. Sameiet vil fakturere seksjonseier fortløpende / en gang i året de eventuelle påløpte kostnadene.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

Vedtekter Sameiet Stadiuntunet stiftet 11.03.2015

7. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens §26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens §28.

7.1 Egenandel ved forsikringsskader.

Skader på sameiets eiendom eller fellesarealer skal meldes til styret umiddelbart. Ved skader i en seksjon skal primært seksjonseiers innboforsikring benyttes. I tilfeller hvor slik innboforsikring er etablert, men ikke dekker den aktuelle skaden, kan sameiets forsikring benyttes. Aksepterer sameiets forsikringsselskap at det foreligger forsikringsdekning, skal seksjonseier betale sameiets egenandel.

Betaling av egenandel skal skje innen 14 dager etter påkrav fra styret eller forretningsfører.

7.2 Forsikring og ansvar for skader på etter montert påbygg/utstyr

Seksjonseier er ansvarlig for skader på andre seksjoner eller sameiets fellesområder som skyldes utstyr som er etter montert ved/på boligen eller på balkong/terrasse. Dette gjelder f.eks. boblebad, innglassing, endring av gulvbelegg på terrasse og bruk av høytrykksspyler/brannslange. Seksjonseier bør tegne forsikring som dekker slike skader. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

8 . Bygningsmessige arbeider

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse.

Alle nye påbygg skal godkjennes med 2/3 flertall på årsmøtet. Jfr. § 13.

Alle kostnader i forbindelse med skader – og følgeskader av disse skadene – på godkjente påbygg og ombygninger, f.eks. av loft, dekkes av den enkelte sameier.

Egenandel i forbindelse med forsikringsoppgjør dekkes av den enkelte sameier.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Sameiet Stadiontunet



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2024

Dato: 24.04.2025
Tid: Klokken 17:00
Sted: Lekeplassen

Innkalling til ordinært Årsmøte for 2024

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i Sameiet
Stadiontunet

Dato: 24.04.2024 Klokken 17:00

Sted: Lekeplassen

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører.
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste.
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2024 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2024

Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr.1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for
2024 Se vedlegg nr. 2

Sak 6. Innkomne saker

A. Utbedring av fellesområdet 7lekeplass

Se vedlegg nr. 3

Bryne, den 12.03.2025

Styret i Sameiet Stadiontunet

ÅRSRAPPORT for 2024

for Sameiet Stadiontunet

OM RAPPORTEN

Styret i Sameiet Stadiontunet har laget en årsrapport som belyser det som vi mener er viktige aspekter for beboerne her i sameiet, i lys av det arbeid styret har vært involvert i og utført. Rapporten oppsummerer året 2024 for Sameiet Stadiontunet.

ØKONOMISKE HOVEPUNKTER

Et hovedfokus for styret med tanke på økonomien til sameiet er at den skal være forutsigbar og trygg for beboerne å forholde seg til.

Styret har ikke justert fellesutgiftene i verken 2023/2024 og det ble gjennomført en økning fra februar 2025.

Driftsresultatet for 2024 kom marginalt i pluss, noe som er positivt da det ble budsjettert med et underskudd knyttet til den større kostnadsposten for maling og utstyr.

DRIFTSMESSIGE HOVEDPUNKTER

Sameiet Stadiontunet består av 19 eierseksjoner – hvor det i løpet av de siste årene har vært solgt noen boliger. Styret vil med dette ønske nye beboere i sameiet velkommen - og håper at dere trives i sameiet.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Viden Forretningsførsel AS

Styret har i 2024 bestått av Cecilie Haugstad (Styreleder), Amin Payman (Styremedlem), Mailiss Busch (Styremedlem), Merete Kverneland (Styremedlem) og Jonas Pollestad (vara).

Sameiet går inn i sitt 10. år (nytt i 2015). Ett av de store prosjektene ble utført det første året- male hele sameiet.

I 2023 byttet man forsikringsselskap med Storebrand, dette gir en årlig besparelse på 18 000,-. Egenandel ved bruk av forsikringen økes fra 6 000,- til 10 000,-.

Dette dekkes av den aktuelle eierseksjon som benytter seg av forsikringen. De få tilfellene der forsikringen har blitt brukt siste årene er ifbm. vannskaper som har oppstått ved oppvaskmaskin. Minner om man må sjekke og sikre vannledning er skikkelig tilkoblet og ikke ligger i klem.

I 2024 har man gjennomgått samtlige leverandøravtaler på ny (sist i 2022) og man byttet ut Sefbo med Viden Forvaltning AS, med oppstart 01.12.2024. Man inngikk også ny avtale med Altibox Flex M, der samtlige seksjonseiere nå har større valgfrihet til å velge den pakken som er best tilpasset husstanden.

Styret ønsker også å minne om kontakt e-posten til styret hvor sameiets beboere kan sende saker til styret, eventuelt andre henvendelser: stadiontunet@gmail.com.

I tillegg ønsker vi å minne om sameiets Facebook gruppe – Stadiontunet Sameie. Denne gruppen fungerer som en informasjonskanal ut til sameiet, hvor også alle beboere kan legge ut info eller spørsmål om sameiet.

I løpet av 2024 har styret hatt 3 styremøter, og arrangert en felles dugnad. Styret har også med bistand fra seksjonseiere, sprøytet hekk på lekeplass mot larver.

Høsten 2023 utførte ca. halvparten av seksjonseierne maling av fellesgjerdet mot fotballbanen, og resterende halvpart må utføre sin del innen utgangen av 2025. Grunnen til det ikke ble utført i 2024 var vær og aktiviteter på fotballbanen. Informasjon rundt gjenstående arbeid vil komme.

Den årlige dugnaden ble avholdt mai 2024. Dugnaden ble lagt opp sånn at de som ikke kunne møte på selve oppsatte dugnad kunne utføre noen av arbeidsoppgavene i for eller etterkant av dugnaden. Merker en økende nedgang i oppmøte, og informasjon om dugnad gikk både via sameiets gruppe på Facebook, samt i postkassene.

Sameiet har også kjøpt inn en felles stige som skal henges opp på baksiden av den felles carporten. Denne vil bli låst og nøkkel/kode vil fås ved å kontakte styret.

BEHANDLENDE STYRESAKER I 2024

- Ny forvalter Viden Forvaltning AS
- Årsbudsjettet 2025:
Det har blitt satt av en post til utbedring av fellesområdet, da særskilt rettet mot lekeplassen. Det vil bli lagt opp til at samtlige seksjonseiere kan komme med forslag.
- Eventuelt: Biloppstilling ved fellesparkering og farlig vei.
Økende problem med full gjesteparkering, samt kreative parkeringer som er til hinder for utrykningskjøretøy og seksjonseiere. Det vises til at gjesteparkering er for gjester, samt man må ta hensyn til parkeringer slik at de ikke er til hinder for andre kjøretøy eller myke trafikanter. Det har også skjedd flere mindre ulykker i sving, grunnet uoversiktlig hekk. Dette er under saksbehandling hos kommune, og eiere har fått pålegg om å klippe ned ihht. krav.

HMS

Ved postkassene står det en felles sandkasse for sameiet som kan benyttes på fellesområdet dersom det er glatt ute. Veien som går til sameiet, skal vedlikeholdes (og strøs) av kommunen, så dette er en tilleggshjelp for å sikre eget område (gangsti på fellesområde, og parkeringsplass).

Sameiets fellesområder vedlikeholdes gjennom avtale med Boservice, og dugnad som normalt holdes en gang i året. Da sameiet kun arrangerer en dugnad i året, forventes det at alle boenheter stiller med en person. Slik kan vi med liten innsats få det fint på fellesområdet.

Ved snøfall er det ikke inngått en sentral avtale rundt snømåking. Dette medfører samtlige seksjonseiere må bidra for å sikre fremkommelighet på fellesområdene.

Styret har i samarbeid med Boservice utarbeidet et internkontrollsystem slik at sameiet systematisk kan følge opp kravene i regelverket som det stilles til HMS i sameier/borrettslag. Hensikten med dette er å sikre at mangler på sameiets områder.

2021 var første året der internkontrollen ble iverksatt og det har vært lite funn under kontrollene. Det blir gjennomført internkontroll med egen sjekkliste i forkant av hvert styremøte.

Det har fra 2022 vært økt fokus på felles arrangement i sameiet for å øke trivsel og få et godt samhold mellom seksjonseierne. Dette er noe styret fortsatt ønsker å fokusere på. Etter lengre perioder med nedstenging under Covid-19 har det vært fokus for styret å samle både nye og gamle seksjonseiere til sosiale tilstelninger på fellesområdet.

FREMTIDSUTSIKTER

For 2025 planlegges det dugnad på våren som normalt. Styret kommer tilbake med dato senere. De seksjonseierne som ikke bidro med malerarbeid på gjerdet mot fellesområdet må gjennomføre sin del innen utgangen av ila. 2025. Styret vil sende oversikt til de aktuelle parter. Eiere av felles carport skal også male denne innen utgangen av 2025.

Vennlig hilsen styret i Sameiet Stadiontunet



Årsregnskap 2024 Sameiet Stadiontunet

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 249 043

RESULTATREGNSKAP

SAMBET STADIONTUNET

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2024	2023	Budsjett 2025
Innbetalt felleskostnad		359 081	351 883	362 445
TV, Internett, alarm o.l.		124 032	124 032	136 572
Innbetalinger strøm/varmtvann		10 192	0	0
Sum driftsinntekter		493 306	475 915	499 017
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	21 679	21 679	21 679
Forretningsførerhonorar		32 860	31 820	40 000
Forretningsfører ekstratjenester		2 663	2 500	3 000
Vaktmester		1 225	2 810	0
Drift og vedlikehold	2	29 484	225 576	223 000
TV, internett o.l.		108 224	112 324	137 000
Forsikring		35 867	59 966	62 000
Strøm og oppvarming		18 532	13 875	5 000
Andre kostnader		6 550	4 186	5 000
Sum driftskostnader		257 084	474 736	496 679
Driftsresultat		236 222	1 179	2 338
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		1 467	1 332	0
Annen rentekostnad		3 078	0	0
Resultat av finansposter		-1 611	1 332	0
Årsresultat	3	234 611	2 511	2 338
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		234 611	2 511	2 338
Sum overføringer		234 611	2 511	2 338

BALANSE

SAMBET STADIONTUNET

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 045	2 287
Andre kortsiktige fordringer		50 094	24 362
Sum fordringer		73 139	26 649
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 937	541 959
Sum omløpsmidler		789 076	568 608
Sum eiendeler		789 076	568 608

BALANSE

SAMEIET STADIONTUNET

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		781 266	546 655
Sum opptjent egenkapital		781 266	546 655
Sum egenkapital	4	781 266	546 655
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 124	15 953
Annen kortsiktig gjeld		2 686	6 000
Sum kortsiktig gjeld		7 810	21 953
Sum gjeld		7 810	21 953
Sum egenkapital og gjeld		789 076	568 608

Stavanger, 18.03.2025
Styret i Sameiet Stadiontunet

Cecilie Haugstad
styreleder

Amin Payman
styremedlem

Mailiss Busch
styremedlem

Merete Kverneland
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 679	2 679
Styrehonorar	19 000	19 000
Sum	21 679	21 679

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold	639	171 930
Vedlikehold elektro	0	23 312
Vedlikehold utvendig anlegg	28 845	30 334
Sum driftskostnader	29 484	225 576

Note 3 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler		
Resultat	234 611	2 511
Endring disponible midler	234 611	2 511
Omløpsmidler	789 076	568 608
Kortsiktig gjeld	7 810	21 953
Sum	781 266	546 655

Note 4 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2023	546 655
Årets resultat	234 611
Pr 31.12.2024	781 266

Sak 4. Valg

Gjeldene styre for 2024 har vært:

Styreleder	Cecilie Haugstad	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Merete Kverneland	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Mailiss Busch	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Amin Payman	Valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Jonas Pollestad	Valgt for 2 år i 2023

I vedtektenes punkt 4 står det blant annet:

Styret består av 4 medlemmer, hvorav 1 leder, 3 styremedlemmer og 1 varamann som velges på årsmøtet for ett år av gangen. Lederen, 1 styremedlem og 1 varamann velges for 2 år av gangen.

Vi skal velge:

Styreleder: Velges for to år
Styremedlem: Velges for to år
Varamedlem: Velges for to år

Styret foreslår at det fattes følgende vedtak:

« Cecilie Haugstad velges som styreleder for to år.

Jonas Pollestad velges som styremedlem for to år».

**Har du lyst til å være med i styret?
Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!**

Sak 5. Styrehonorar

Styre foreslår at styrets godtgjørelse for 2025 blir som følger: Ingen endring fra forgående år (totalsum 19 000,- som fordeles på styret):

Styreleder: 6 000,-

Styremedlem: 4 000,-

Varamedlem: 1 000,-

Sak 6. Innkomne saker

Utbedring av fellesområdet/lekeplass

Siste året har omfanget av katter økt i området, og man ser at sandkasser på lekeplassen blir benyttet daglig av kattene. Styret har konkludert med det er ikke mulig sånn dagens situasjon er å holde sandkassene trygge for barn.

Videre har man to siste år hatt larveinvasjon på hekken på lekkeplassen og det ble diskutert på dugnaden i 2024 at man skal se om den kan fjernes enkelt for å unngå samme problemer igjen.

Budsjettet for 2025 er øremerket med inntil 85 000,- for oppgradering av området.

Styret foreslår at det fattes følgende vedtak:

Styret foreslår at hver enkel seksjonseier kan komme med forslag på en utbedring av fellesområdet som vil være til interesse for sameiet i fellesskap. Når alle har kommet med sine ønsker, vil man ta en avstemming slik flertallet vinner frem.

Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i
Sameiet Stadiontunet for 2022

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.

Protokoll ordinært Årsmøte for 2024 i Sameiet Stadiontunet

Dato: 24.04.2025 Klokken 17:00

Sted: Lekeplassen

Til stede var 12 seksjonseiere med stemmerett.
Det ble levert 2 fullmakter

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble CH valgt
- Til protokollfører ble M.B valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Navn; Kjartan T.L. ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2024 fra styret

Årsrapporten følger vedlagt innkallingen og skal formelt godkjennes:

Vedtak: godkjent, kryss her for ok: X

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet følger vedlagt innkallingen og skal formelt godkjennes.

Vedtak: godkjent, kryss her for ok: X

Sak 4. Valg

Innstilling til nytt styre for Sameiet Stadiontunet er:

Styreleder	Cecilie Haugstad	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Jonas Pollestad	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Mailiss Bush	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Merete Kverneland	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	<u>Veronica F. Hødderstad</u>	Valgt for 2 år i 2025

Vedtak: godkjent, kryss her for ok: X

Alternativt, skriv inn andre valgte kandidater: _____

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Foslag til vedtak: 19 000 til fordeling internt i styret

Vedtak: OK, vedtatt

Sak 6. Innkomne saker

Utbedring av fellesområdet/lekeplass

Siste året har omfanget av katter økt i området, og man ser at sandkasser på lekeplassen blir benyttet daglig av kattene. Styret har konkludert med det er ikke mulig sånn dagens situasjon er å holde sandkassene trygge for barn. Videre har man to siste år hatt larveinvasjon på hekken på lekeplassen og det ble diskutert på dugnaden i 2024 at man skal se om den kan fjernes enkelt for å unngå samme problemer igjen.

Budsjettet for 2025 er øremerket med inntil 85 000,- for oppgradering av området.

Styret foreslår at det fattes følgende vedtak:

Styret foreslår at hver enkel seksjonseier kan komme med forslag på en utbedring av fellesområdet som vil være til interesse for sameiet i fellesskap. Når alle har kommet med sine ønsker, vil man ta en avstemming slik flertallet vinner frem.

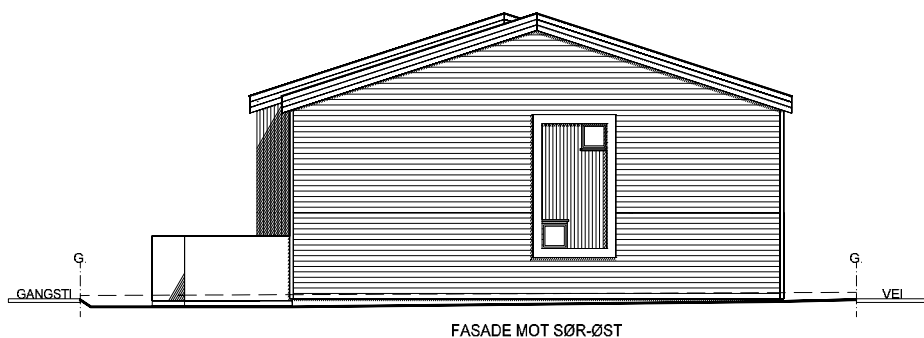
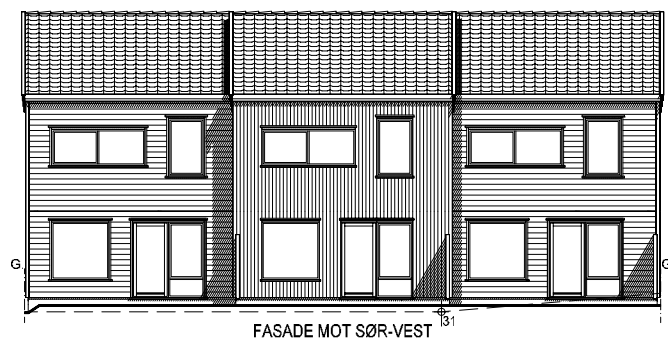
Vedtak: Godkjent, legger ut informasjon

Bryne, den 24.04.2025

Cecilie Haugstad
Sign. møteleder

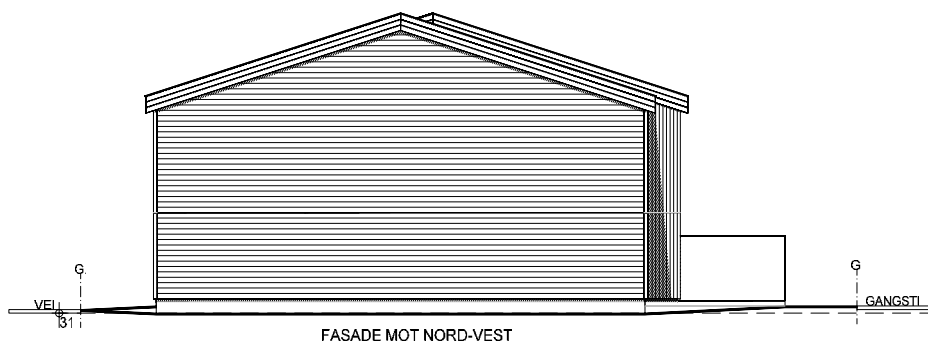
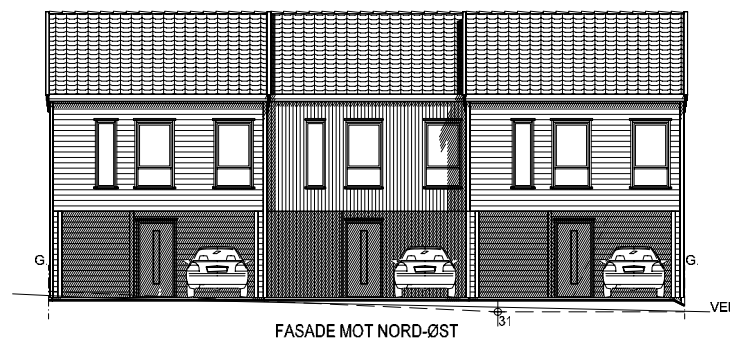
Ylva Bræk
Sign. protokollfører

Kjartan Tunde-Larsen
Sign. medundertegner



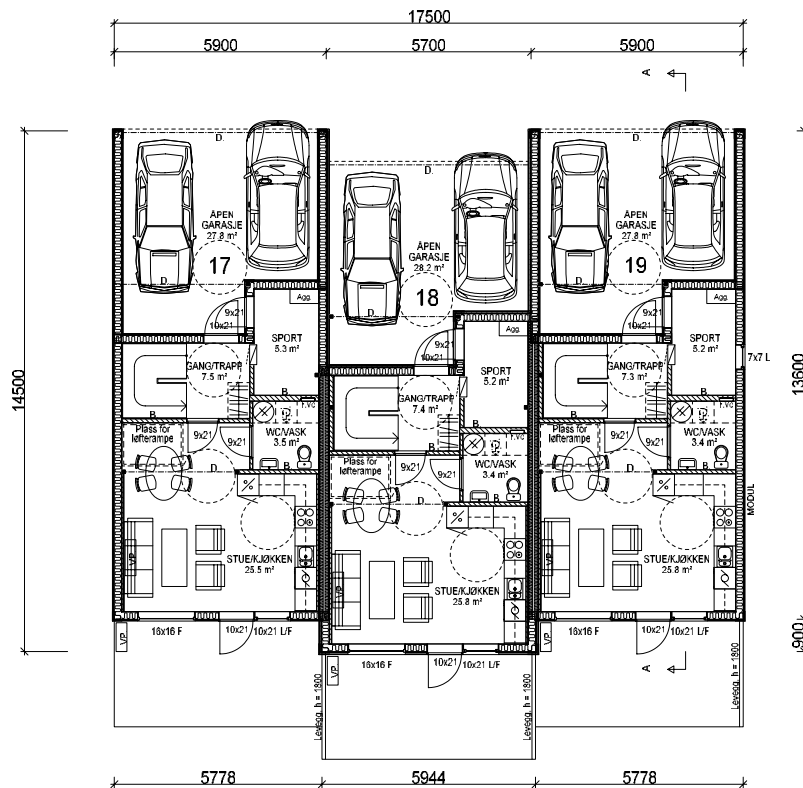
— PLANERT TERRENG
 - - - - NAVÆRENDE TERRENG

TEAM BYGG		Titelarknavn: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Date: 23.10.2013	
as byggeselskap - Oslo kommune		Byggeklasse: STADIONTUNET - BK1		Team: GP	
		Kommune: TIME		Prosjekt: 2472	
Gnr. 2		Bnr. 909		Mål. 1 : 100	
FASADER		to-ark		Tegner: 504	
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett					



— PLANERT TERRENG
 - - - NAVÆRENDE TERRENG

TEAM BYGG		TEAM BYGG PROSJEKT AS		DATA DESIGN SYSTEM	
Byggeklasse: STADIONTUNET - BK1		Kommune: TIME		Date: 23.10.2013	
Gnr: 2		Bnr: 909		Team: GP	
FASADER		Mål: 1 : 100		Prosjekt: 2472	
		to-ark		Inngang: 505	
© Tevesingen og landbygger AS. Alle rettigheter reservert.					



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING

INNKLASSING AV RØR, SAMT NED-
FORING AV TAK, KAN FOREKOMME
I ENKELTE ROM

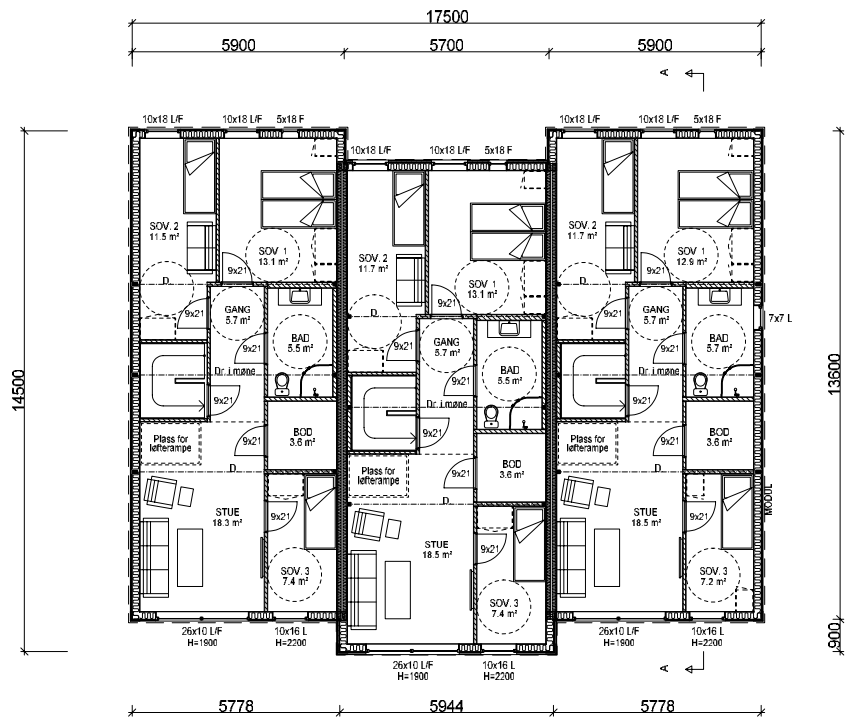
BOLIG 19				
Areaberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			P-ROM Primære rom
	Pre etasje	1. etg.	Sum BRA	
1. etg. plan	43.2	27.9	71.1	37.5
2. etg. plan	72.0	0.0	72.0	67.8
SUM:	115.2	27.9	143.1	105.3

BOLIG 18				
Areaberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			P-ROM Primære rom
	Pre etasje	1. etg.	Sum BRA	
1. etg. plan	43.1	27.2	70.3	37.4
2. etg. plan	72.2	0.0	72.2	67.9
SUM:	115.3	27.2	142.5	105.3

BOLIG 17				
Areaberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			P-ROM Primære rom
	Pre etasje	1. etg.	Sum BRA	
1. etg. plan	43.0	27.8	70.8	37.2
2. etg. plan	71.8	0.0	71.8	67.5
SUM:	114.8	27.8	142.6	104.7

GR.FLATE = 238.2 m²
BYA = 242.1 m²

TEAM BYGG		Tilraskningen: TEAM BYGG PROSJEKT AS	
Byggeklasse: STADIONTUNET - BK1		Dato: 23.10.2013	
Kommune: TIME		Teegn: GP	
Gnr. 2 Bnr. 909 Mål 1: 100		Prosjekt: 2472	
PLANTEGNING - 1. ETASJE		Teegn: 501	

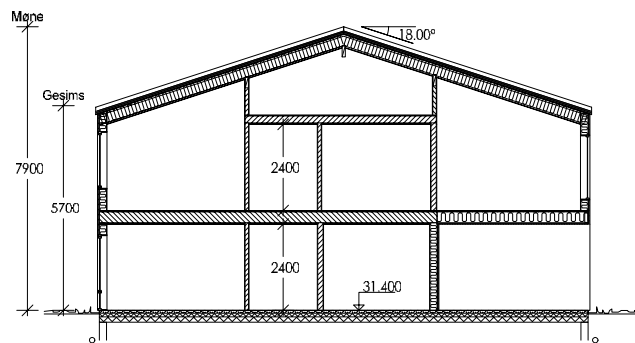


SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING

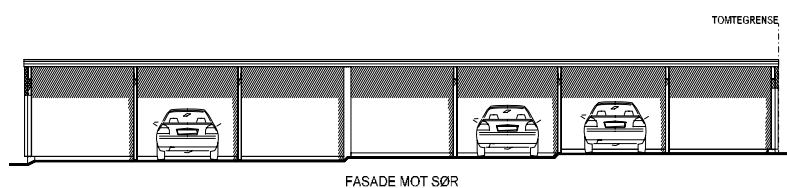
INNKLASSING AV RØR, SAMT NED-
FORING AV TAK, KAN FOREKOMME
I ENKELTE ROM

TEAM BYGG		Tilraskningen: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Date: 23.10.2013	
BYGGESKISSE		Byggeskisse: STADIONTUNET - BK1		Team: GP	
Kommune: TIME		Kommune: TIME		Prosjekt: 2472	
Gnr: 2		Bnr: 909		Mål: 1:100	
PLANTEGNING - 2. ETASJE		to-ark		Tegner: 502	
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett					

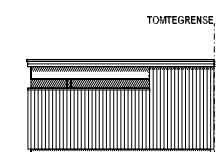


SNITT A-A
FUNDAMENTERES FROSTFRITT

TEAM BYGG		Titelshaven: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Date: 23.10.2013	
BYGGESKJEM		Byggeskjem: STADIONTUNET - BK1		Team: GP	
Kommune: TIME		Kommune: TIME		Prosjekt: 2472	
Gnr: 2		Bnr: 909		Mål: 1 : 100	
SNITT		to-ark		Tegner: 503	
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett					



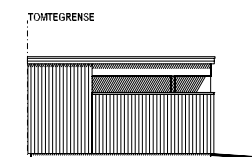
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

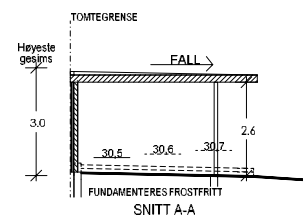
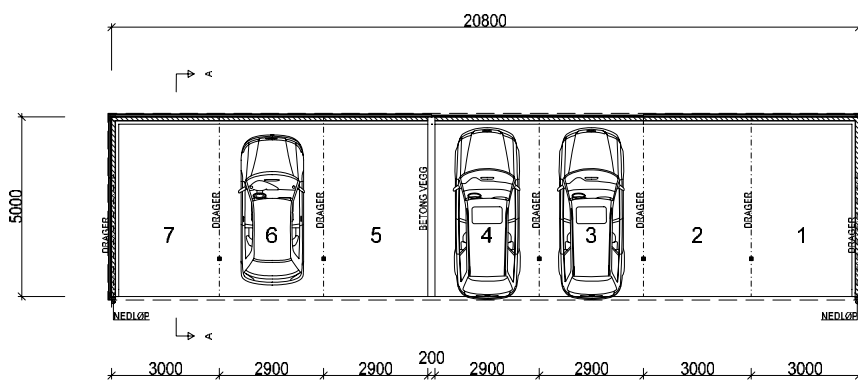


FASADE MOT VEST

— PLANERT TERRENG
- - - NAVÆRENDE TERRENG

CARPORT FOR BOLIG 1 - 7

TEAM BYGG		DATA DESIGN SYSTEMS	
Titelarkshaver: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Dato: 23.10.2013	
Byggeklasse: STADIONTUNET		Team: GP	
Kommune: TIME		Prosjekt: 2471	
Opp: 2	Rev: 909	Mal: 1 : 100	to-ark
FASADER		Tegning: 502	



GRUNNFLATE = 104.0m²

BYA = 108.3m²

CARPORT FOR BOLIG 1 - 7

		DATA DESIGN SYSTEMS	
Tittelshaven: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Dato:	23.10.2013
Byggeklasse: STADIONTUNET		Team:	GP
Kommune: TIME		Prosjekt:	2471
Oppg. 2 Rev. 909		Mal. 1 : 100	Team: 501
PLANTEGNING / SNITT		to ark	
		© Tevesingen og landbyrhol Ltd. for alle rettigheter	



Time kommune
Plan og forvaltning

Dato: 20.03.2015
Arkiv: GBNR - 2/909, K2 - L42
Vår ref (saksnr.): 14/176-5
Journalpostid.: 15/7262
Dykkar ref.:

Team Bygg AS
Vardheivegen 11

4340 BRYNE

Ferdigattest for rekkehus. Gnr. 2 bnr. 909, Rektor Undheims veg 2-4-6.

Søknad om ferdigattest datert 06.03.2015 er mottatt 12.03.2015.
Søknaden gjeld godkjent byggeløyve i sak 080/14 datert 27.02.2014.

Det vert gitt ferdigattest for 3 rekkehus på gnr. 2 bnr. 909, Rektor Undheims veg 2-4-6.

Team Bygg AS har, som ansvarleg søkjar, sendt inn sluttdokumentasjon og gjennomføringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 21-10.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. § 20 -1 i plan- og bygningslova.

For rådmannen i Time

Yvonne van Bentum
plan- og forvaltningssjef

Ragnvald Frøyland
byggesaksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikelnummermedSnr	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	 Hekk	 Trase
 Flaggstang	 Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	 Gjerde
 Idrettsanlegg	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Skjerm	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Trapp	 Tribune	 Byggetiltak
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	 Eiendom
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Høydekurve
 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass	 Bebyggd område
 Annet		



Tegnforklaring

 Matrikkelnummer	 MatrikkelnummermedSnr	 Eiendomsgrense
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 TakoverbyggKant	 Taksprang	 Byggetiltak
 Udefinert bygning	 Bygning	 Gang- og sykkelveg
 Høydekurve	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Eiendomsteig
 Plangrense	 Grense for arealformål	 Boligbebyggelse
 Idrettsanlegg	 Veg	 KpOmråde

Nabolagsprofil

Rektor Undheims veg 6 - Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Time rådhus Linje 50, 53, 56, N94	11 min 1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	11 min 0.9 km
Stavanger Sola	34 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	37 min 29.9 km

Skoler

Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	8 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	11 min 1 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	16 min 1.4 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	6 min 1.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	5 min 0.5 km

Ladepunkt for el-bil

Bryne - Rådhuset	12 min
------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

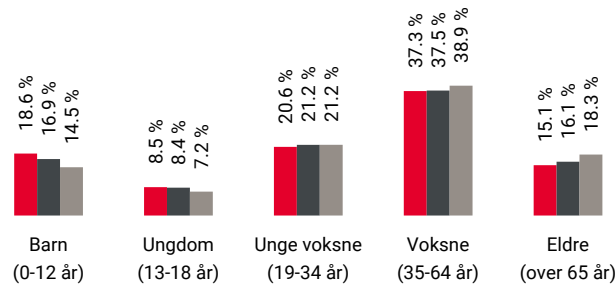
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Elisberget/Stemmen	1 398	531
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trollongane barnehage (1-5 år) 98 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	11 min 1 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Spar Bryne	10 min
Kiwi Bryne Torg	11 min



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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Gateparkering

Lett 90/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

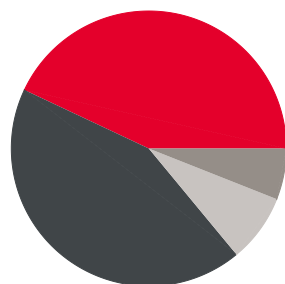
Bryne stadion 0.2 km
Fotball

Timehallen 6 min
Aktivitetshall 0.6 km

SATS Bryne 6 min

EVO Bryne 11 min

Boligmasse



■ 43% enebolig
■ 43% rekkehus
■ 6% blokk
■ 8% annet

«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Blå på Bryne

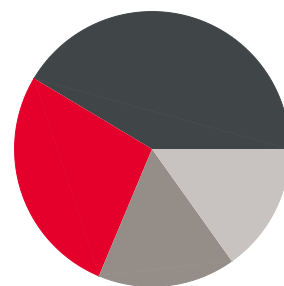
12 min



Apotek 1 Viben

10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 27% i barnehagealder
■ 41% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



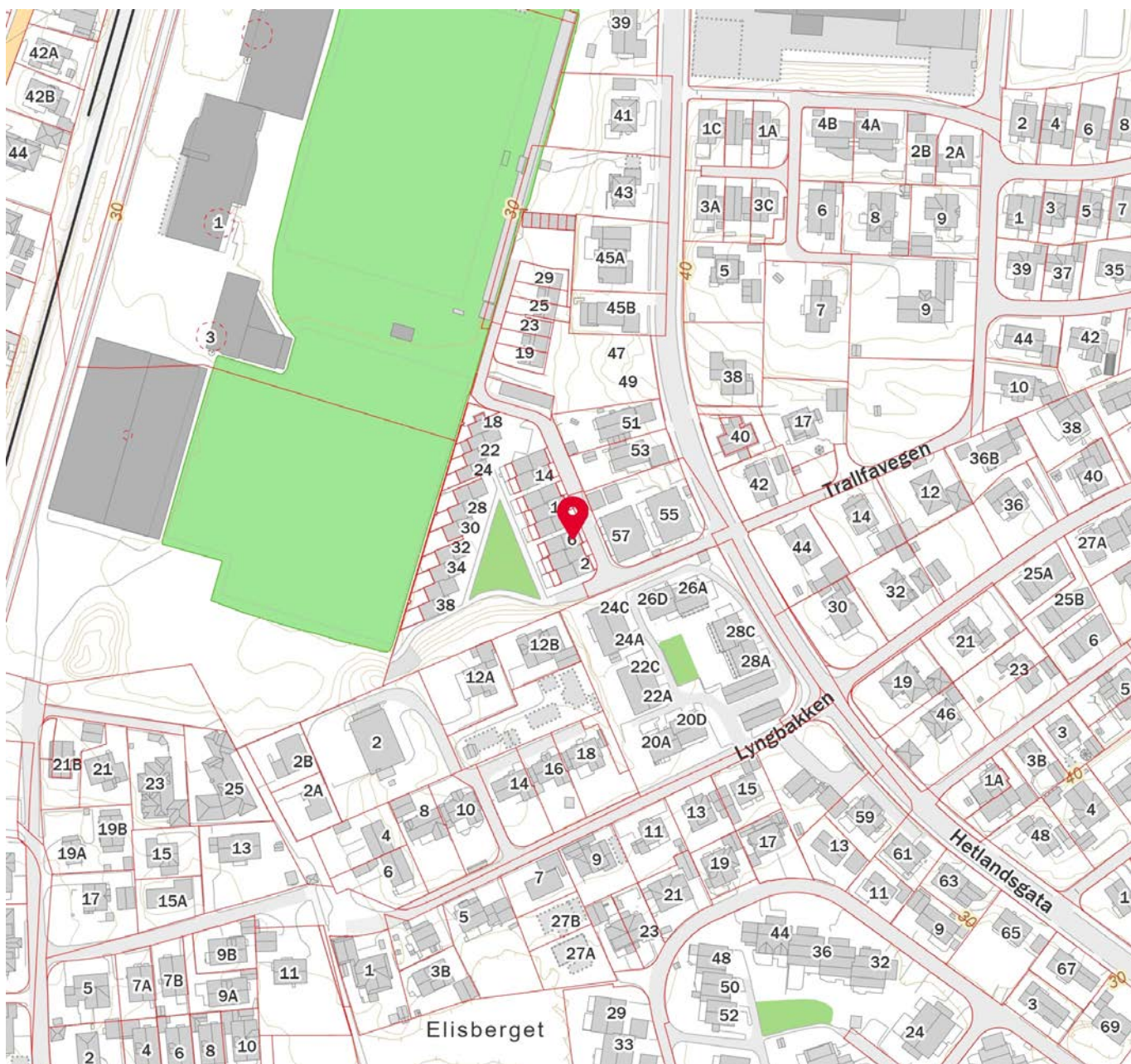
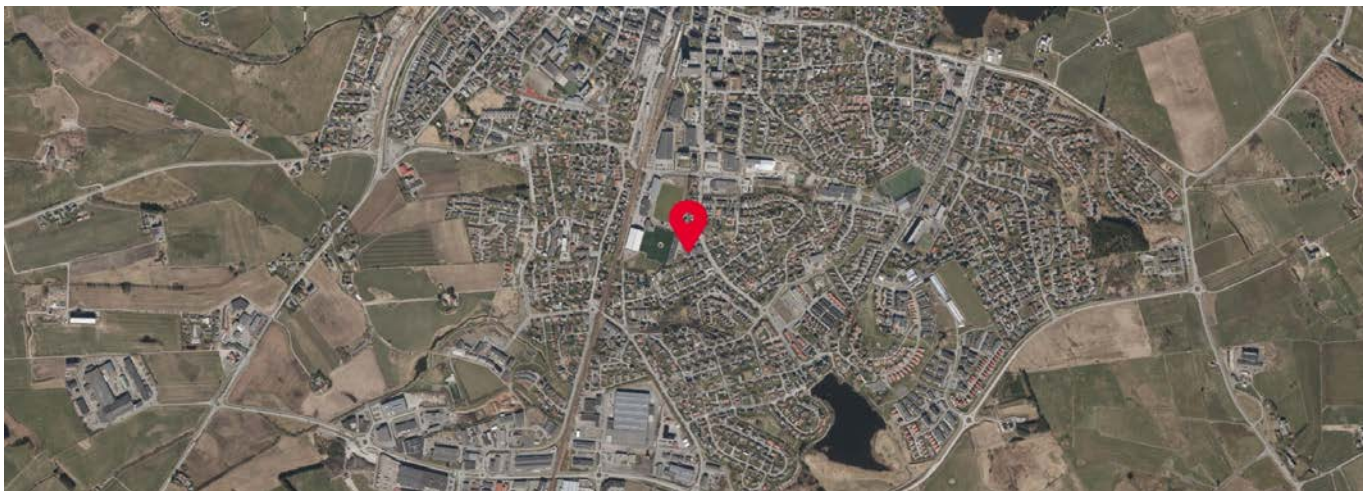
0%

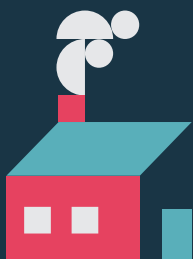
43%

■ Elisberget/Stemmen
■ Bryne
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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 SPØPELKASSER 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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 help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også 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.

For eiendommen:

Adresse: Rektor Undheims veg 6
4344 BRYNE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anne Kristine Undheim

Telefon: 482 54 277
E-post: anne.kristine.undheim@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre