



aktiv.

Åsringen 65G, 5417 STORD

Flott 3-roms toppleilighet med balkong & "frontbalkong". Sol både fremme og bak! God standard, fast parkering. Må sees!



Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

Sigbjørn Helland

Mobil 407 68 475

E-post sigbjorn.helland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG.
TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 600,-
Total ink omk.: Kr 3 373 600,-
Felleskostn.: Kr 2 165,-
Selger: Elmira Izijeva

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 77/82 kvm
Tomtstr.: 7470.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 146
Snr. 31
Oppdragsnr.: 1505250271

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv Eiendomsmegling v/ Sigbjørn Helland har gleden av å presentere Åsringen 65G!

Dette er en moderne og gjennomført 3-roms toppleilighet med god standard. Leiligheten har balkong med gode solforhold, samt altan ved inngangsparti. Her får man sol, når det er sol. Det er ellers fast parkering, innvendig og utvendig bod som gir rikelig med oppbevaring. Må sees!

Verdt å nevne:

To soverom

Solrik balkong og uteområde/altan v/inngangsparti.

Fast parkering

God standard

Rikelig lysinnslipp

Kort vei til dagligvare, barnehage, skoler, turløyper og Leirvik sentrum m.m.

Ekstern bod v/inngangsdør

Boligen går over 1 plan og følgende rom er inkludert:

2. etasje: Entre/gang, innvendig bod, bad, to soverom og stue/kjøkken.

Velkommen til visning! Husk påmelding.



ALEX COPPO

Planteringen er ikke målest, og avvik kan forekomme

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	21
Egenerklæring	35
Nabolagsprofil	40
Budskjema	163

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 82 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 77 m² Gang(10,3m²), bad(6,5m²), vaskerom(3,6m²), soverom(12,4m²), soverom(7,4m²), stue og kjøkken(32m²).

BRA-e: 5 m² Bod med utvendig inngang(4,5m²).

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m² Fra stuen er det utgang til terrasse på 8,4m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7470.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt felles for sameiet, opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, interne veier, murer, plen, bed og diverse beplantning.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et etablert og rolig boligområde. Her bor du høyt og fritt med lite innsyn, flott utsikt over nærområdet og gode solforhold. Boligen kombinerer et fredfullt bomiljø med nærhet til både natur og sentrumstilbud.

I nærheten finner du dagligvarebutikker, skoler og barnehager, mens Leirvik ligger en kort kjøretur unna, og byr på et bredt utvalg av butikker, kafeer, kultur- og servicetilbud. Offentlige transportmuligheter er lett tilgjengelig, og området har enkel adkomst til

hovedveier som knytter sammen resten av øya og regionen.

For den som setter pris på friluftsliv, ligger tuområder, skog og sjø bare en kort spasertur unna, med muligheter for alt fra korte ettermiddagsturer til lengre naturopplevelser. Nærområdet byr på badeplasser, stier og grøntområder som gjør det enkelt å kombinere hverdagen med rekreasjon og aktivitet.

Dette er en bolig som gir en god balanse mellom ro, utsikt, natur og sentralitet, et ideelt utgangspunkt for både hverdag og fritid.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning samt partier med fasadeplater.

Takkonstruksjoner: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Etasjeskiller av trebjelkelag.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.

Det er påvist mindre riss/sprekker i enkelte av veggfugene, vedlikehold må utføres.

Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.

Det ble registrert bom i flere fliser.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (gjelder vaskerommet).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt (gjelder badet).

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran.

WC og innvendige vann- og avløpsrør

På vegghengtoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2025

Hvor lenge har du eid boligen?

10 år, 2 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Frende forsikring

Polise/avtalenr. 534293

Innhold

Areal og fordeling per etasje

2. etg: 82 m² BRA / 77 m² BRA-i

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

2. etg: Gang(10,3m²), bad(6,5m²), vaskerom(3,6m²), soverom(12,4m²), soverom(7,4m²), stue og kjøkken(32m²).

I tillegg er det en ekstern bod på 4,5 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Badet har flislagt gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

Velkommen inn!

Entré |

Vi møtes av en lys og romslig gang. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue |

Vi beveger oss inn i en romslig stue målt til hele 32m². Stuen er malt i en tidsriktig farge som komplimenteres av et flott parkettgulv. Listefri vinduer og himling sørger for et moderne uttrykk. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Varmepumpen sørger for god oppvarming i hele leiligheten og balansert ventilasjon sørger for et godt inneklima. Den åpne løsningen gir et sosialt og funksjonelt rom, som raskt blir et naturlig samlingspunkt. Lyst og tidsriktig kjøkken med rikelig plass til både matlaging og oppbevaring. Pen innredning med slette fronter og benkeplate i laminat. Det er benyttet oppvaskkum i stål og ventilator med kullfilter. Av integrerte hvitevarer er det induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.

Soverom |

Luftig hovedsoverom på 12,4m², innredet med stor skyvedørsgarderobe. Et fint sted å trekke seg tilbake etter en lang dag. Det minste soverommet er målt til 7,4m². Her er det god plass til å innrede som man ønsker.

Terrasse |

Fra stuen kommer vi ut til en stor terrasse, målt til hele 8,4 m². En flott forlengelse av stuen på fineværsdagene! Her bor du i flotte omgivelser, med kort vei til det du trenger i hverdagen.

Bad |

Lyst og helfliset bad med gulvvarme, utstyrt med vegghengt toalett, helstøpt servant med skuffer og dusjdører i klart glass.

Vaskerom

I tillegg er det et separat vaskerom.

Bod |

For ekstra lagringsplass er det en ekstern bod.

Andre opplysninger:

- Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.
- Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 198 liter, fra 2013.
- Sikringsskapet er montert på vaskerommet og inneholder automatsikringer.
- Boligen har balansert ventilasjon.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Altibox er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Fast parkering på felles biloppstillingsplass.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0001146219

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gangen og på badet, balansert ventilasjonsanlegg og varmepumpe.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 18 007

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekker vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene, og er beregnet til kr 2960 i 2025.

Formuesverdi primær

Kr 801 627

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 206 509

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle

andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

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

81/2592

Felleskostnader inkluderer

TV og fiber fra Altibox, felles forsikring og sameiets øvrige driftskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 165

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Andel fellesformue

Kr 5 238

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Åstunet Stord

Organisasjonsnummer

912603016

Regnskap/budsjett

Sameiet er i gang med oppussing av utvendige boder. Bordkledningen skal byttes våren 2026. Arbeidet utføres på dugnad, og det forventes ingen betydelige kostnader i forbindelse med dette.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler kan ses hos megler.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 27, bruksnummer 146, seksjonsnummer 31 i Stord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4614/27/146/31:

17.03.1919 - Dokumentnr: 900337 - Erklæring/avtale

Diverse rettar/plikter etter

skyldskifte/skøyte/kjøpekontrakt.

Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146

Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.1939 - Dokumentnr: 1677 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:81
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1958 - Dokumentnr: 400 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.1958 - Dokumentnr: 1375 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:81
Rettighetshaver: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:239
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1971 - Dokumentnr: 4680 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1993 - Dokumentnr: 3274 - Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1993 - Dokumentnr: 3274 - Erklæring/avtale
om avledning av overflatevann
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1993 - Dokumentnr: 3274 - Erklæring/avtale
om ikke å bruke kjemikalier på idrettsbanen
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1995 - Dokumentnr: 10333 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: STORD ENERGI AS

Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1998 - Dokumentnr: 8191 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:741
Overført fra: Knr:4614 Gnr:27 Bnr:146
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2013 - Dokumentnr: 759716 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 31
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 81/2592

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg datert 22.11.2013.

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat vei.
Offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse i reguleringsplan på grunnen.
Eiendommen er avsatt til reguleringsformålet i kommuneplanen.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (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))

83 600 (Omkostninger totalt)

94 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 384 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 387 300 (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 83 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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.

Meglers vederlag

Provisjon: 1,8% inkl. mva.
Boligfoto: 8 000,-
Grunnpakke: 13 000,-
Markedspakke: 17 000,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Tilrettelegging: 15 000,-
Visninger/overtakelse per stk: 2 500,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Anna Hjelle
Eiendomsmeglerfullmektig

anna.hjelle@aktiv.no
Tlf: 466 97 633

Oppdragstaker

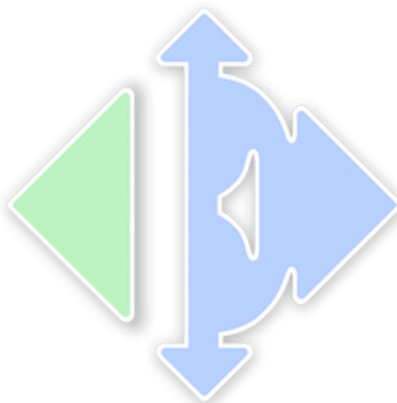
Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

12.09.2025

Vedlegg

Leilighet
Åsringen 65 G
5417 Stord



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 11/09/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:27, Bnr: 146
Hjemmelshaver:	Elmira Izijeva
Seksjonsnummer:	31
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2013
Tomt:	7 471 m ²
Kommune:	Stord

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Elmira Izijeva
Befaringsdato:	10.09.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, interne veier, murer, plen, bed og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning samt partier med fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekkt med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 - 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 - 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 - 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Ann Sissel Johnsen

Kontaktperson: Ann Sissel Johnsen

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 912 603 016

Navn/foretaksnavn: SAMEIET ÅSTUNET STORD

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 21.10.2013

Stiftelsesdato: 10.09.2013

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 8,4m².

Oppvarming: Varmekabler i gangen og på badet, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert på vaskerommet og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Badet har flislagt gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2. Etasje	77	5	0	8	77	5
SUM BYGNING	77	5	0	8	77	5
SUM BRA	82					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(10,3m²), bad(6,5m²), vaskerom(3,6m²), soverom(12,4m²), soverom(7,4m²), stue og kjøkken(32m²).

BRA-e:

Bod med utvendig inngang(4,5m²).

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

11/09/2025



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling**

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist mindre riss/sprekker i enkelte av veggfugene, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for skader og kan indikere bakenforliggende skader.

Merknader:**TG 2 1.1.2 Overflate gulv**

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det ble registrert bom i flere fliser (høy grad). Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (gjelder vaskerommet).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt (gjelder badet).

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tiliggende konstruksjoner.

Merknader:**TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk**

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra soverommet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 8,4m².

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengtoilet var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages.

Dersom toalettet ikke har innebygget dreosløsning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 198 liter.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert på vaskerommet og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist mindre riss/sprekker i enkelte av veggfugene, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for skader og kan indikere bakenforliggende skader.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det ble registrert bom i flere fliser (høy grad). Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter (gjelder vaskerommet). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt (gjelder badet).

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

På vegghengtoalett var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreosløsning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250271	

Selger 1 navn
Elmira Izijeva

Gateadresse	
Åsringen 65G	

Poststed	Postnr
STORD	5417

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

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1505250271

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
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 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
- 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
- 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

Document reference: 1505250271

- 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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505250271

Tilleggs kommentar

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: 1505250271

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elmira Izijeva	59481ebd6fef35bb3156c1 e88f18320a38202006	12.09.2025 08:53:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250271

- 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://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Åsringen 65G - Nabolaget Ås/Myraskogen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Sæ	4 min 🚶
Linje NW400, 671, 678	0.3 km
✈ Stord Lufthavn Sørstokken	15 min 🚗
✈ Stavanger Sola	100.9 km

Skoler

Leirvik skule (1-7 kl.)	15 min 🚶
345 elever, 25 klasser	1.2 km
Stord Kristne skule (1-10 kl.)	18 min 🚶
40 elever, 4 klasser	1.5 km
Stord ungdomsskule (8-10 kl.)	21 min 🚶
381 elever, 30 klasser	1.7 km
Nordbygdo ungdomsskule (8-10 kl.)	5 min 🚗
241 elever, 18 klasser	3.3 km
Stord vgs avd. Saghaugen	18 min 🚶
900 elever	1.4 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	24 min 🚶
300 elever	2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

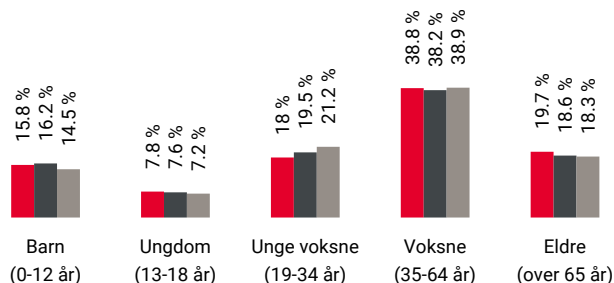
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ås/Myraskogen	941	481
Leirvik	13 969	7 697
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sæ barnehage (0-5 år)	2 min 🚶
123 barn	0.1 km
Ås barnehage (0-5 år)	3 min 🚶
79 barn	0.2 km
Skogatufto barnehage (1-5 år)	21 min 🚶
63 barn	1.7 km

Dagligvare

Kiwi Kunnskapshuset	5 min 🚶
PostNord	0.4 km
Coop Extra Leirvik	13 min 🚶
Post i butikk	1.1 km



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 naboen 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. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



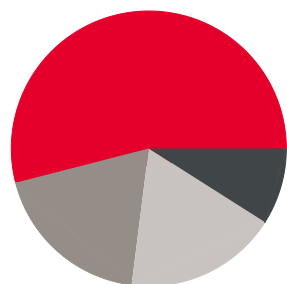
Trafikk

Lite trafikk 81/100

Sport

⚽	Ås idrettsplass	4 min	🚶
	Ballspill, fotball	0.2 km	
⚽	Leirvik skule	16 min	🚶
	Ballspill	1.3 km	
🚴	Sport-Treff	9 min	🚶
🚴	MOVA Stord	8 min	🚗

Boligmasse



54% enebolig
9% rekkehus
19% blokk
18% annet

Varer/Tjenester



Bytunet

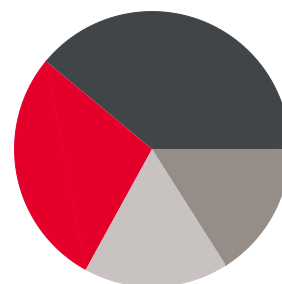
11 min



Apotek 1 Stord Helsepark

10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
39% 6-12 år
16% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

52%

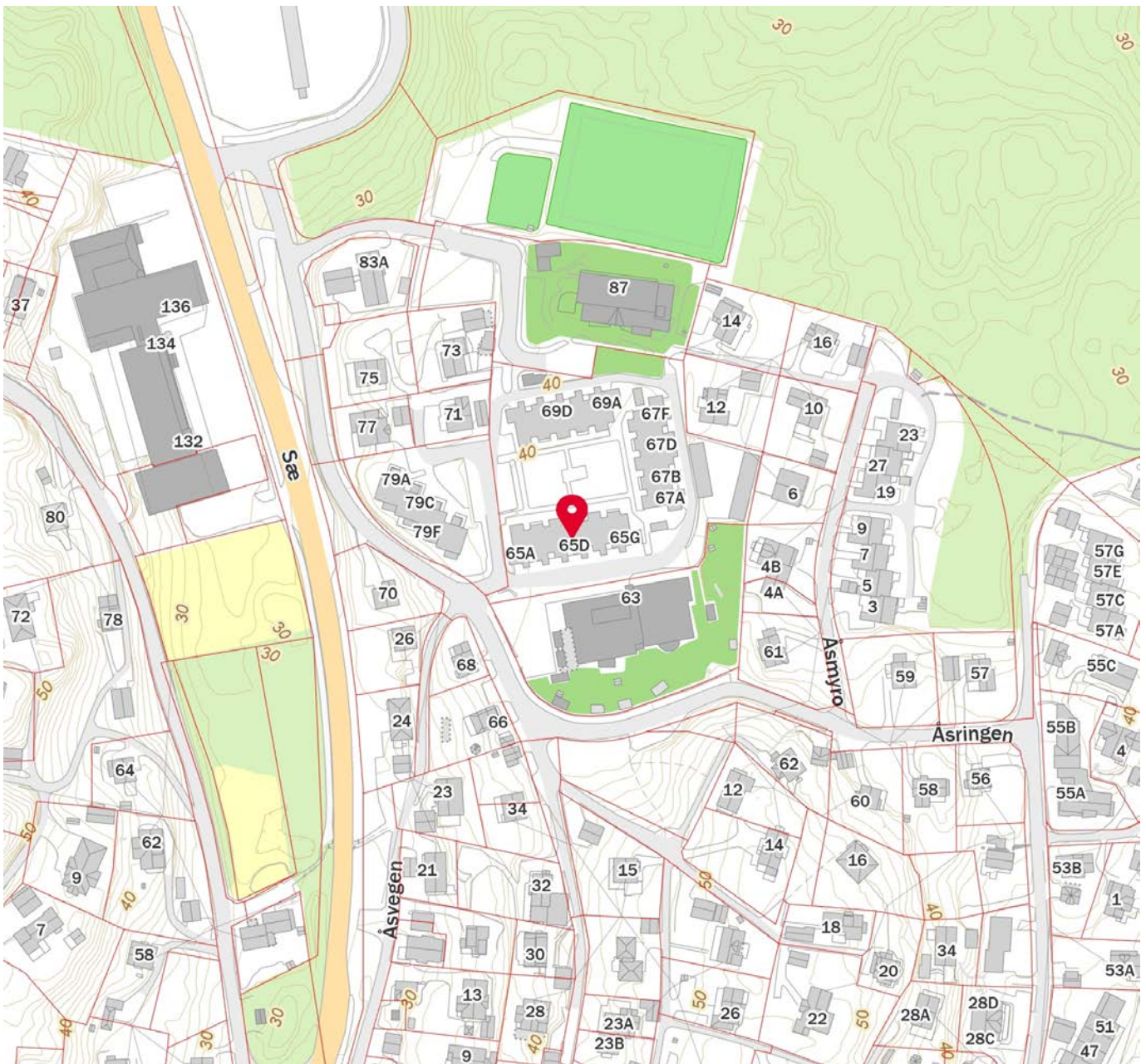
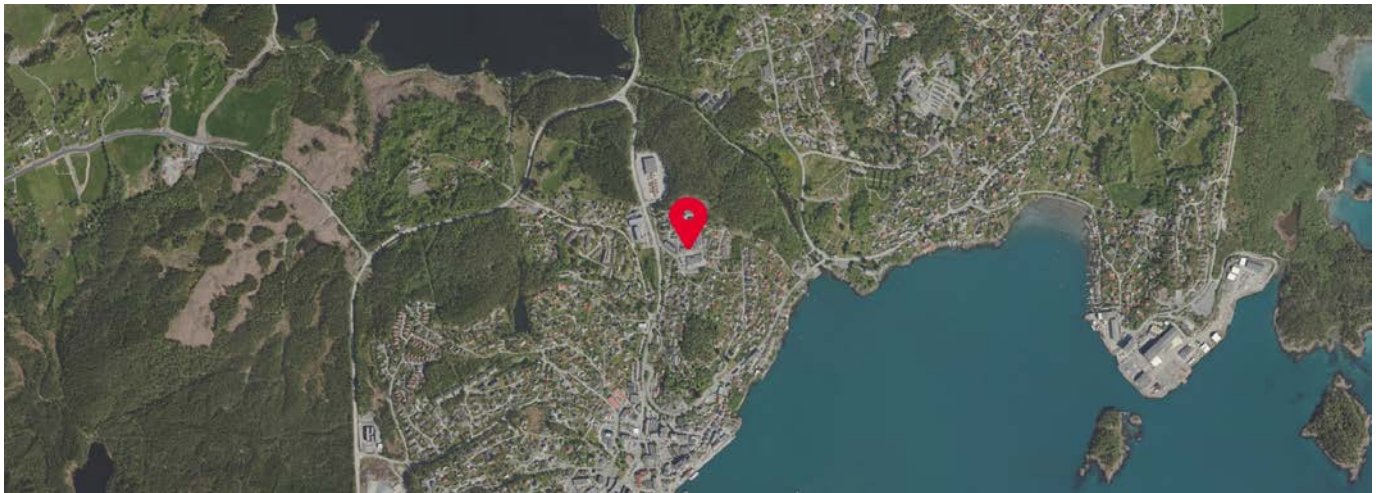
Ås/Myraskogen

Leirvik

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



VEDTEKTER

For sameiet fastsatt i forbindelse med opprettelsen av Sameiet Åstunet Stord

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Åstunet Stord

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr.27 bnr. 146 i Stord kommune ligger i sameiet mellom de eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Sameiet består av 32 eierseksjoner

Snr. 1-32 ideell andel 1/32 del

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger, boder og andre fellesrom. Lys- og veianlegg med dertilhørende sandfanger-kummer tilhører og vedlikeholdes av sameiet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheters sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet, og med de unntak som er fastsatt i disse vedtekter rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes med mindre unntak fra styrets bestemmelsesrett er fastsatt i disse vedtektene. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameier.



Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller hustandsmedlemmenes funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

5. MIDLERTIDIG ENERETT TIL BRUK AV CARPORTER

På sameiets fellesarealer oppføres 18 carporter som 18 sameiere vil ha inngått avtale med Fronta Bolig AS om å få midlertidig enerett til bruk av.

Når det er avklart hvilke 18 sameiere som har fått avtale med Fronta Bolig AS om midlertidig enerett til bruk av carport for sin seksjon, skal det på sameiermøtet besluttet inntatt i vedtektene hvilke 18 seksjoner som har midlertidig enerett, og hvilken carport (nummer) retten gjelder. De 18 seksjonene som blir oppført med bruksrett i vedtektene har enerett til bruk av tildelt carport, og alt vedlikeholdsansvar for denne, så lenge den midlertidige enerett gjelder for seksjonen.

Vedtektsbestemmelsen om hvilke 18 seksjoner som har midlertidige enerett til bruk av carport kan endres ved enstemmig vedtak på sameiermøtet.

6. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger. Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnett inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

7. FORDELING AV FELLESKOSTNADER - ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

8. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttet gjennomført.

9. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

9.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning og regnskapsoversikt skal tilstiles sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 sameiere som til sammen har minst 1/3 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

9.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameieren ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

9.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstiles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.



9.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer, med mindre loven eller vedtektene krever enstemmighet.

10. STYRET

10.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette igang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

10.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 1-4 medlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for 2 år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

10.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

10.4 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets medlemmer i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

11. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

12. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

13. TINGLYSNING AV VEDTEKTER

Vedtektene kan tinglyses på den enkelte seksjon av gnr 27 bnr 146 i Stord Kommune.

Stord; 02.10.2013


Fronta Bolig AS

Innkalling til
Årsmøte
SS Åstunet Stord



Innkalling til ordinært årsmøte 2025 for SS Åstunet Stord

Sameierne i SS Åstunet Stord innkalles herved til ordinært årsmøte mandag 07.04.2025 kl 18:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Sæ barnehagen, Stord.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlemmer
- 5.2 Valg av varamedlemmer
- 5.3 Valg av valgkomité
- 5.4 Valg av styreleder
- 5.5 Styrets sammensetning etter valget

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

26.03.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

5.3 Valg av valgkomité

5.4 Valg av styreleder

Ikke på valg

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for SS Åstunet Stord
mandag 07.04.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når
som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende
tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir
annullert.

Årsberetning 2024 for SS Åstunet Stord

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av _3_ seksjoner, hvorav 32 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr...4614. og Bnr.27/146 ..., adresse i Stord kommune. Det er 2 stk bossboder og en fellesbod på eiendommen.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 møter i 2024.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretnings perioden har vært organisering av: Status for behov av vedlikehold av sameie sine bygninger og uteområder.

Igangsetting og prioritering av vedlikehold av bygninger og uteområder. Det blei avholdt 2 stk dugnader i 2024.

Vedlikehold og påkostningr

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Følgende oppgaver er utført på dugnad i 2024: Vaska, slipt og beisa rekkverk ned mot Carport. Vaska og malt farga vegger brunt ved inngang til egen leiligheter. (Det gjenstår 3 - 4 leiligheter umalt.)

Spylt og rydda i felles bossboder, samt felles redskapsbod. Montert opp hyller og rydda i redskapsbod. Reparert brannndør i seksjon 65 .Skifta bordkledning på bossbod ved Sæ barnehage! Boden blei grunna og malt etter ferdigstilt.

Luking av bed og kosting på felles dugnad.

vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

Skifte bordkledning av boss bod ved Ås barnehage. Grunning og maling.

I tillegg er det utført følgende vedlikehold av ulike firma:

Skiftet 2 stk topper på lysstolper (2 stk til er på gang). Montert strøm i Pergola. Skiftet utekrane ved bossbod Sæ barnehage. Utbedring av lekkasje på tak seksjon 69. Utbedre luftehatter på alle 3 seksjoner (sto vann i). Etterisolert og lagt deksel over kablene til varmepumper på alle 3 seksjoner på tak . Fuglene hadde ete opp all isolation på kablene.

Internkontroll / HMS

Stord Brannvesen blei invitert av styret for gjennomgang av branninstruks i sameie.

Styret lager en egen branninstruks og info for hva en skal gjør om brannalarmen går. Instruks er levert ut til alle beboere i sameiet.

Styreleiar har signert serviceavtale for brann tavlene

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert (antall) skadesaker.

Disse skyldes i hovedsak:

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte møtedato er ikke fastsatt bestått av:

Styreleder, Ann Sissel Johnsen
Styremedlem, Odd Terje Waldal
Styremedlem, Willy Nilsen
Styremedlem, Solveig Veivåg
Varamedlem, Siv Haraldseid

Valgkomité:

Henny Myhre og Ingun Sørheim

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styremedlem - Solveig Veivåg

Varamedlem -Siv Haraldseid

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		627 112	547 545	626 112	628 512
Andre inntekter	3	212 932	191 052	204 624	236 160
SUM INNETEKTER		840 044	738 597	830 736	864 672
KOSTNADER:					
Ljnnskostnader	4	0	2 000	0	0
Styrehonorar	4	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	2 538	2 820	2 538	2 538
Forretningsfjrsel		57 810	54 720	57 809	63 590
Andre honorarer		4 002	0	4 000	4 000
Revisjon		6 700	6 200	6 700	7 200
Forsikringspremier		116 554	115 290	121 000	140 000
Energikostnader		54 008	50 339	50 000	55 000
Kommunale avgifter		49 529	49 529	52 000	54 000
Andre driftskostnader	5	268 208	238 049	241 392	298 760
Vedlikehold	6	329 515	83 164	130 000	130 000
SUM KOSTNADER		906 864	620 111	683 439	773 088
DRIFTSRESULTAT		-66 821	118 486	147 297	91 584
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		6 332	3 926	0	0
NETTO FINANSPOSTER		6 332	3 926	0	0
i RSRESULTAT	1, 2	-60 488	122 412	147 297	91 584
Overføringer og disponeringer		-60 488	122 412	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>EIENDELER</u>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
<u>OMLØPSMIDLER</u>			
Fordringer:			
Vestbo i mellomregning		261 086	294 748
Andre fordringer		84 747	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		345 833	294 748
SUM EIENDELER		345 833	294 748

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	167 616	228 104
Sum opptjent egenkapital		167 616	228 104
Sum egenkapital	2	167 616	228 104
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		146 937	36 379
Annen kortsiktig gjeld		14 460	13 445
Andre avsetninger for forpliktelser		16 820	16 820
Sum kortsiktig gjeld		178 217	66 644
Sum gjeld:		178 217	66 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 833	294 748

Sted: _____, dato: _____

Ann Sissel Johnsen
Styreleder

Solveig Veivåg
Styremedlem

Willy Nilsen
Styremedlem

Odd Terje Waldal
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er det valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	228 104	105 692
B. Endring disponible midler i resultat (se resultatregnskap)	-60 488	122 412
B. i retts endring i disponible midler	-60 488	122 412
C. Disponible midler	167 616	228 104
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	261 086	294 748
Kortsiktige fordringer	84 747	0
Omløpsmidler	345 833	294 748
Kortsiktig gjeld	-178 217	-66 644
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	167 616	228 104

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	i retts resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i 3 r</u>			
Annen egenkapital	228 104	-60 488	167 616
Sum egenkapital 31.12.	228 104	-60 488	167 616

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	198 744	191 052
3685 Diverse inntekter fri	14 188	0
Sum	212 932	191 052
Konto 3685 gjelder utbetaling skadesak og fakturering for elbil lading.		

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5360 Honorarer	0	2 000
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 820
Sum	20 538	22 820

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskaps³ ret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	2 500	0
6330 Vaktmestertjenester	0	1 600
6395 Sommer- og vinterkostnader	30 000	17 198
6500 Verktøy	1 281	0
6550 Driftsmateriale	359	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	84
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	231 840	219 167
7420 Gave, fradragsberettiget	2 228	0
Sum	268 208	238 049

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	60 962	20 236
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-3 321	1 156
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	35 745	0
6640 Periodisk vedlikehold	221 130	57 770
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 002
6695 Forsikringsskadesaker	15 000	0
Sum	329 515	83 164

Resultat og balanse med noter for SS Åstunet Stord.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SS Åstunet Stord

Styreleder	Ann Sissel Johnsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Solveig Veivåg (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Odd Terje Waldal (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Willy Nilsen (sign.)	11.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet Åstunet Stord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Åstunet Stord som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 22:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UBT1-7HNUZ-BHT75-WOJEO-4XNXXA-28511

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SS Åstunet Stord mandag 07.04.2025 kl. 18:00 - Sæ barnehagen, Stord.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Det var 15 personer som møtte til årsmøtet kl 18.00.

Vedtak:

Fra seksjonseierne møtte: 14 personer

Antall fremlagte fullmakter:0

Hvilket utgjorde totalt 14 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Ingen kommentarer

Vedtak:

Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Ann Sissel Johnsen

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Siv Haraldseid

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en sameier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt:

Kjersti Fjeldsbø og Sigbjørn Skard

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Følgende ble valgt til tellekorps: Ikke nødvendig, bare 15 fremmøtt

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene

krever det. Årsberetningen tas til etterretning. Styreleder gikk igjennom årsberetningen med årsmøtet!

Vedtak:

Årsberetning godkjent

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2024 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styreonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 18000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styremedlemmer ble følgende valgt: Kristi Litlabø

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:

Følgende ble valgt som varamedlemmer: Kari Hillestad

5.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

Siv Haraldseid og Solveig Veivåg

5.4 Valg av styreleder

Ikke på valg

Vedtak:

Styreleder ikke på valg.

5.5 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Ann Sissel Johnsen styreleder valgt for 2 år i 2024

Willy Nilsen styremedlem valgt for 2 år i 2024

Odd Terje Waldal styremedlem valgt for 2 år i 2024

Kristi Litlabø styremedlem valgt for 2 år i 2025

Kari Hillestad varamedlem valgt for 1 år i 2025

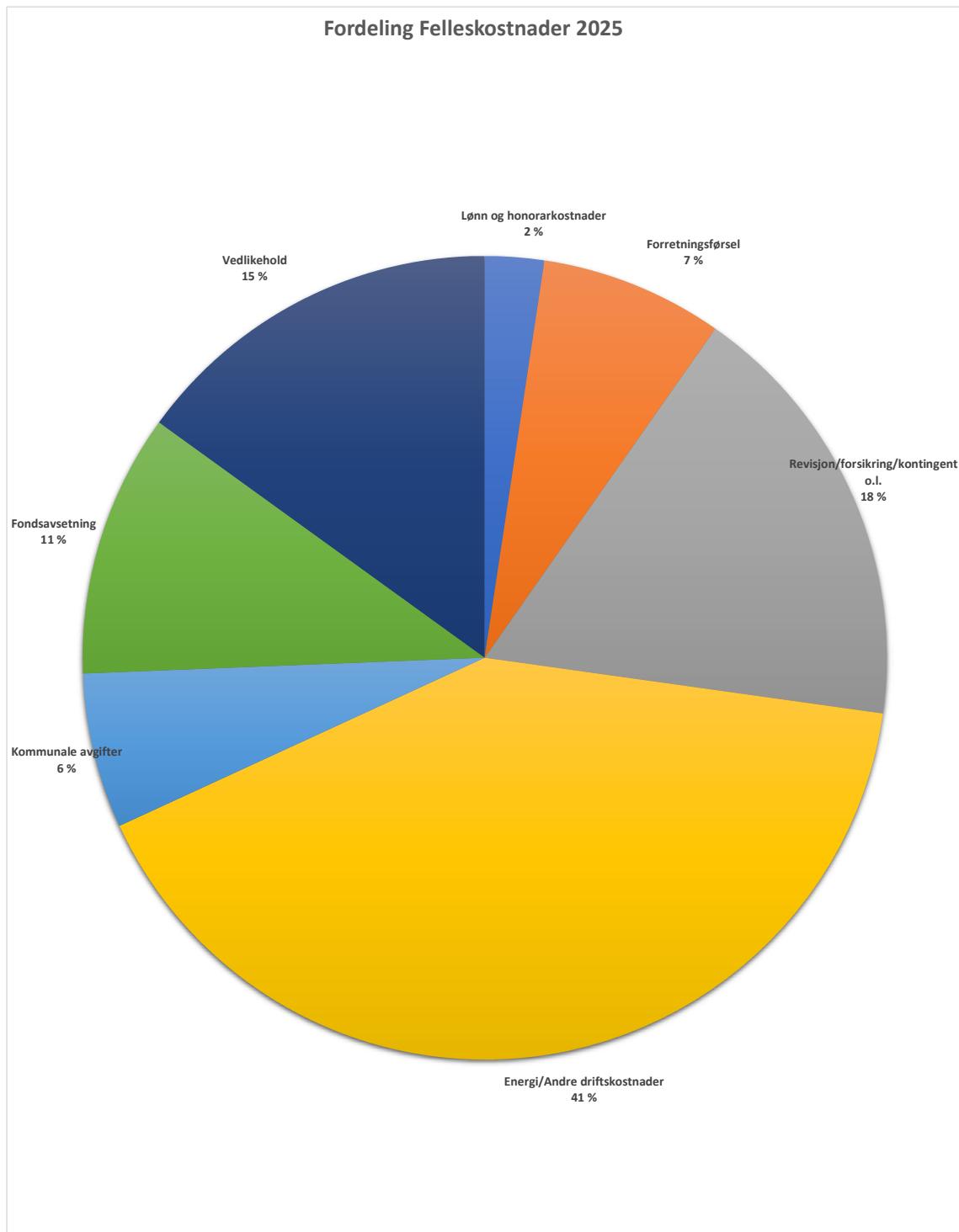
Protokoll for SS Åstunet Stord

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ann Sissel Johnsen (sign.)	10.04.2025
Sekretær	Siv Haraldseid (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Sigbjørn Skard (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Kjersti Fjeldsbø (sign.)	10.04.2025

709 Åstunet

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601493950
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939866914	STORD KOMMUNE	Postboks 304, 5402 STORD

Rekvirent(er) av forretning

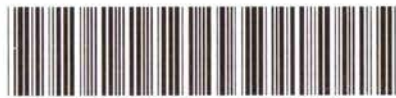
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
984369409	FRONTA BOLIG AS		Postboks 1314, 5406 STORD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

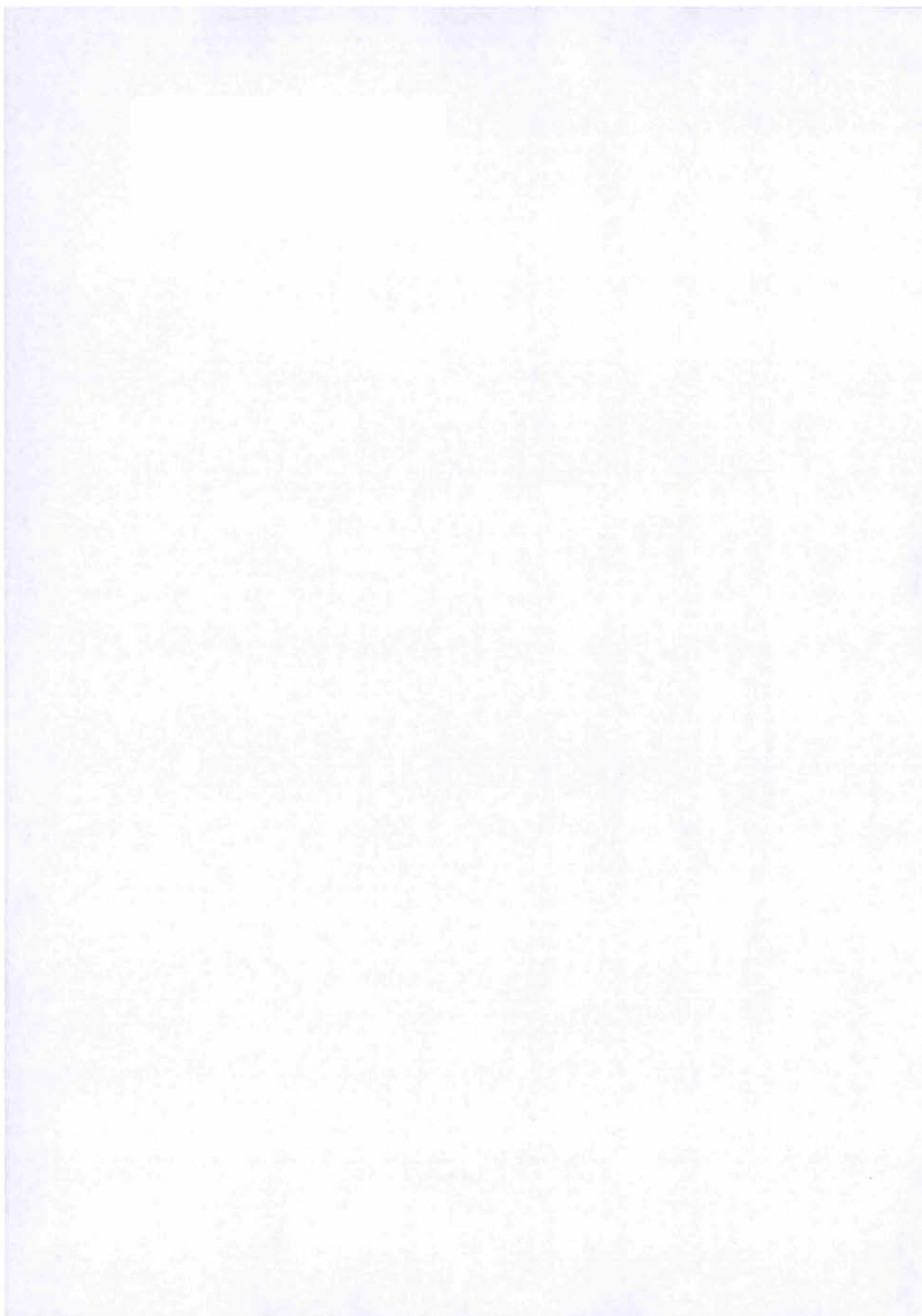
Knr	Gnr	Bnr
1221	27	146

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1221	27	146	0	1	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	2	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	3	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	4	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	5	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	6	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	7	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	8	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	9	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	10	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	11	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	12	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	13	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	14	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	15	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	16	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	17	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	18	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	19	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei



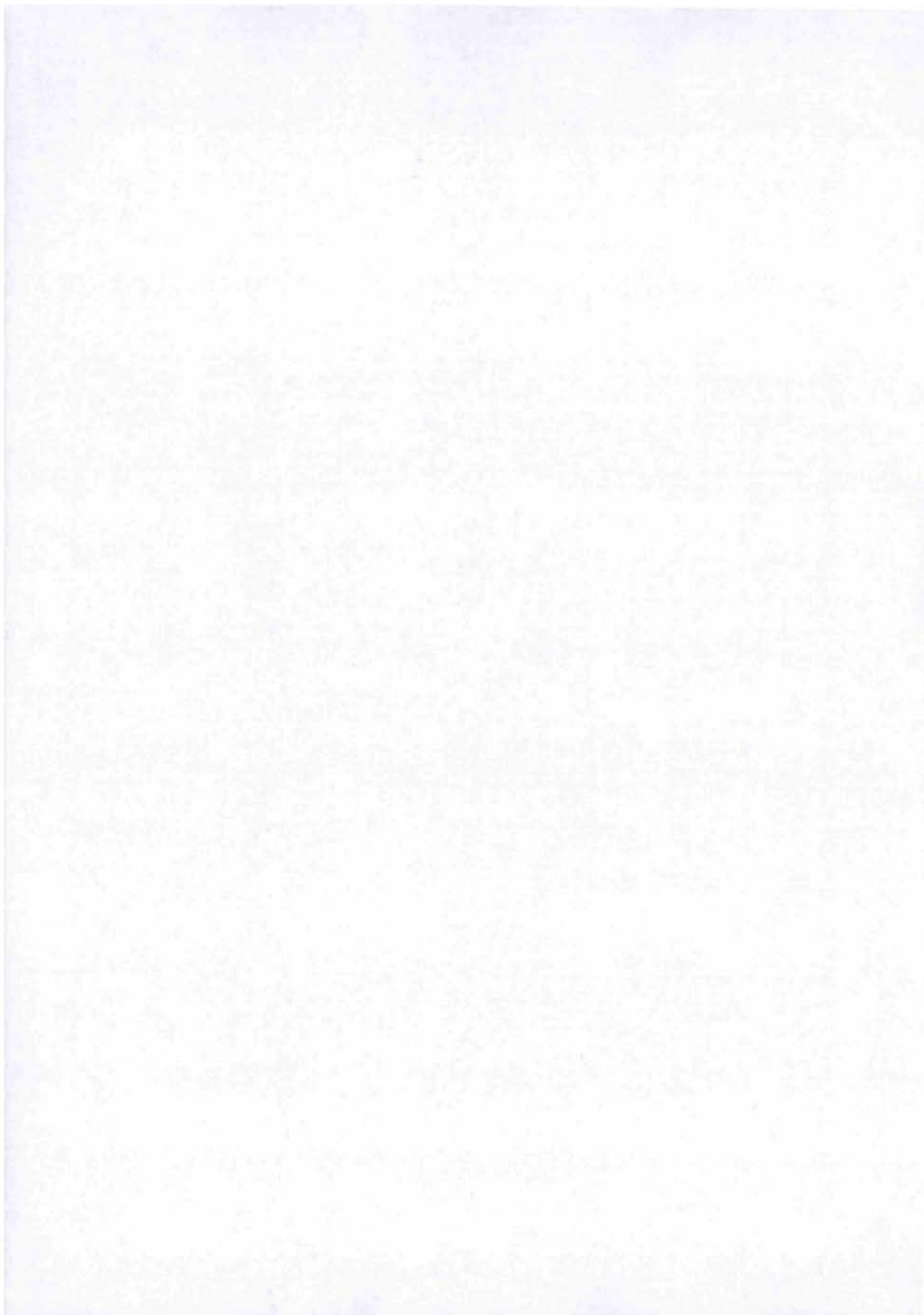
Doknr: 759716 Tinglyst: 10.09.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1221	27	146	0	20	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	21	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	22	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	23	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	24	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	25	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	26	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	27	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	28	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	29	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	30	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	31	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei
1221	27	146	0	32	81 / 2592	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Krav om ☒ oppdeling i eigarseksjonar ☐ reseksjonering

Namn på rekvirent FRONTA Bolig AS		Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 1314		
Postnr. 5406	Poststad STORD	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 984,369,409	Ref. nr.	

Opplysningane i felt 1-4 registrert i grunnboka

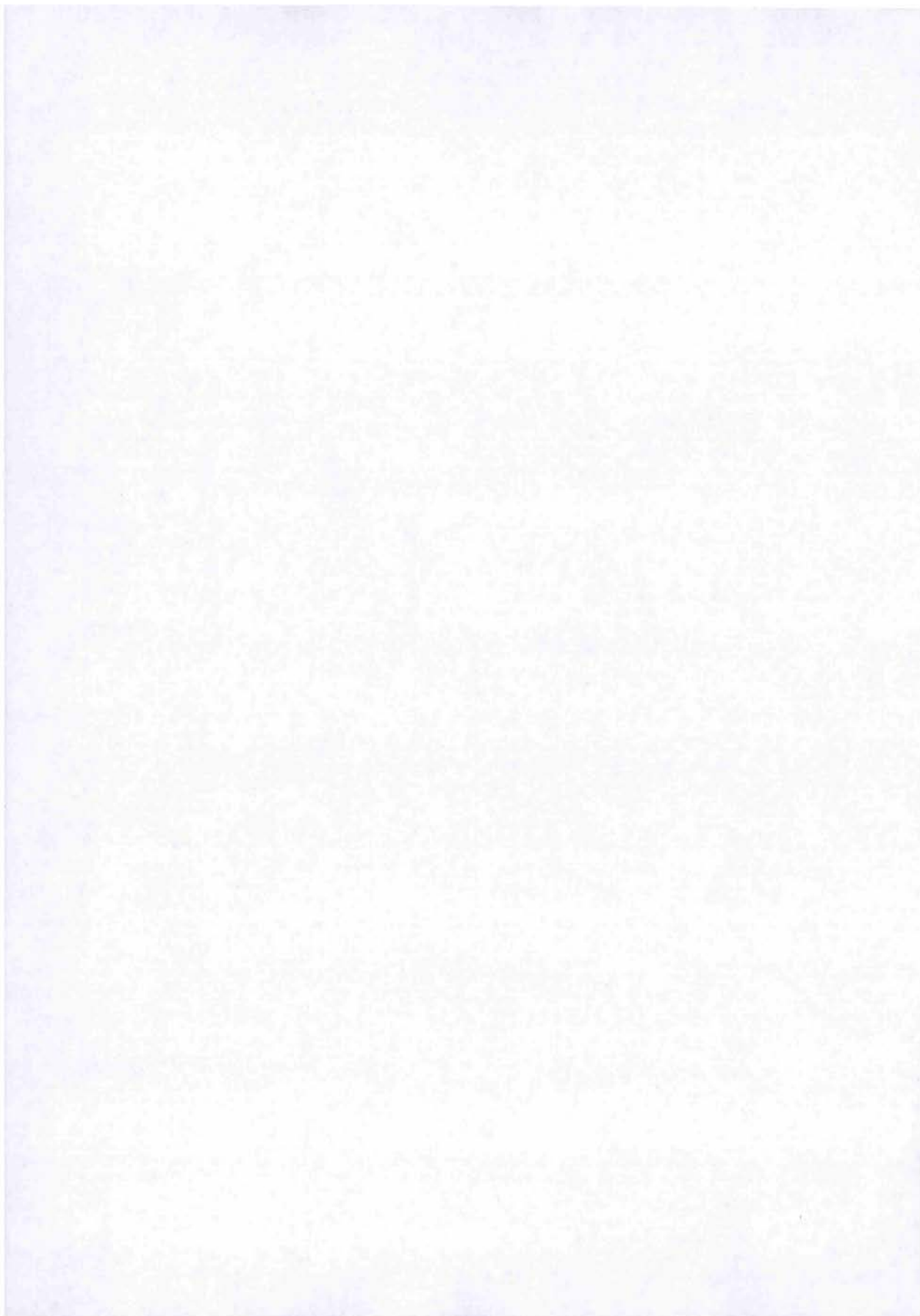
1. Egedomen					
Kommunenr. 1221	Kommunens namn Stord kommune	Gnr. 27	Bnr. 146	Festenr.	Snr.

2. Heimeishavar(ar)		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 2) 984369409	Namn FRONTA Bolig AS	Ideell part 3) 1/1

3. Krav																	
Ein krev oppdeling av egedomen i eigarseksjonar slik det går fram av fordelingslista nedanfor.																	
S.-nr.	Føre-mål	Brøk (teljar)	Til-leggs-areal	S.-nr.	Føre-mål	Brøk (teljar)	Til-leggs-areal	S.-nr.	Føre-mål	Brøk (teljar)	Til-leggs-areal	S.-nr.	Føre-mål	Brøk (teljar)	Til-leggs-areal	S.-nr.	Føre-mål
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)
1	B	81	B	13	B	81	B	25	B	81	B	37				49	
2	B	81	B	14	B	81	B	26	B	81	B	38				50	
3	B	81	B	15	B	81	B	27	B	81	B	39				51	
4	B	81	B	16	B	81	B	28	B	81	B	40				52	
5	B	81	B	17	B	81	B	29	B	81	B	41				53	
6	B	81	B	18	B	81	B	30	B	81	B	42				54	
7	B	81	B	19	B	81	B	31	B	81	B	43				55	
8	B	81	B	20	B	81	B	32	B	81	B	44				56	
9	B	81	B	21	B	81	B	33				45				57	
10	B	81	B	22	B	81	B	34				46				58	
11	B	81	B	23	B	81	B	35				47				59	
12	B	81	B	24	B	81	B	36				48				60	
Sum teljare:								2592	= nemnar:		2592						

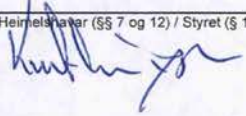
4. Utfyllande tekst 7)
I feltet skal ein ta inn rettstiftingar som skal (og kan) tinglysast. Ved reseksjonering skal det dessutan opplysast om kva endringa går ut på, eventuelt korleis fellesareala blir endra.

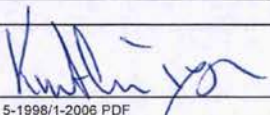
Dato 22/9.25	Underskrifta til rekvirenten 
STORD	

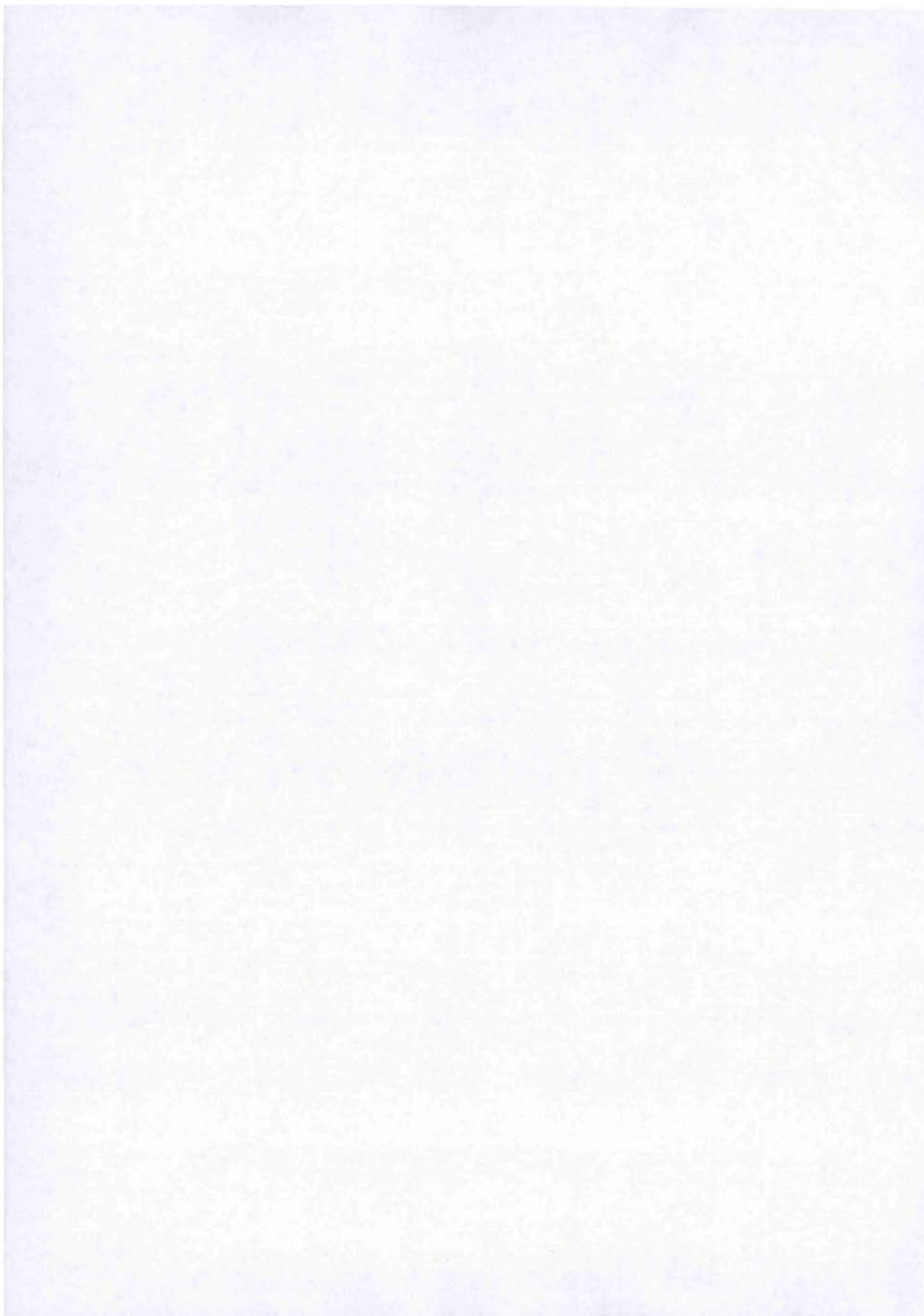


5. Eigenfråsegn	
Underskrivne sannar at	
a)	☒ seksjoneringa gjeld planlagt bygning der det er gjeve byggjeløyve, eller ☐ seksjoneringa gjeld eksisterande bygning der oppdelinga berre omfattar brukseiningar som er ferdig utbygde
b)	☒ seksjoneringa omfattar alle brukseiningane i eigedomen
c)	☒ inndelinga i brukseiningar gjev ei tenleg avgrensing av kvar einskild brukseining
d)	☒ føremålet med brukseininga (bustad eller næring) er i samsvar med gjeldande arealplan føremål, eller ☐ det ligg føre løyve til annan bruk etter plan- og bygningstlova
e)	☒ ingen brukseiningar omfattar delar av eigedomen som trengst til bruk for andre brukseiningar i eigedomen, eller delar som etter føresegner, vedtak eller løyve som er gjevne i eller i medhald av plan- og bygningstlova, skal tena fellesbehov for bygninga/bygningane eller dei som bur der.
f)	☒ areal som skal tena til felles bruk for sameigarane eller til drift av eigedomen, er fellesareal. Fellesarealet omfattar ikkje vaktmeisterbustad som er utleigd til andre enn vaktmeisteren, og der leigaren har kjøperett.
g)	☒ hovuddelen av kvar brukseining er ein klårt avgrensa og samanhengande del av ei bygning på eigedomen og har eigen inngang frå fellesareal eller naboegedom
h)	☒ kvar bustadseksjon har kjøken, bad og wc innanfor hovuddelen av brukseininga. Bad og wc er i eit eige eller eigne rom, eller ☐ bustadseksjonen er ein fritidsbustad, eller ☐ alle bustadene høyrer med i ein samleseksjon bustad
i)	☒ det er fastsett vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

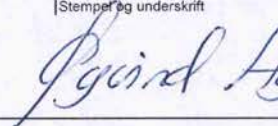
6. Teikningar m.m.	
Alle vedlegg skal vera i A4-format og ha ubroten sidenummerering. Desse vedlegga skal følgja seksjoneringskravet:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, andre leden).
b)	Planteikningar over kjellaren, alle etasjane og loftet. På teikningane er grensene for brukseiningane, framlegg til seksjonsnummer og bruken av kvart einskild rom tydeleg avmerkte (§ 7, andre leden).
c)	Liste med namnet og adressa til alle som leiger bustad i eigedomen. (Skal ikkje sendast til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikkje sendast til tinglysing.)
e)	Samtykke frå panthavar ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Stad, dato 27/5-2013	Heimeleiarar (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	Ektemake/registrert partnar (Ved reseksjonering krevest det samtykke frå ektemake/registrert partnar der sameigebrøken blir redusert)

Dato 27/5-2013	Underskrifta til rekvirenten 
-------------------	--



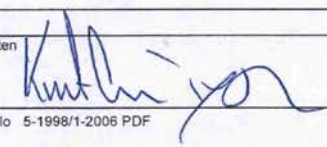
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker i reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret sannar at sameigemøtet har samtykka i reseksjonering (§ 30).	
Stad, dato	Underskrift

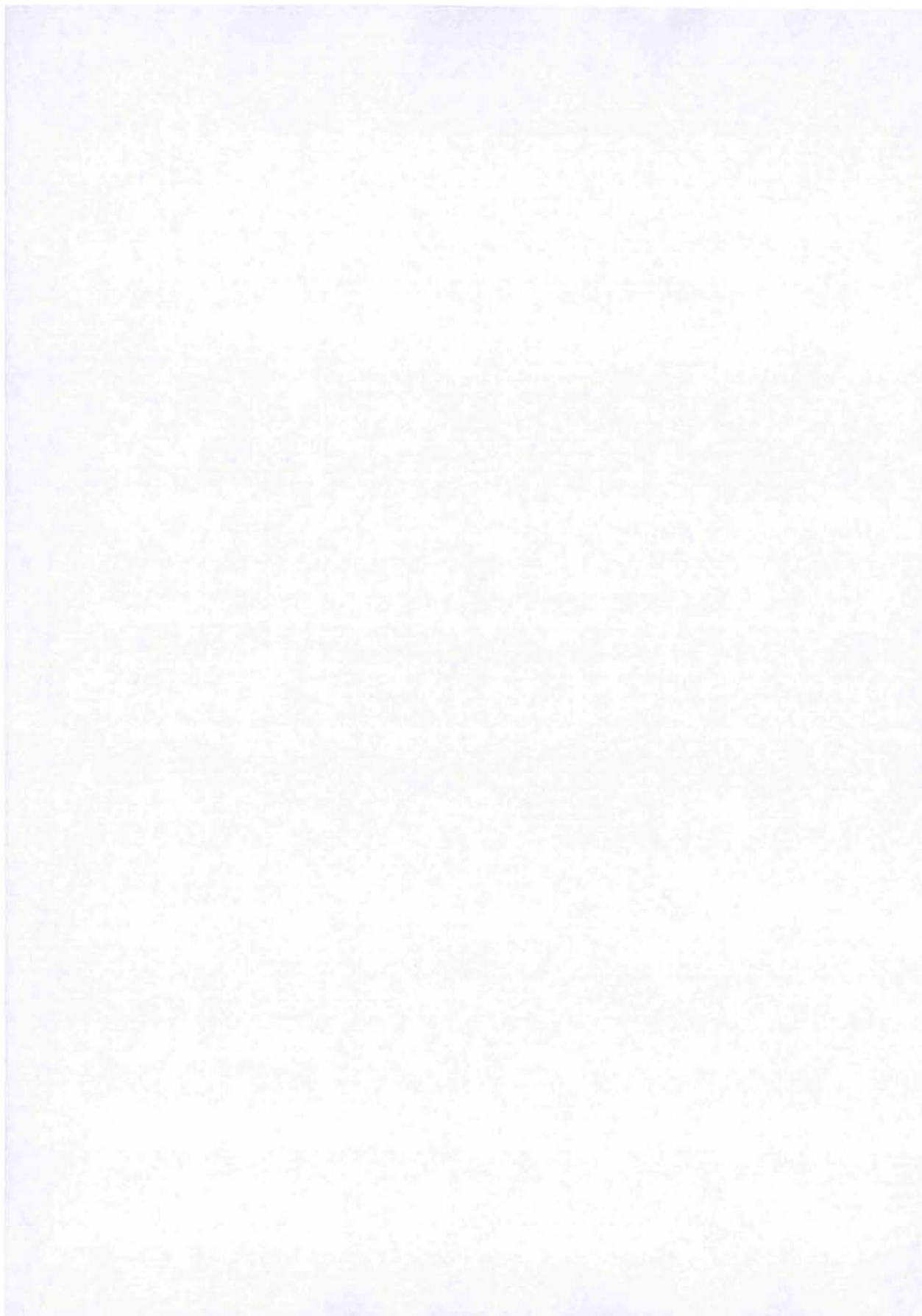
9. Løyve frå kommunen til seksjonering/reseksjonering	
☐ Det er halde synfaring ☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidd og ligg ved 9) ☐ Løyve er teke inn nedanfor ☒ Løyve ligg ved	
Kommunen sannar at det er gjeve løyve til seksjonering/reseksjonering for:	
Gnr.	Bnr.
27	146
Festenr.	Snr.
	1221
Kommune	STORD
Dato	Stempel og underskrift
15.8.2013	 

Notar:

- 1) Kommunen skal gje løyve til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende kravet til tinglysing. Kravet, saman med situasjonsplan og planteikning, skal sendast til kommunen i tre eksemplar.
- 2) Det er organisasjonsnummeret som er tildelt av Einingsregisteret som skal brukast.
- 3) Feltet for ideell part skal berre fyllast ut når det er fleire heimelshavarar.
- 4) B=bustadseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bustad, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for kvar seksjon fastsetjast ein sameigebrøk med heile tal i teljar og nemnar.
- 6) Set B dersom tilleggsarealet gjeld bygning, G dersom tilleggsarealet gjeld grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjeld både bygning og grunn.
- 7) Det er berre rettsstiftingar som skal og kan takast inn her. Legalpanterett etter eigarseksjonslova § 25 fyrste leden kan ikkje tinglysast. Her skal ein berre ta med panterett som kjem i tillegg, jf. § 25 tredje leden. Panterett som er teke med i oppdelingskravet gjev ikkje tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eigarseksjonslova § 12 skal styret i visse tilfelle samtykka til reseksjonering. I dei tilfella der det krevst samtykke frå sameigarmøtet, går styret god for at slikt samtykke er innhenta, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal leggja ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påteikningar m.m.

Dato	Underskrifta til rekvisenten
27/5-2013	





BASIS-KART STORD KOMMUNE

Gnr/Bnr: 27/146

Adresse: Åsringen 65 A - 73

Målestokk: 1:1000

Dato: 09.09.2013

Kartet er produsert fra kommunen sine beste digitale kartdatabaser for området, men kan inneholde feil eller manglar. Det kan ikke utan samtykke fra kommunen nyttast til andre foremal enn det er utlevert til, jfr. lov om andrverk.



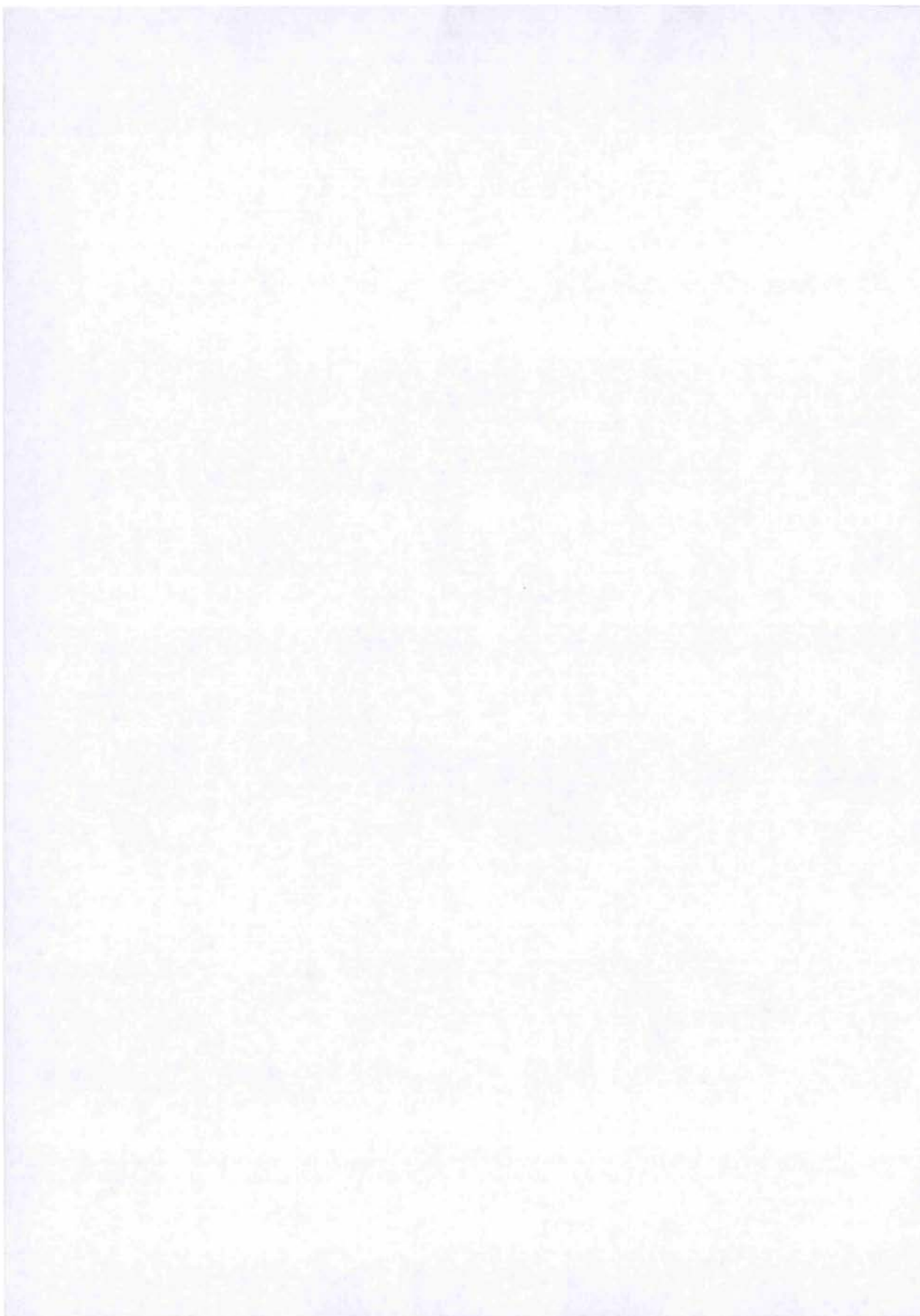
- Bustadhus (takkant)
- Garasje/uthus/anna bygning (takkant)
- Godkjent byggjemelding
- Servitut/bruksrett
- Sefrak registrert objekt

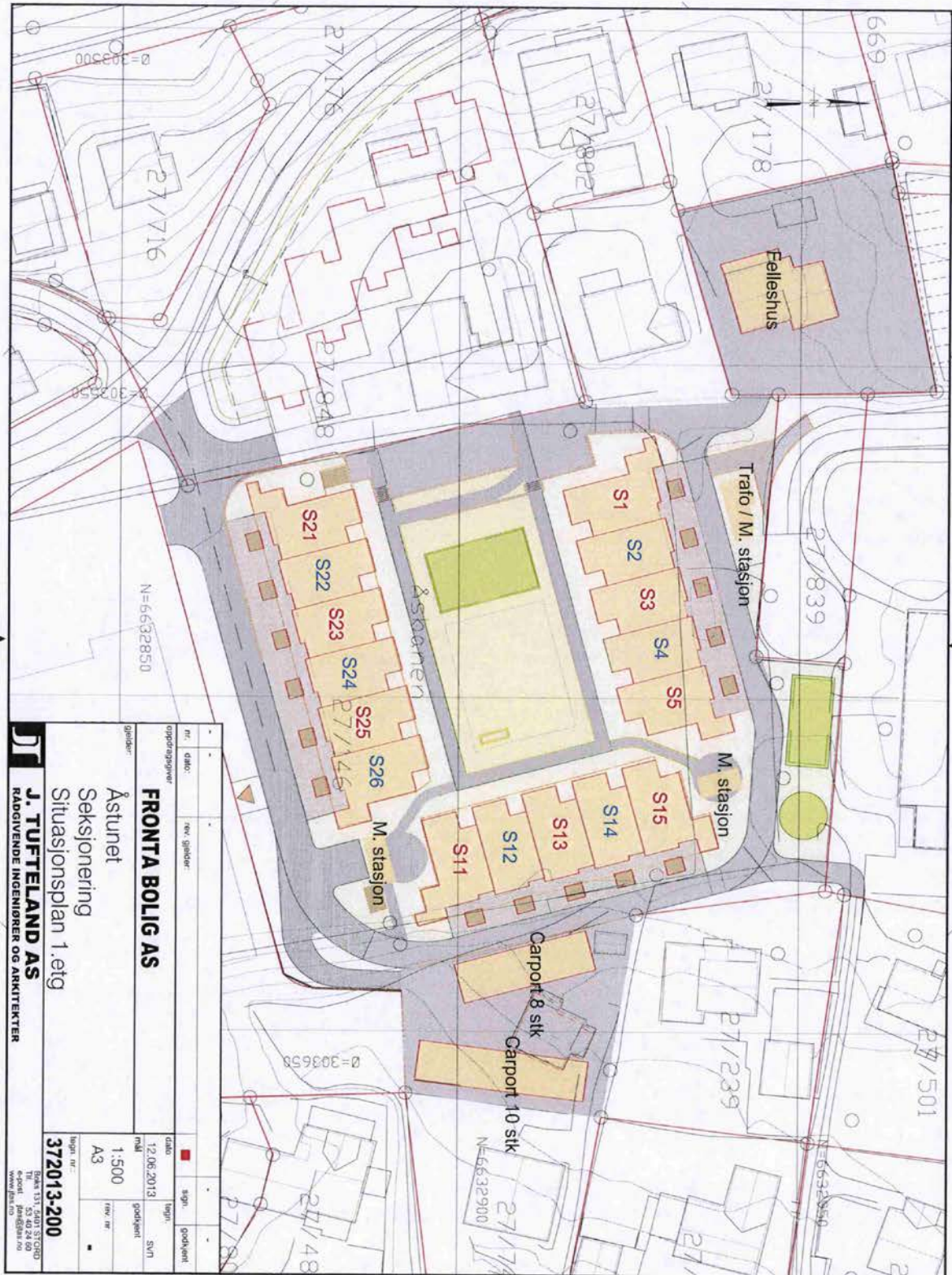
- Oppmalt eigedomsgrense
- Usikre eigedomsgrenser
- Fiktiv hjelpelinje - ikkje eigedomsgrense
- Ukjent eigedomsforlop

NORD

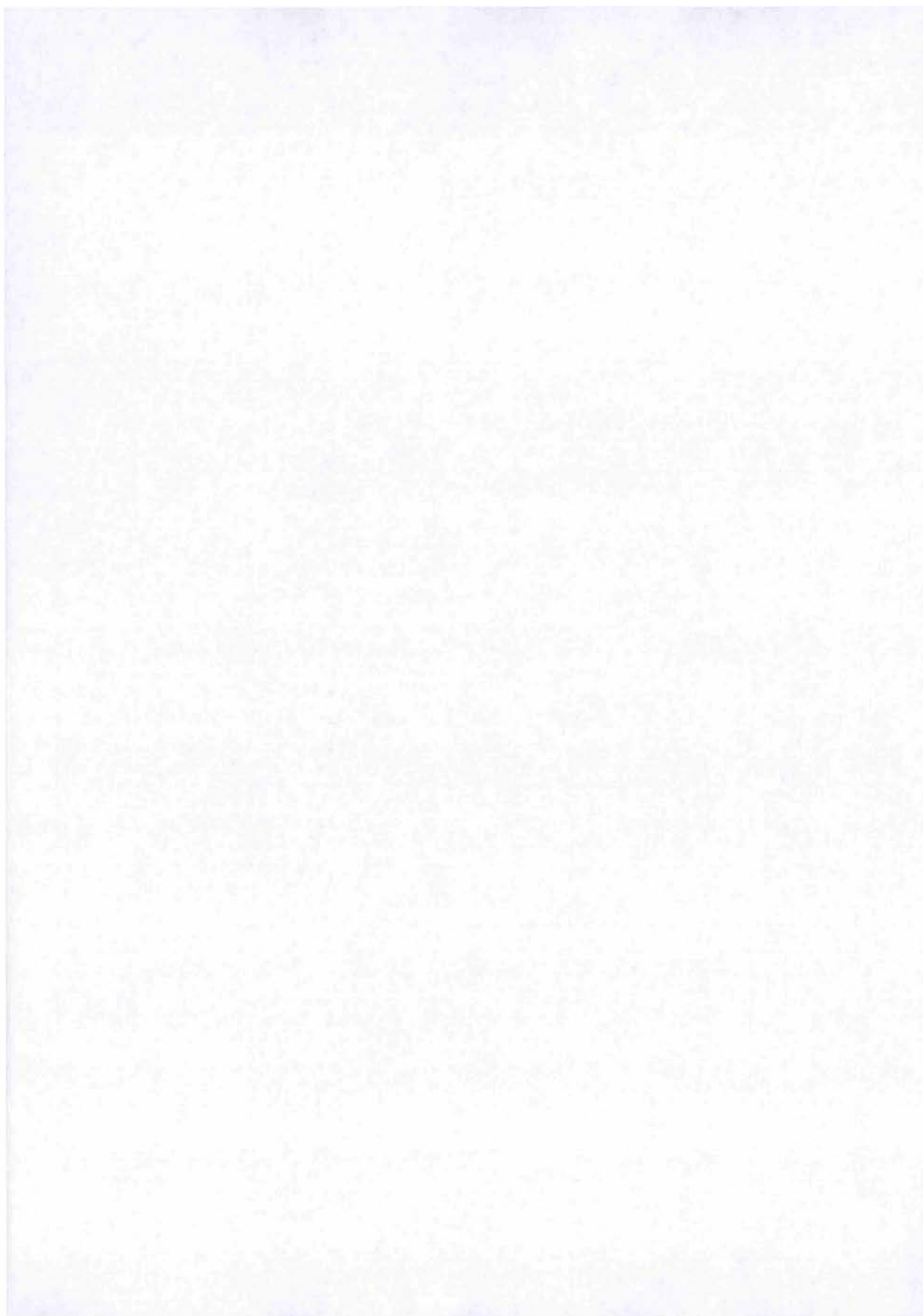


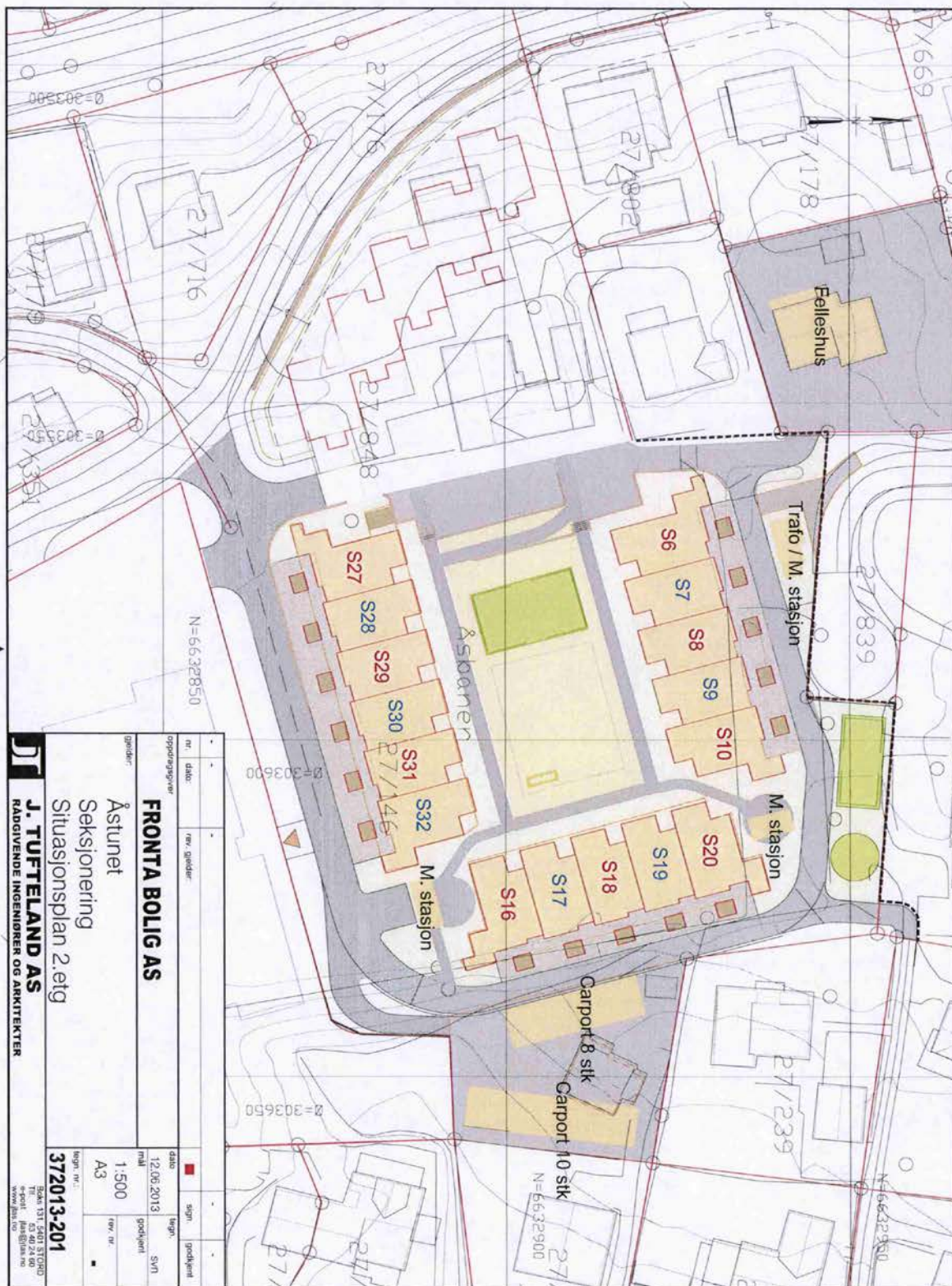
Vedlegg 1 av 37



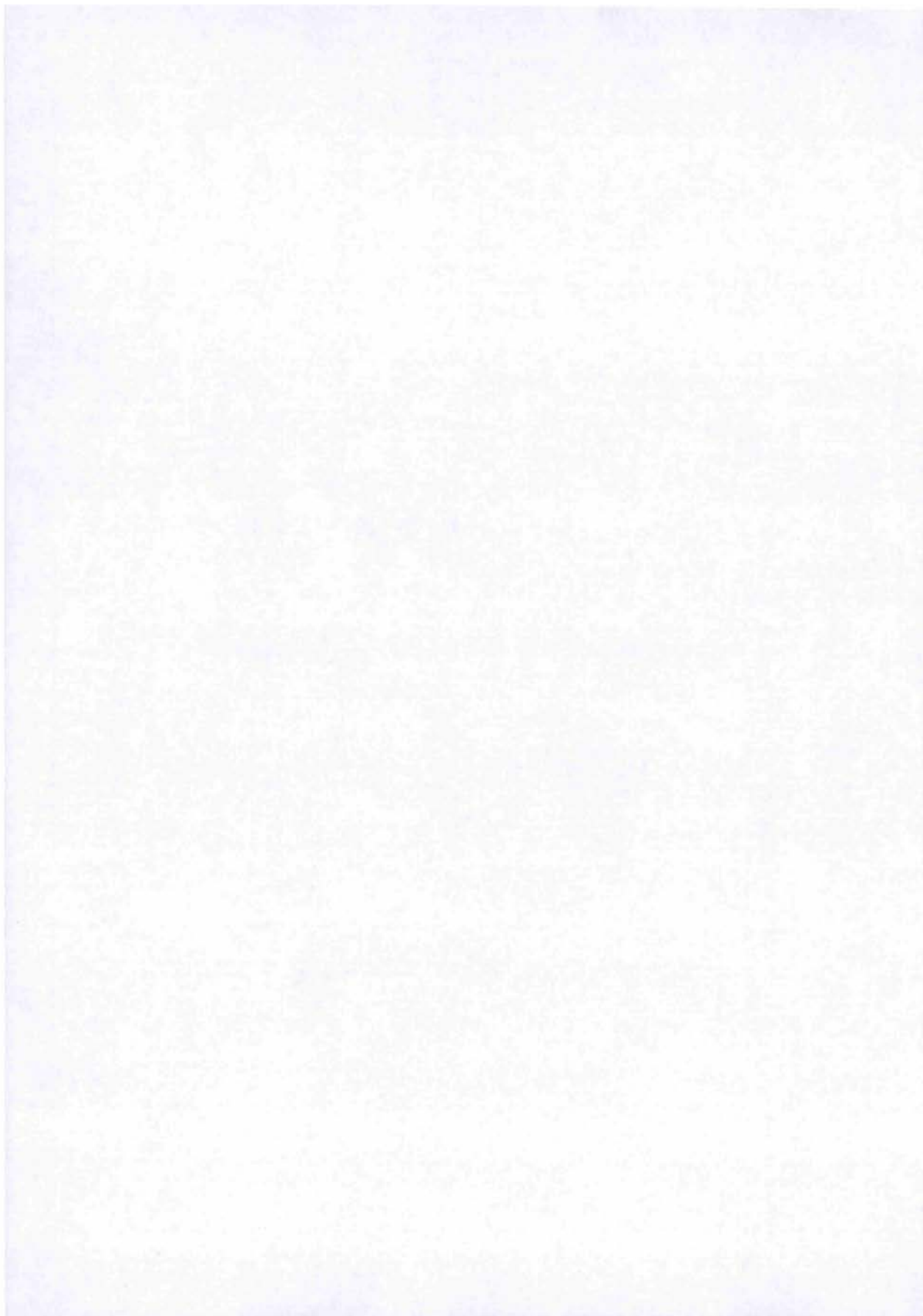


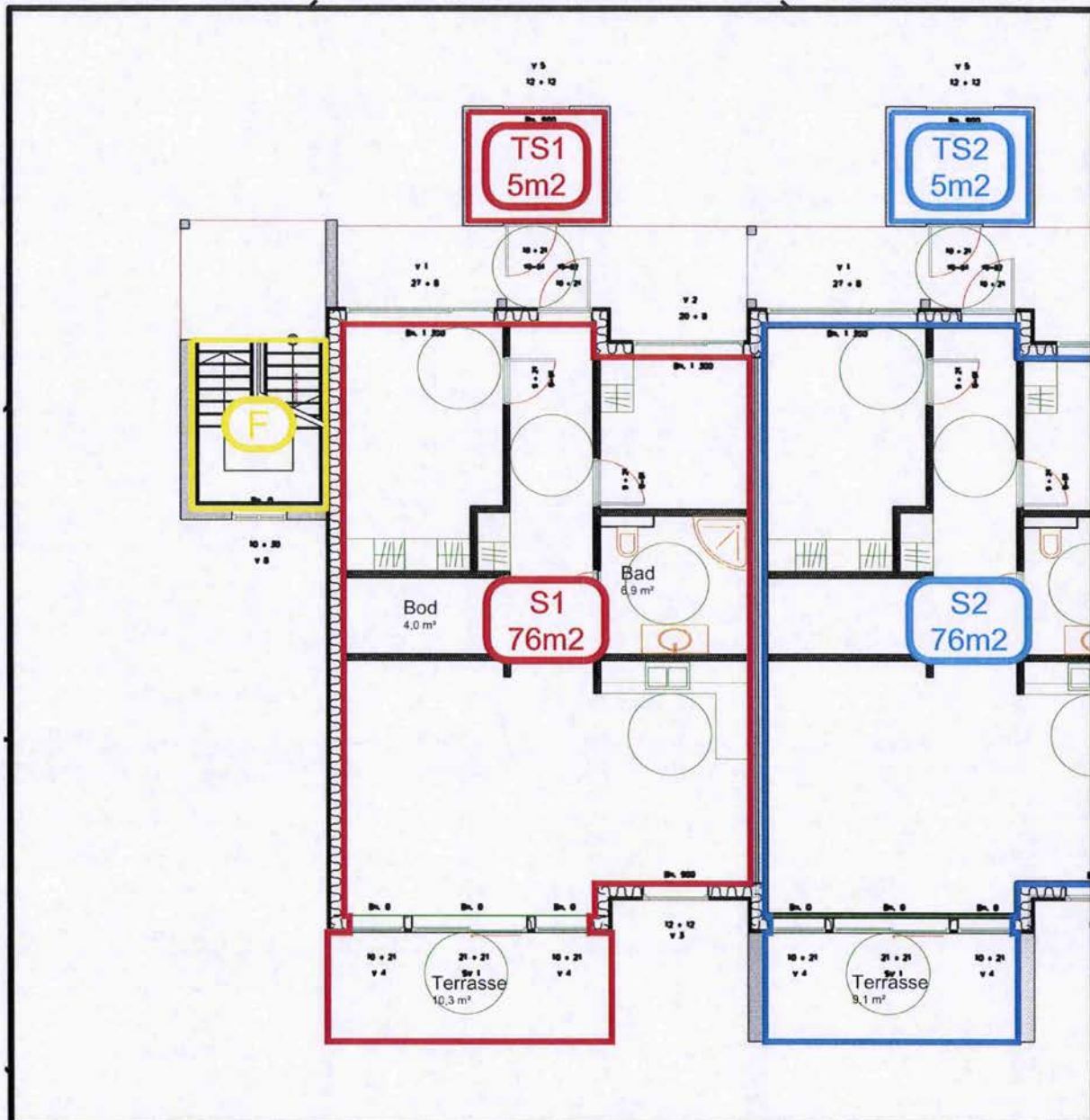
Vedlegg 2 av 37





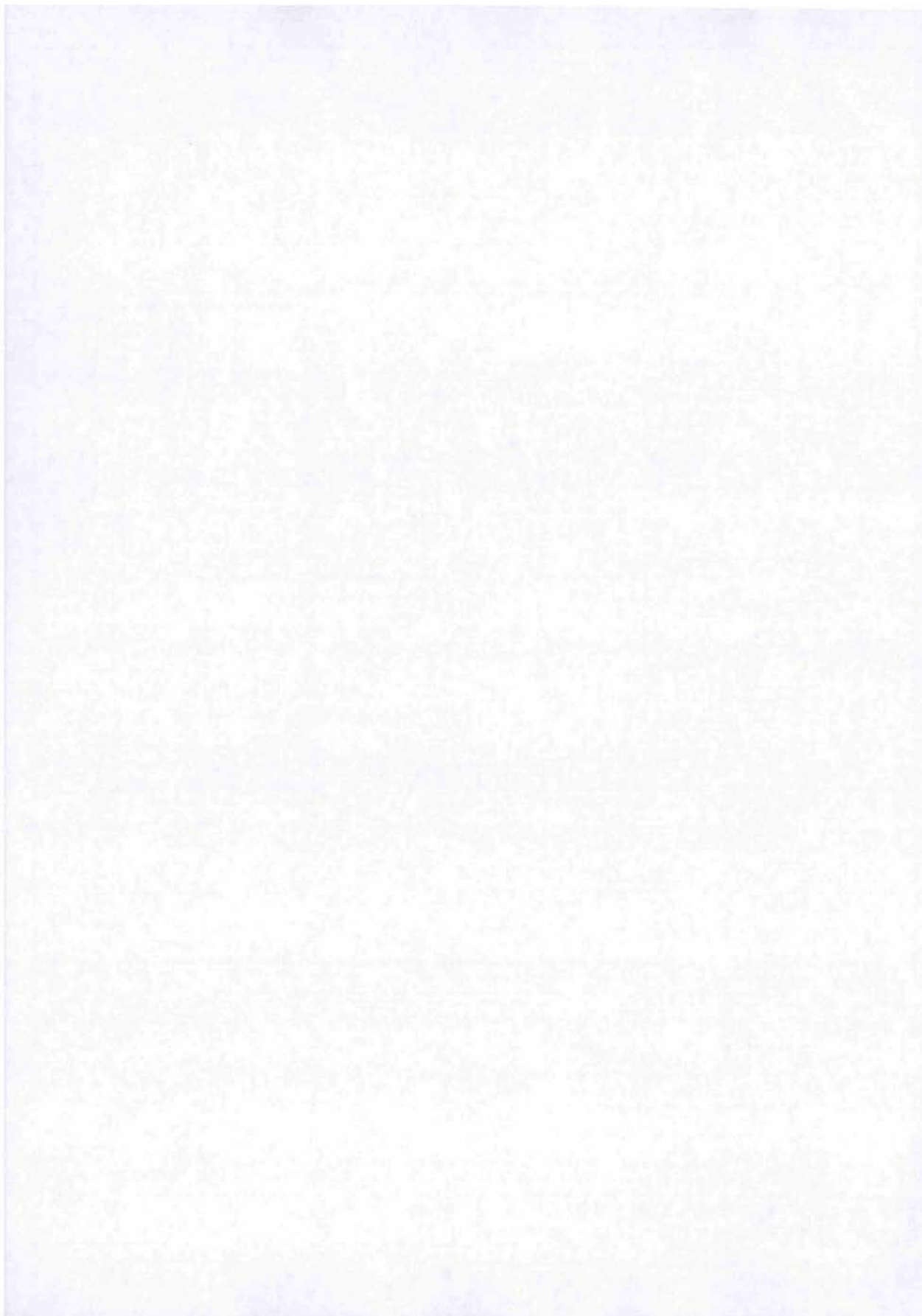
Vedlegg 3 av 37

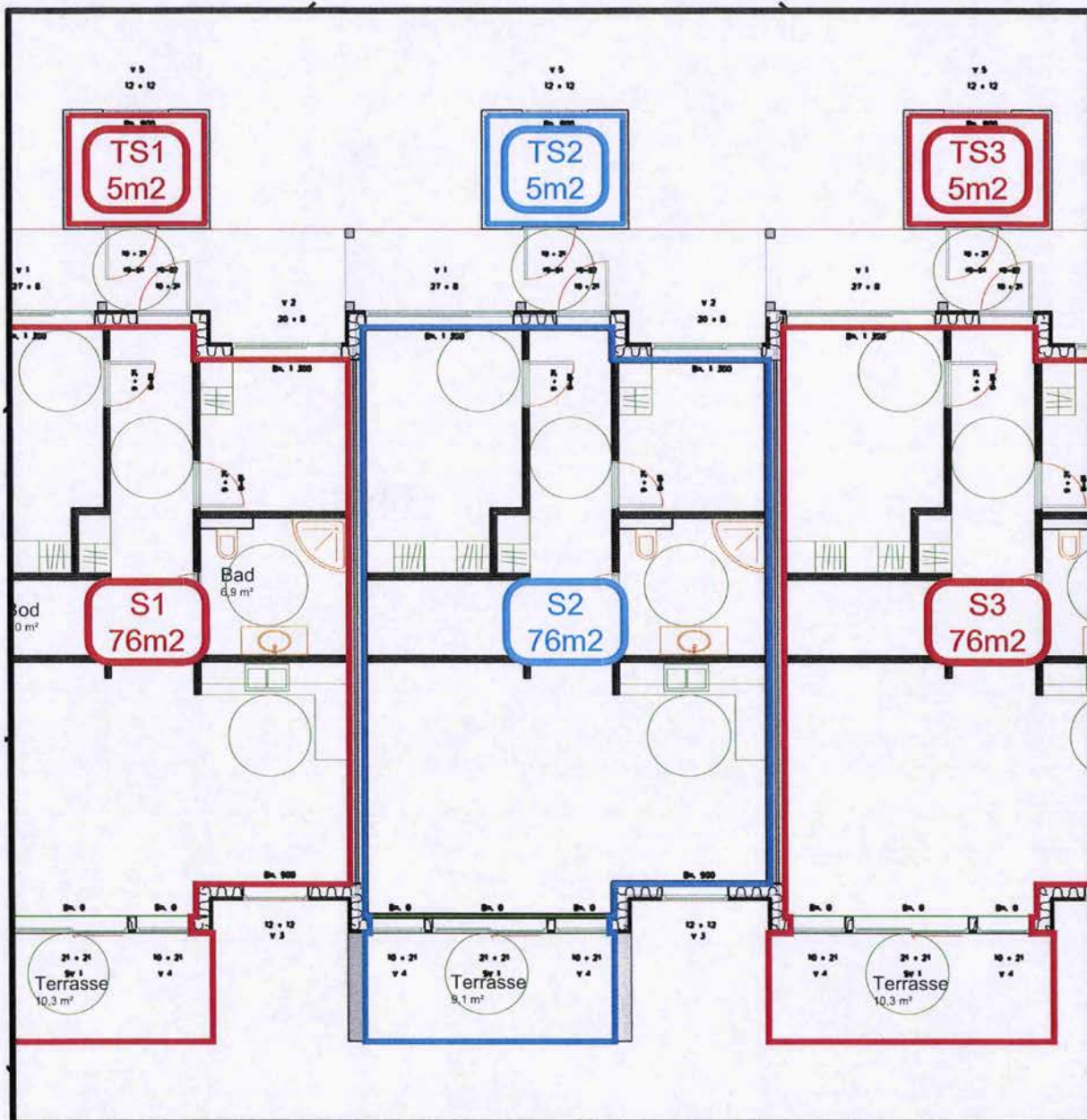




-	-	-	-	-
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign. godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	-
gjelder:			tegn. nr.:	
Åstunet			272013-S1	
Sekjonering			Boks 131, 5401 STORD	
Blokk nord, 1.etg.			Tlf. 53 40 24 60	
 J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no	
			www.jtas.no	

Vedlegg 4 av 37



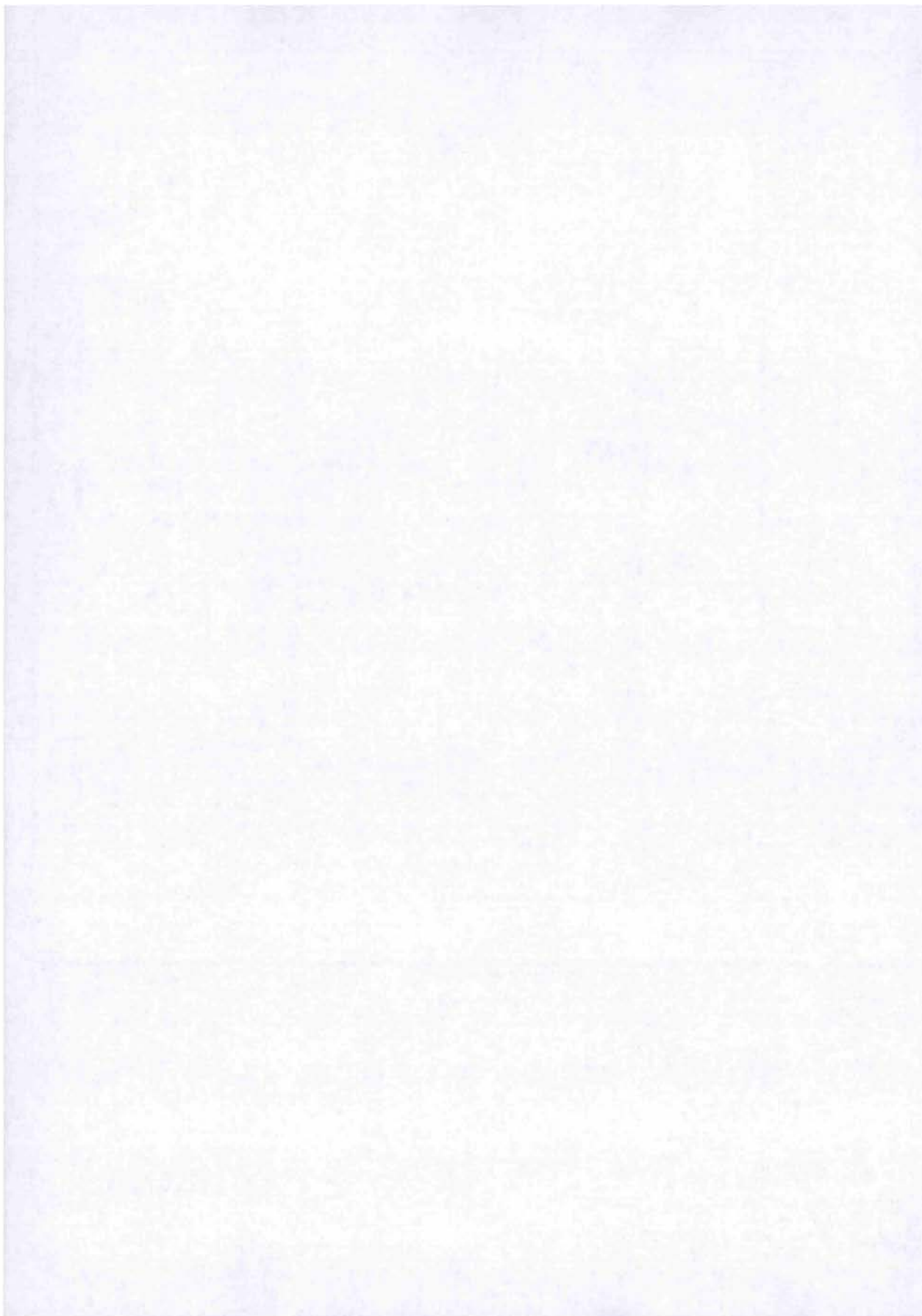


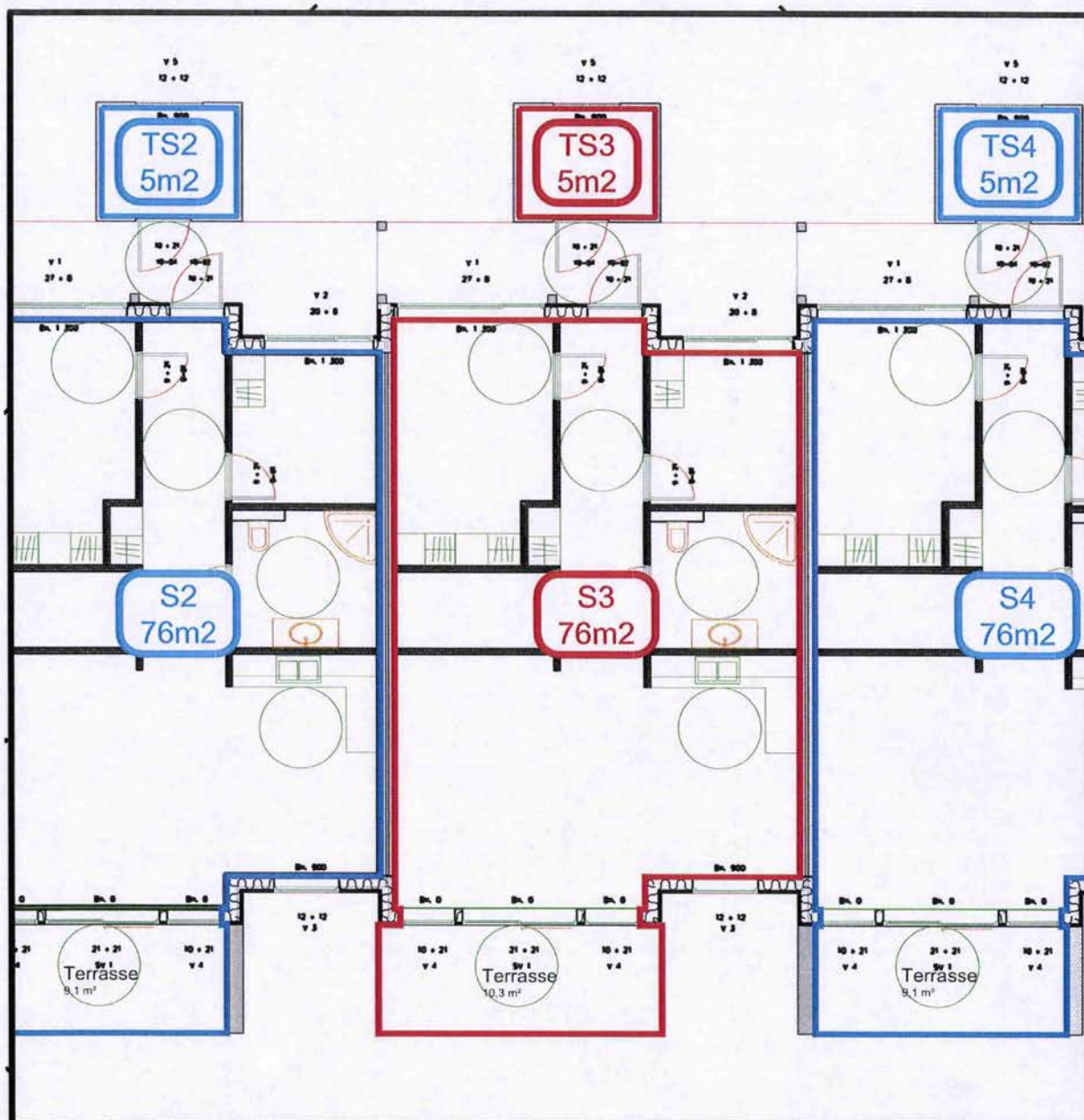
-	-	-	-	-	-
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn	
gjelder:			mål	godkjent	
Åstunet			1:100	rev. nr.	
Sekjonering			A4		
Blokk nord, 1.etg.			tegn. nr.:		
			272013-S2		
			Boks 131, 5401 STORD		
J. TUFTELAND AS			Tlf. 53 40 24 60		
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		



J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

Vedlegg 5 av 37



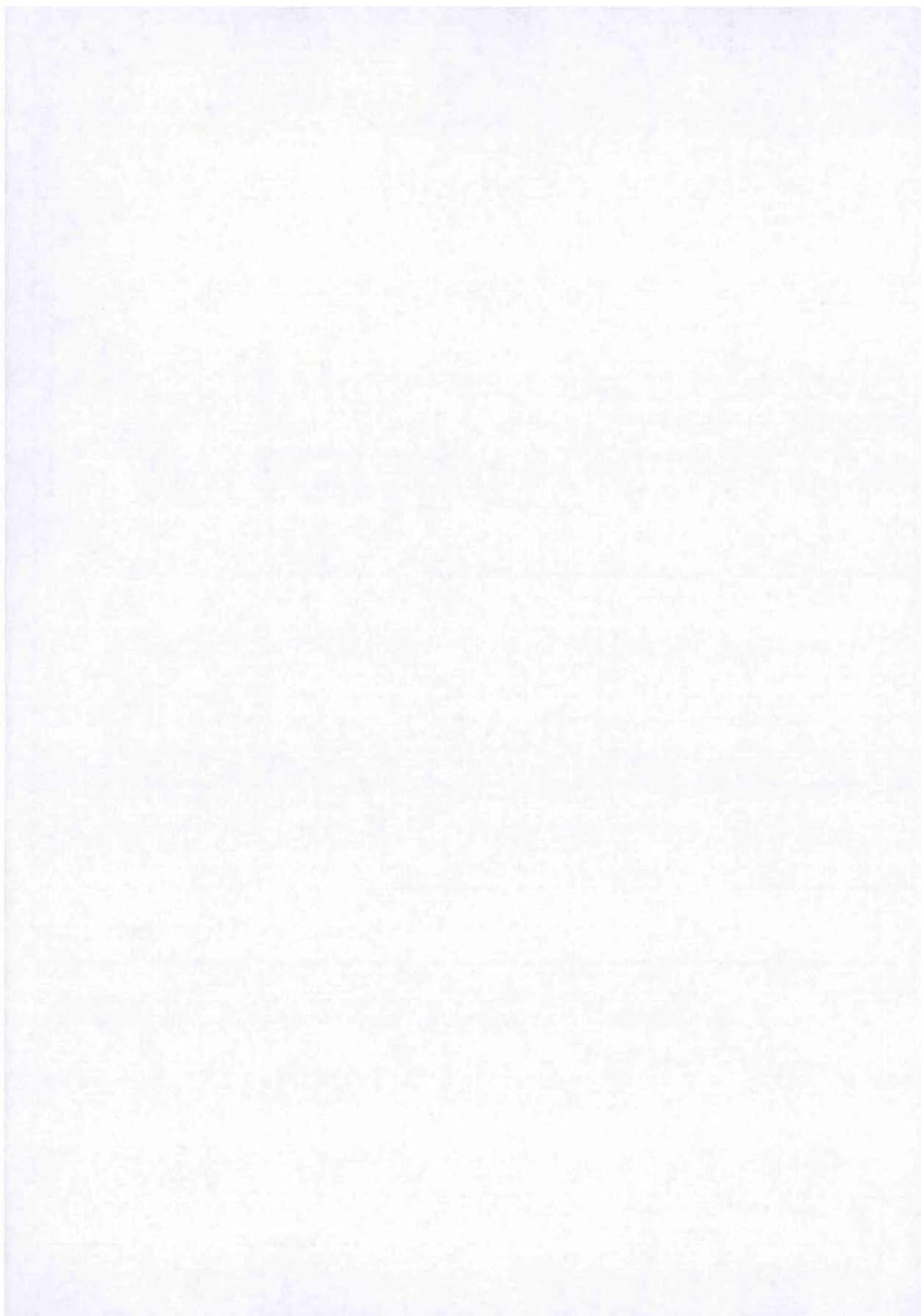


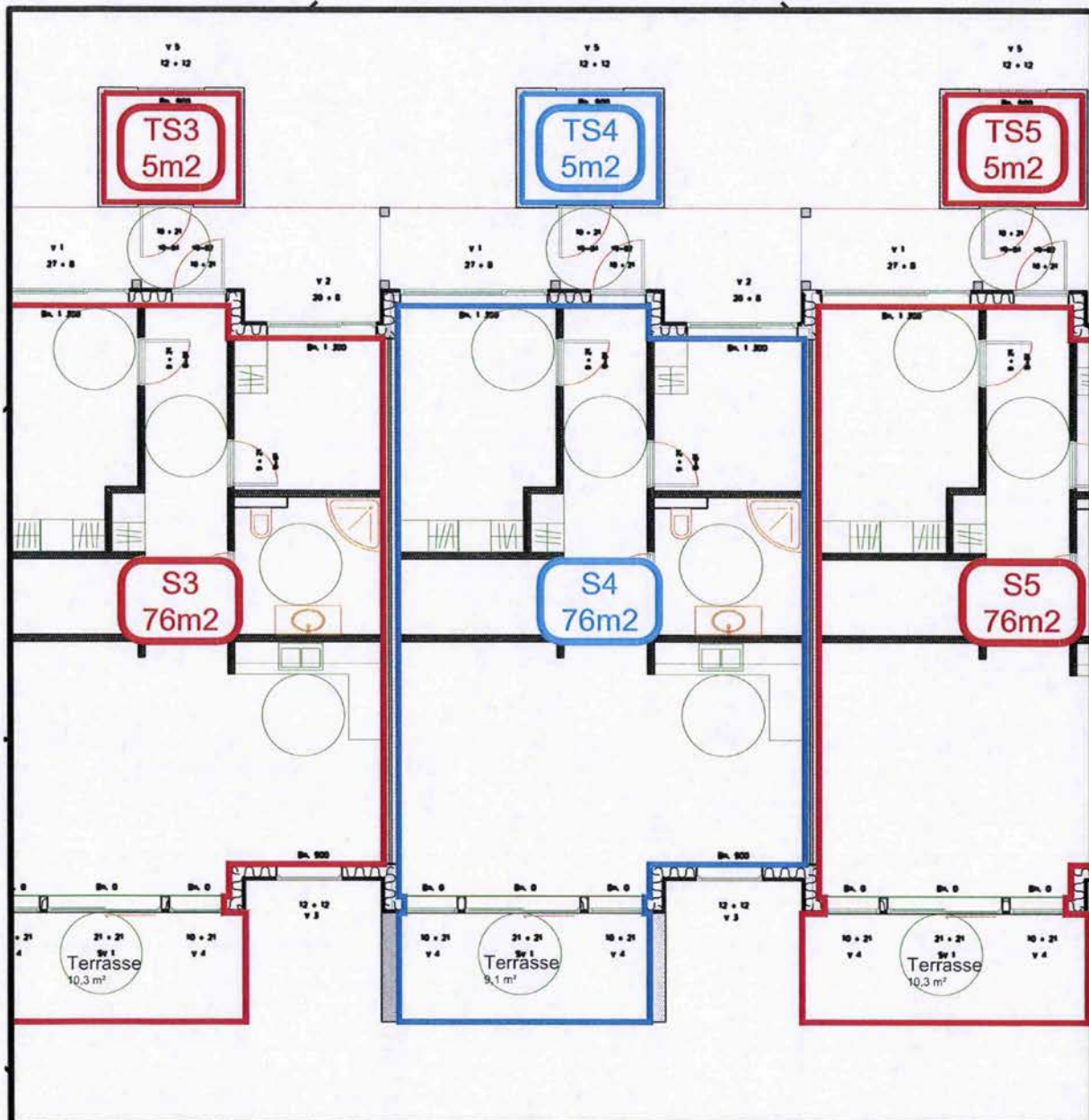
-	-	-	-	-
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign. godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	-
gjelder:			tegn. nr.:	
Åstunet			272013-S3	
Sekjonering			Boks 131, 5401 STORD	
Blokk nord, 1.etg.			Tlf. 53 40 24 60	
 J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no	
			www.jtas.no	



J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

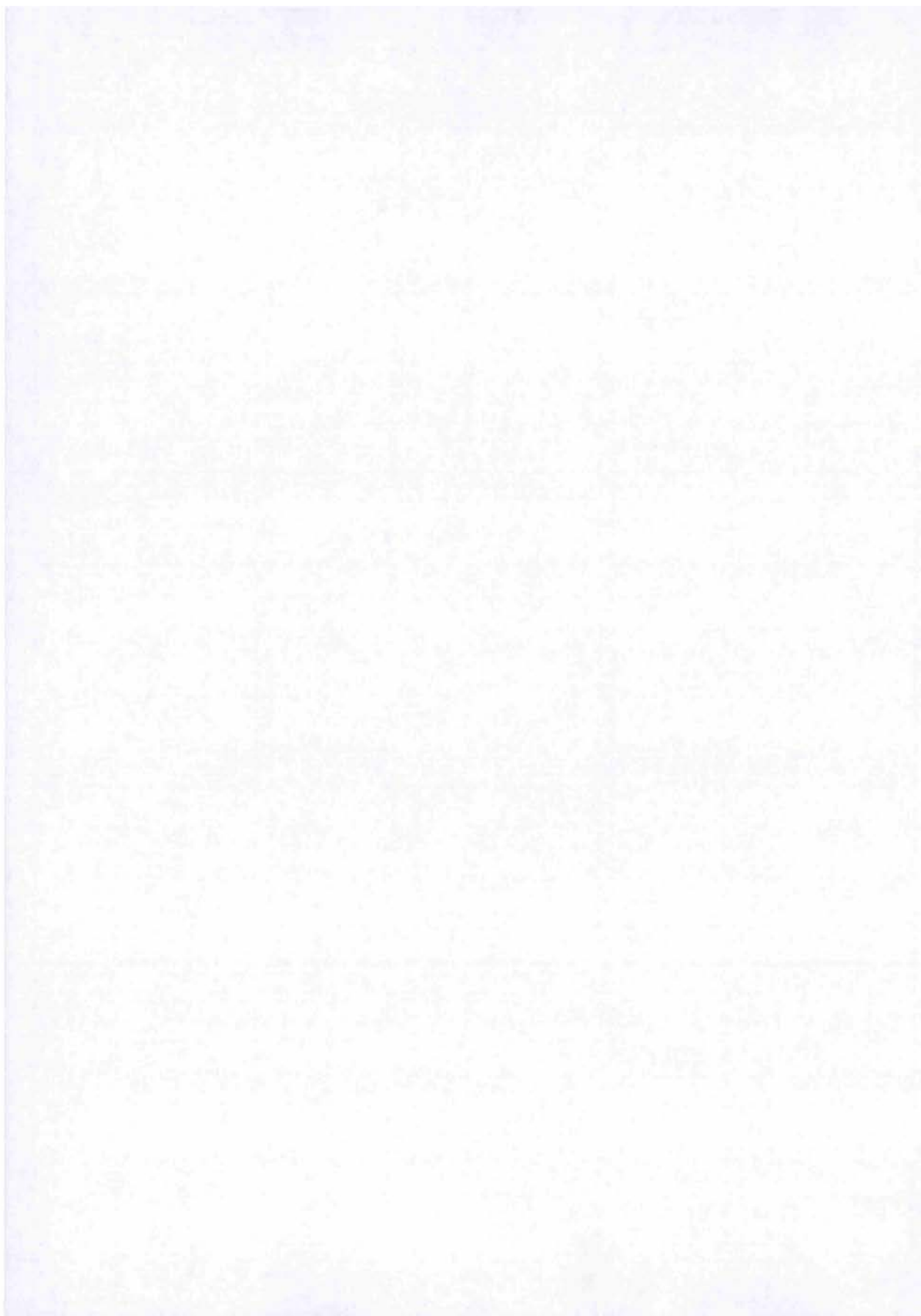
Vedlegg 6 av 37

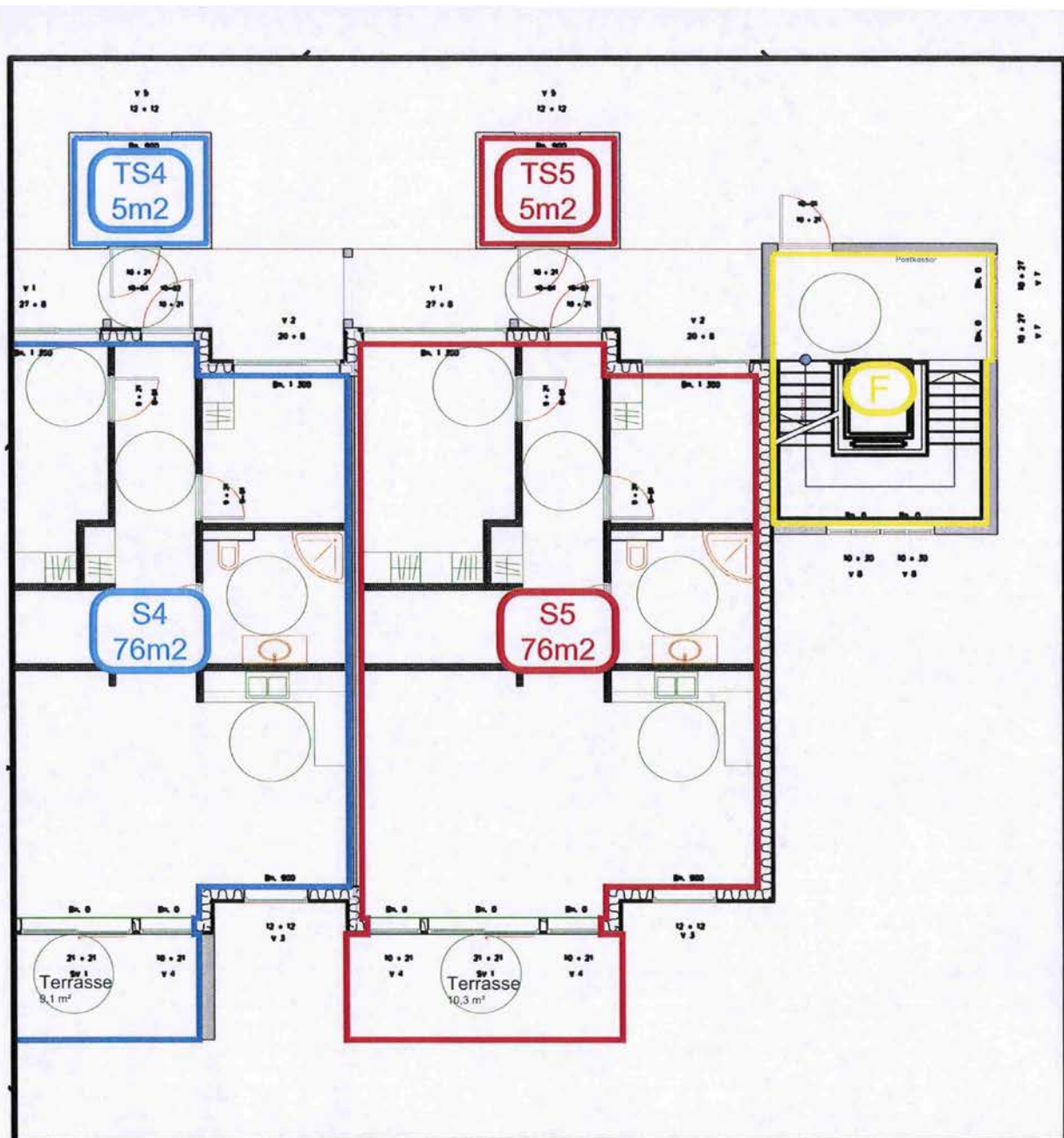




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
gjelder:			mål	godkjent
Åstunet			1:100	rev. nr.
Sekjonering			A4	
Blokk nord, 1.etg.			tegn. nr.:	
			272013-S4	
J. TUFTELAND AS			Boks 131, 5401 STORD	
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Tlf. 53 40 24 60	
			e-post jtas@jtas.no	
			www.jtas.no	

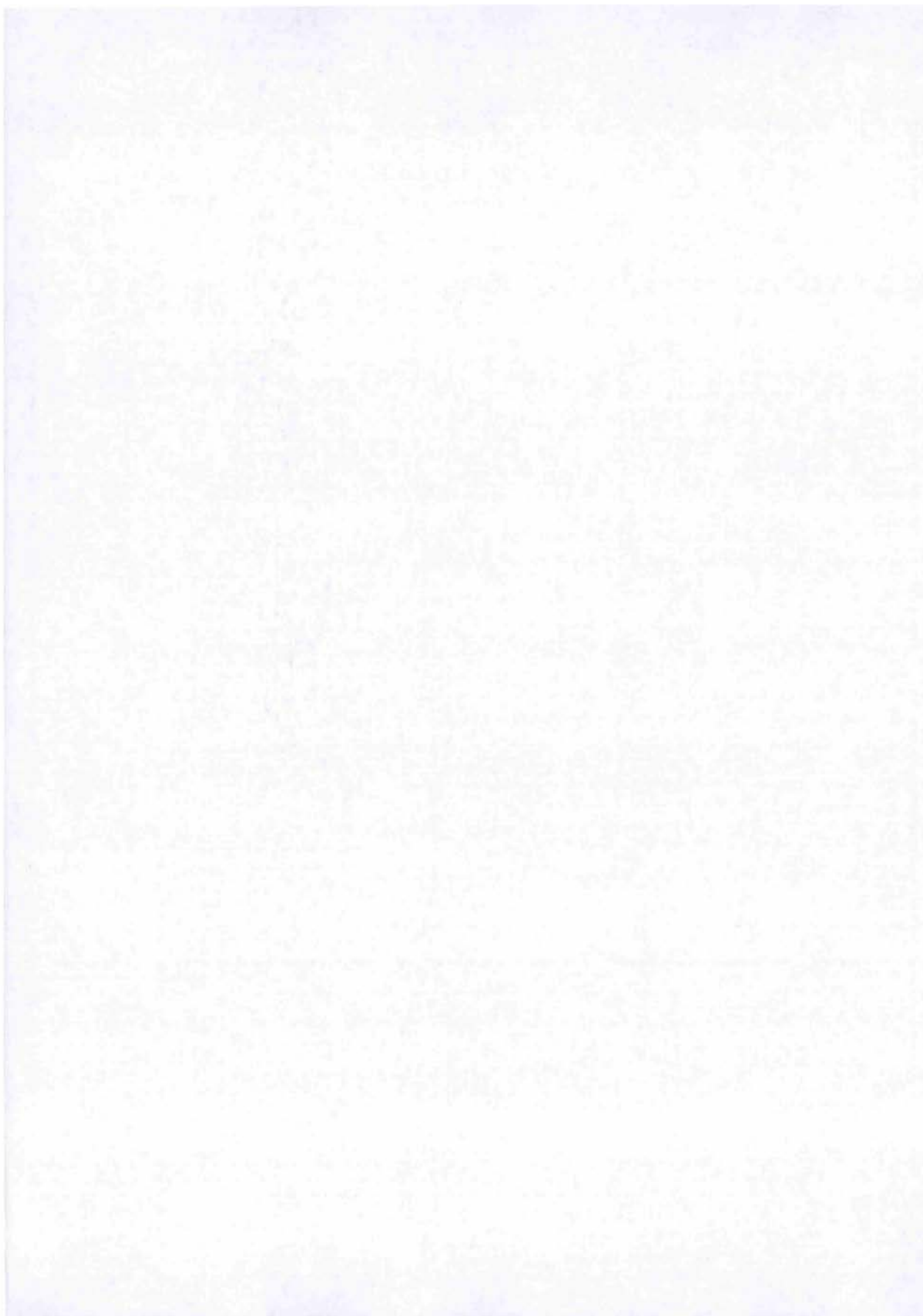
Vedlegg 7 av 37

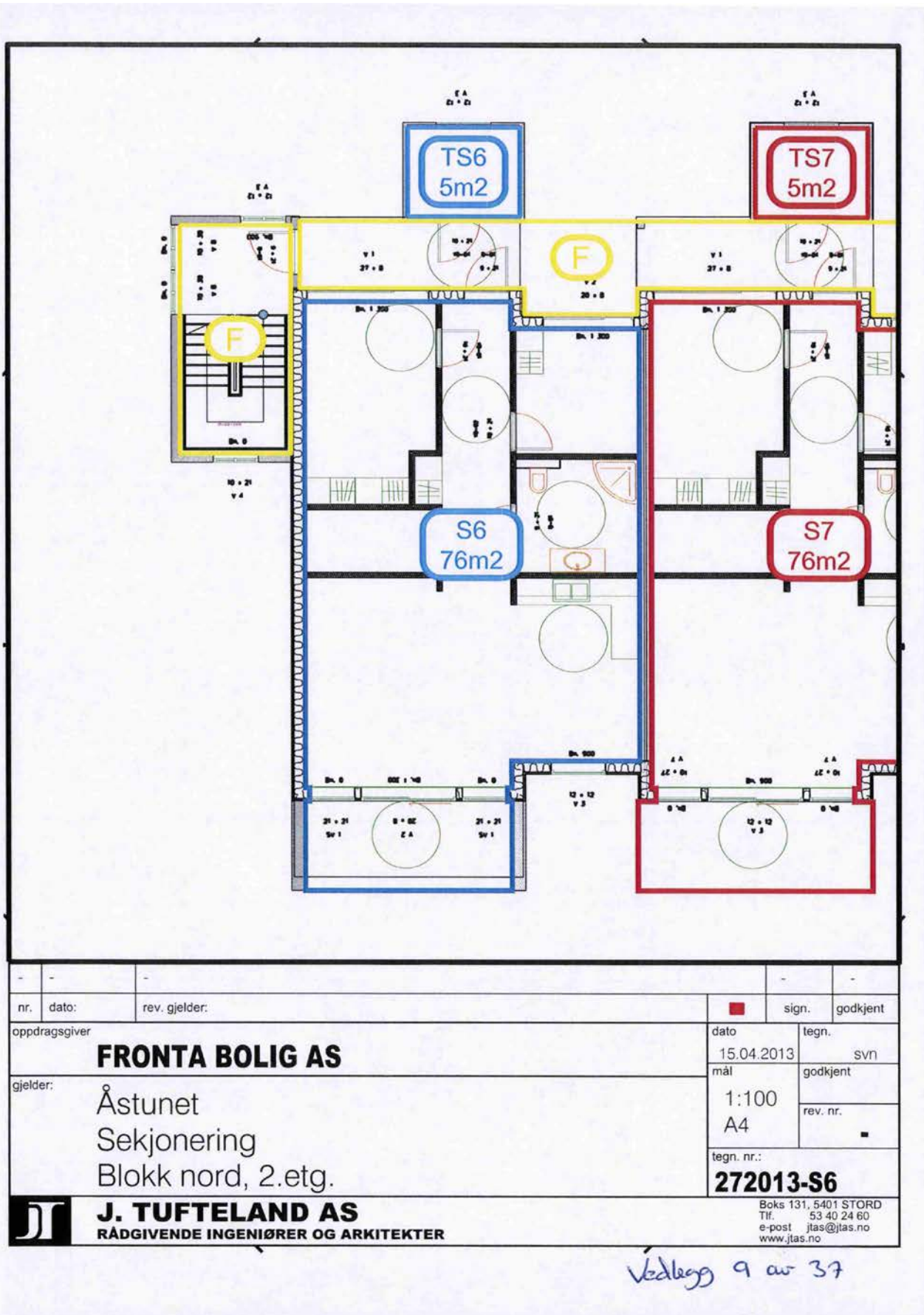


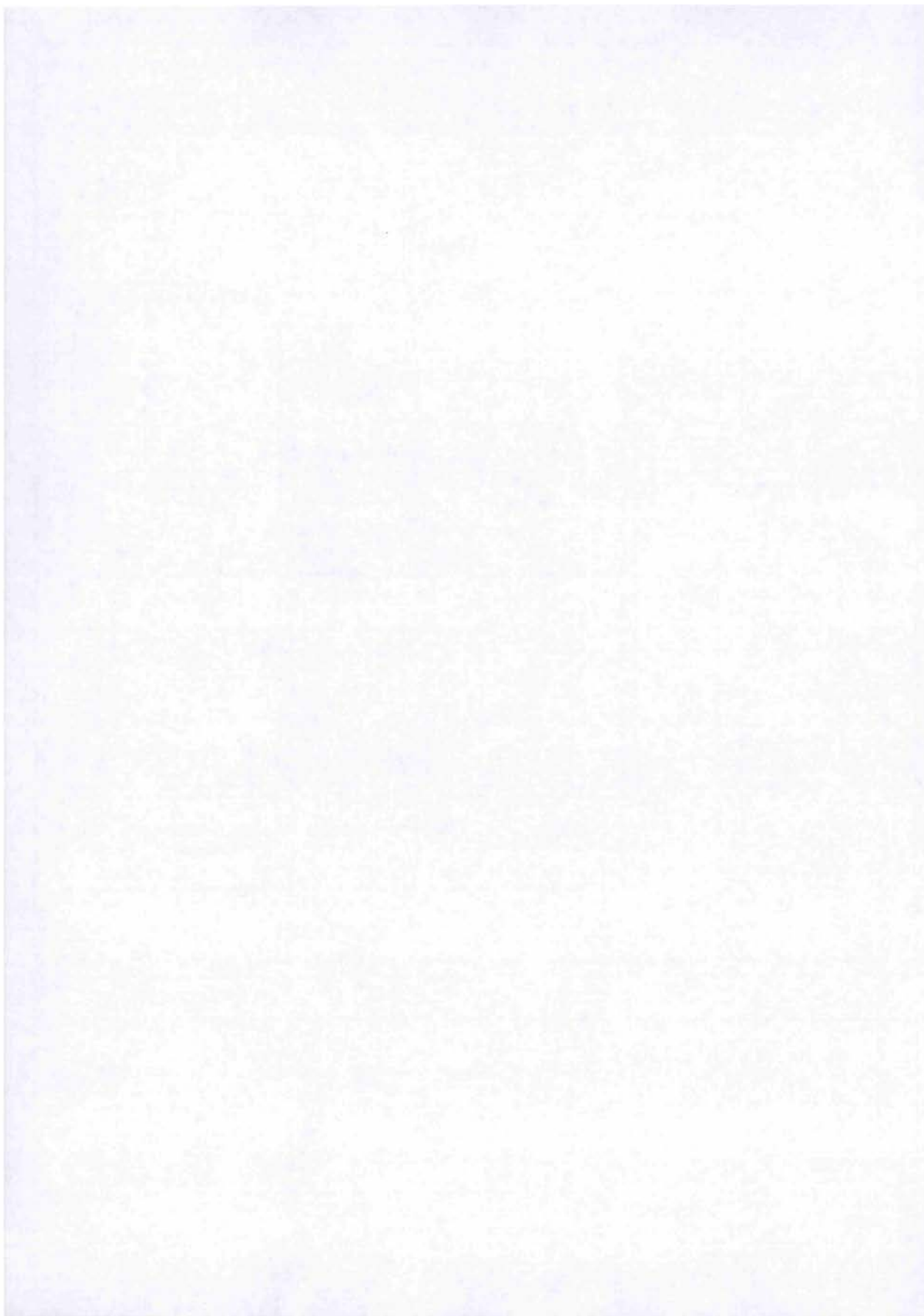


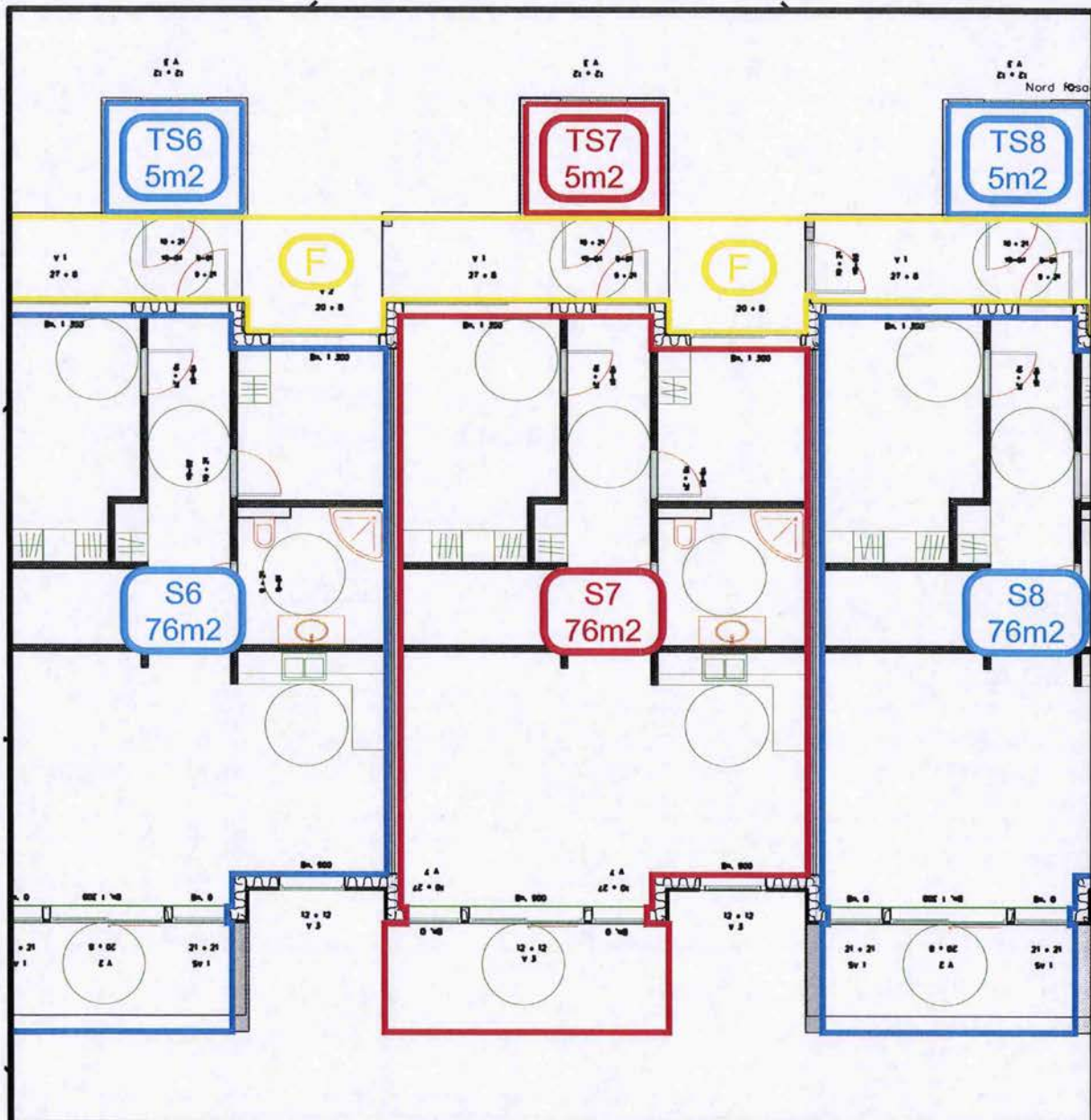
nr. dato: rev. gjelder:			sign. godkjent	
oppdragsgiver			dato	tegn.
gjelder: Åstunet Sekjonering Blokk nord, 1.etg.			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100 A4	rev. nr.
			tegn. nr.:	
 J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			272013-S5	
			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	

Vedlegg 8 av 37



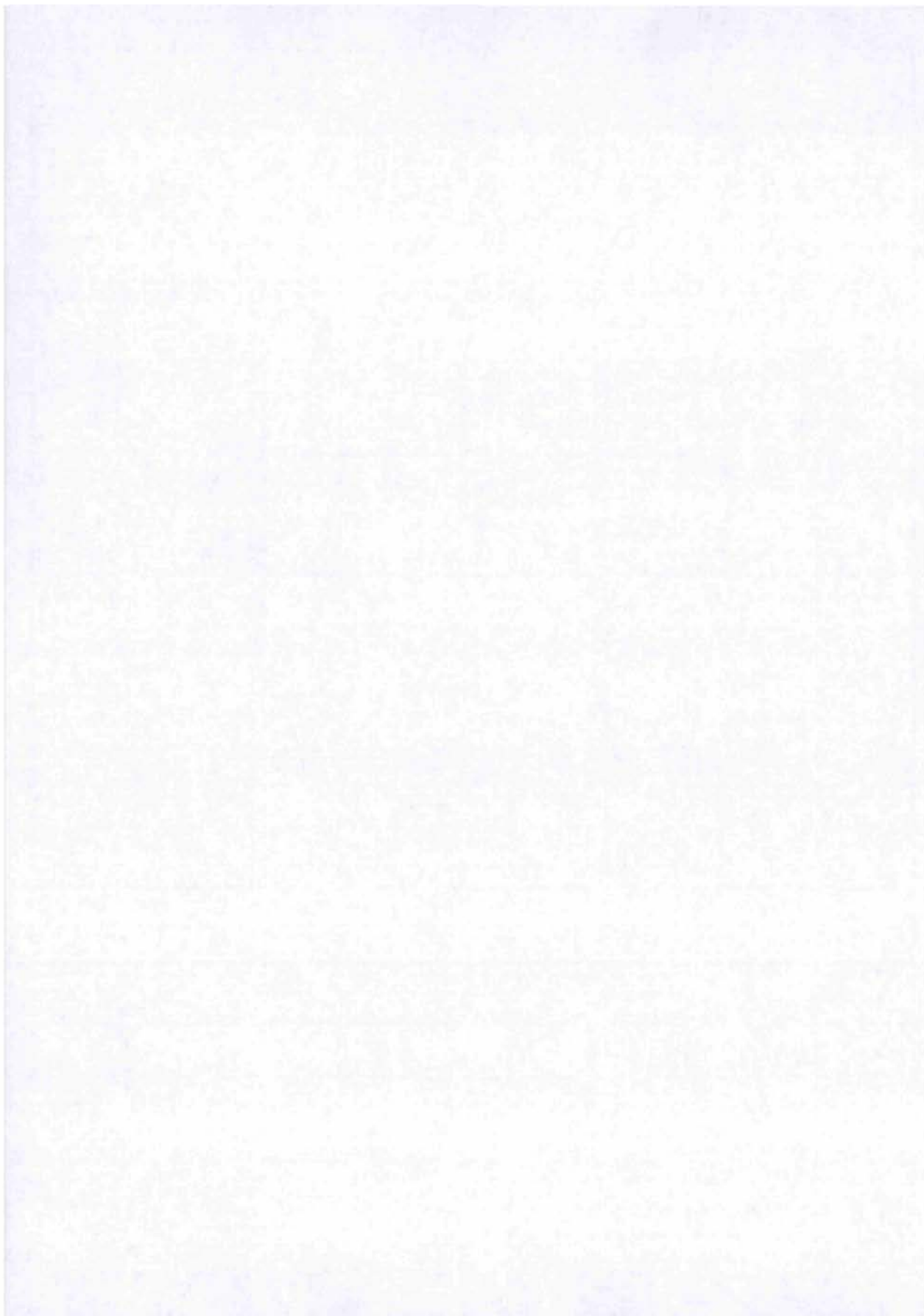


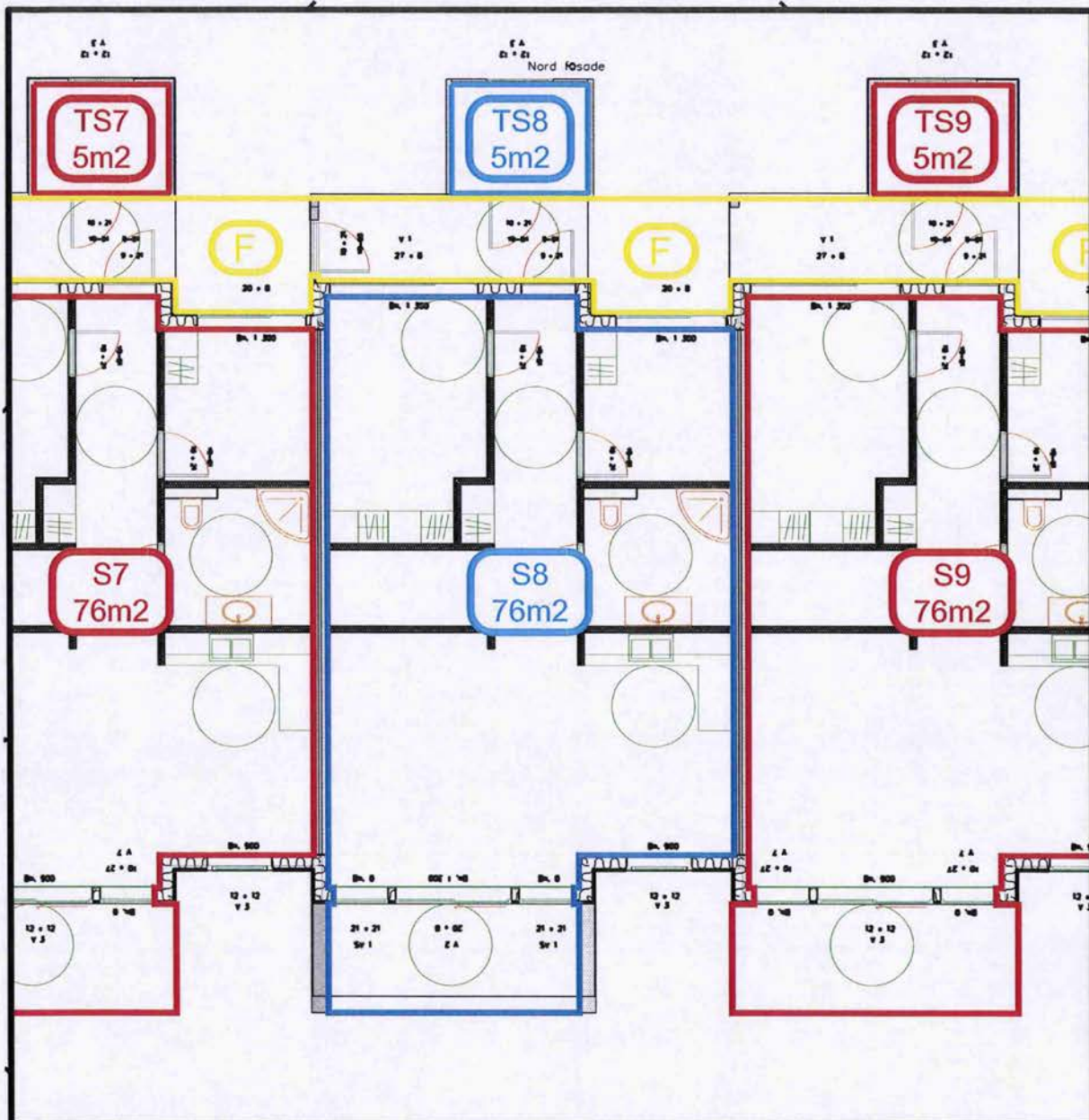




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjonering Blokk nord, 2.etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:	272013-S7	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		

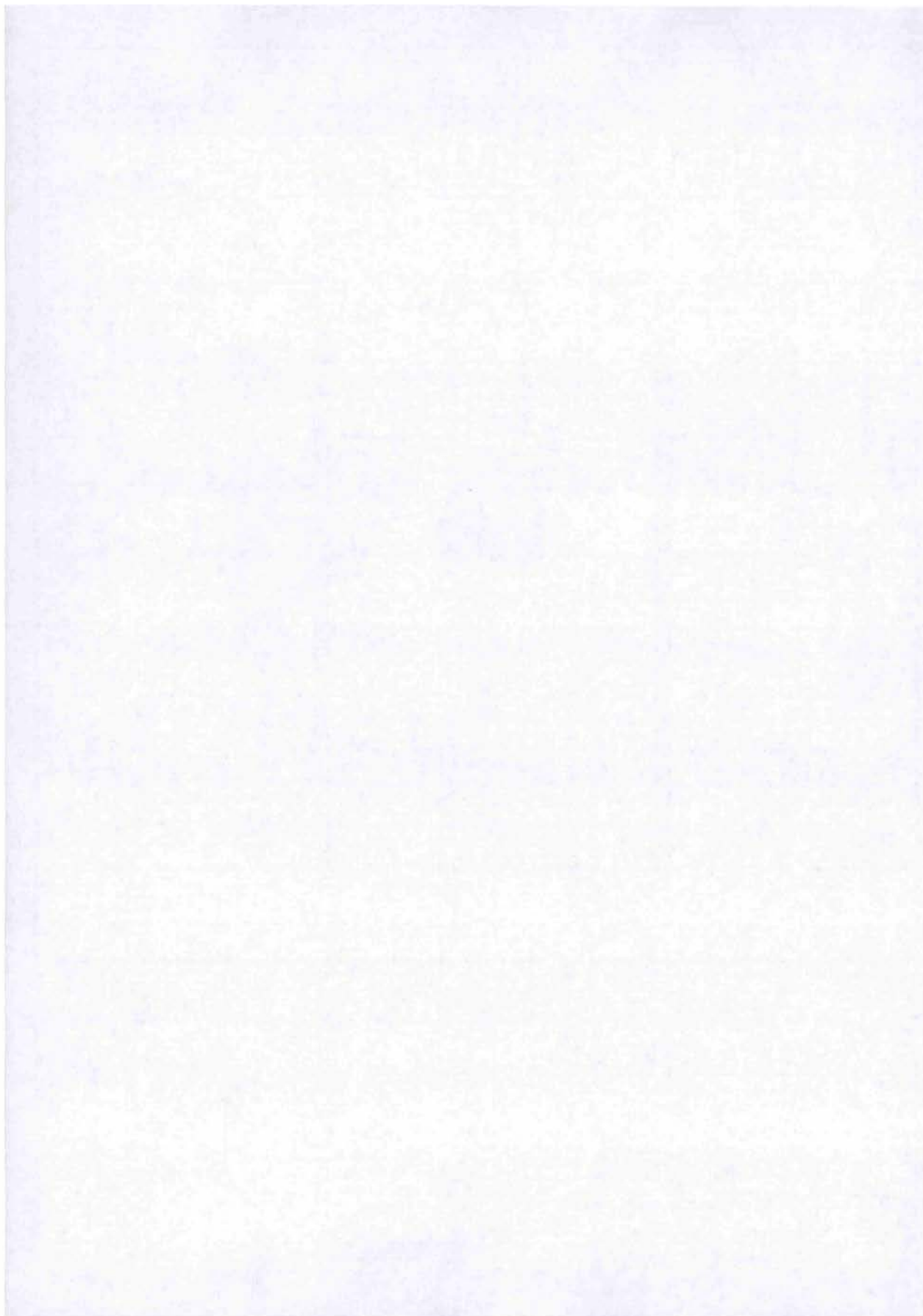
Vedlegg 10 av 37

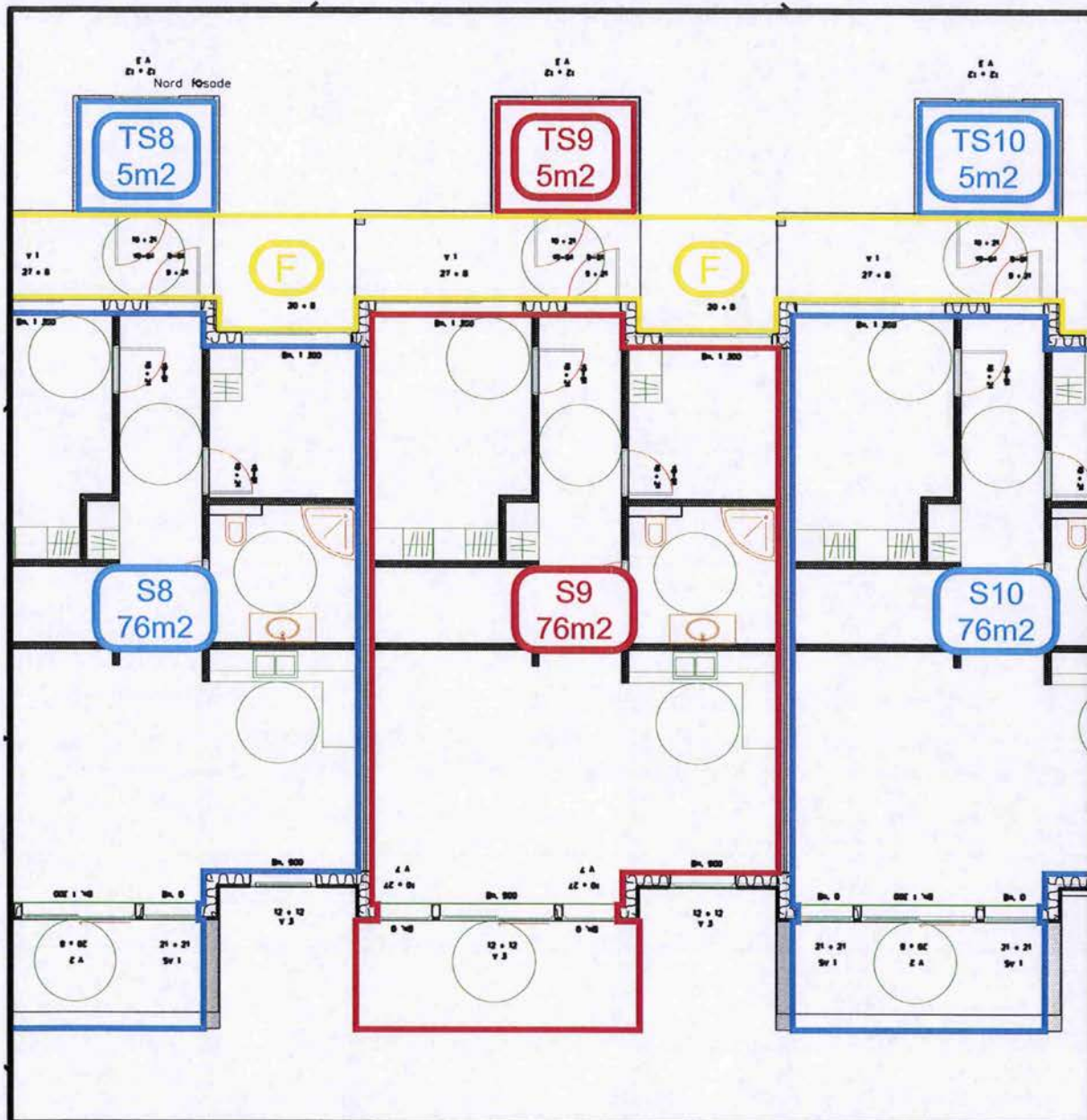




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
gjelder:			mål	godkjent
Åstunet			1:100	rev. nr.
Sekjonering			A4	
Blokk nord, 2.etg.			tegn. nr.:	
J. TUFTELAND AS			272013-S8	
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	

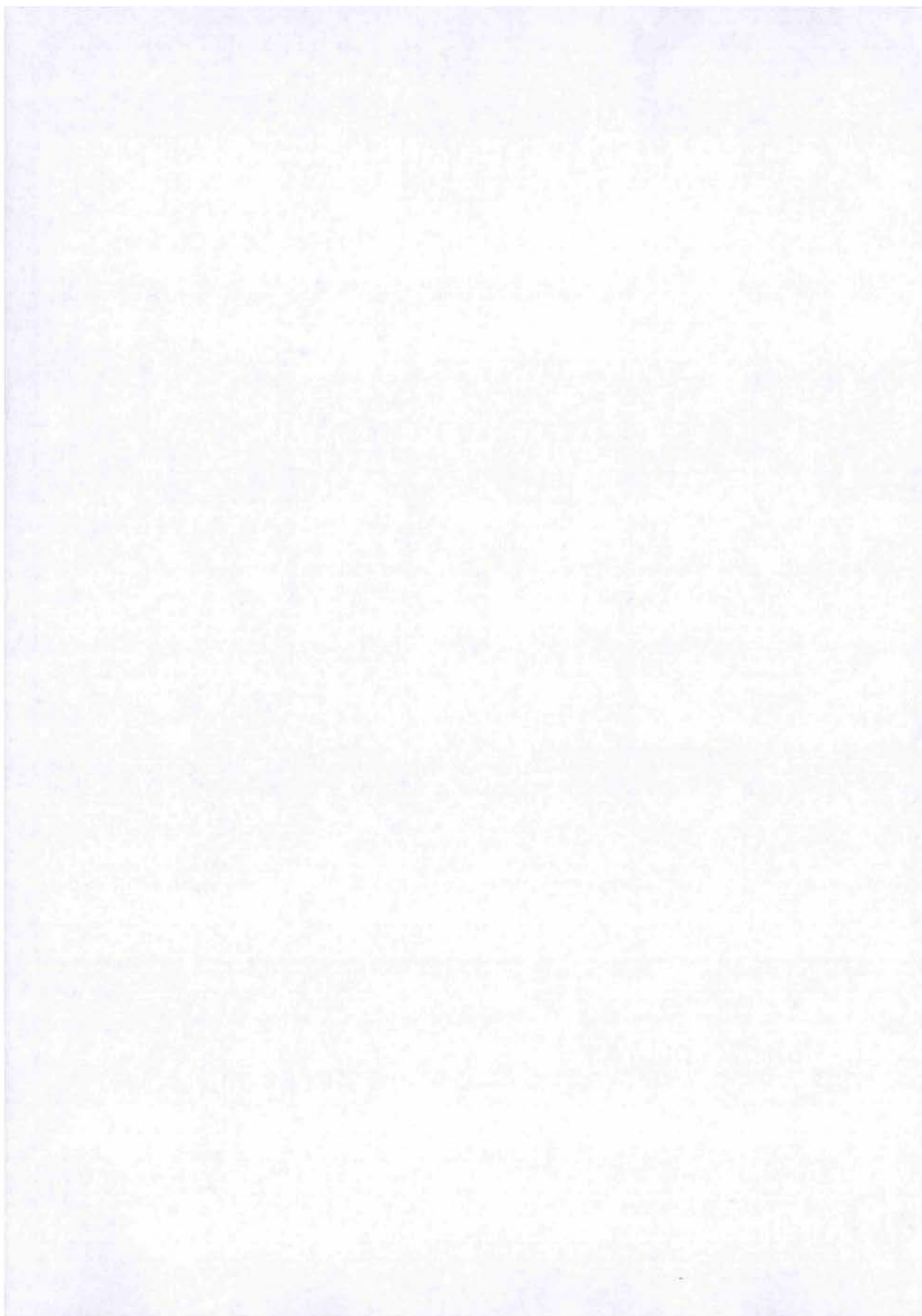
Vaklegg 11 av 37

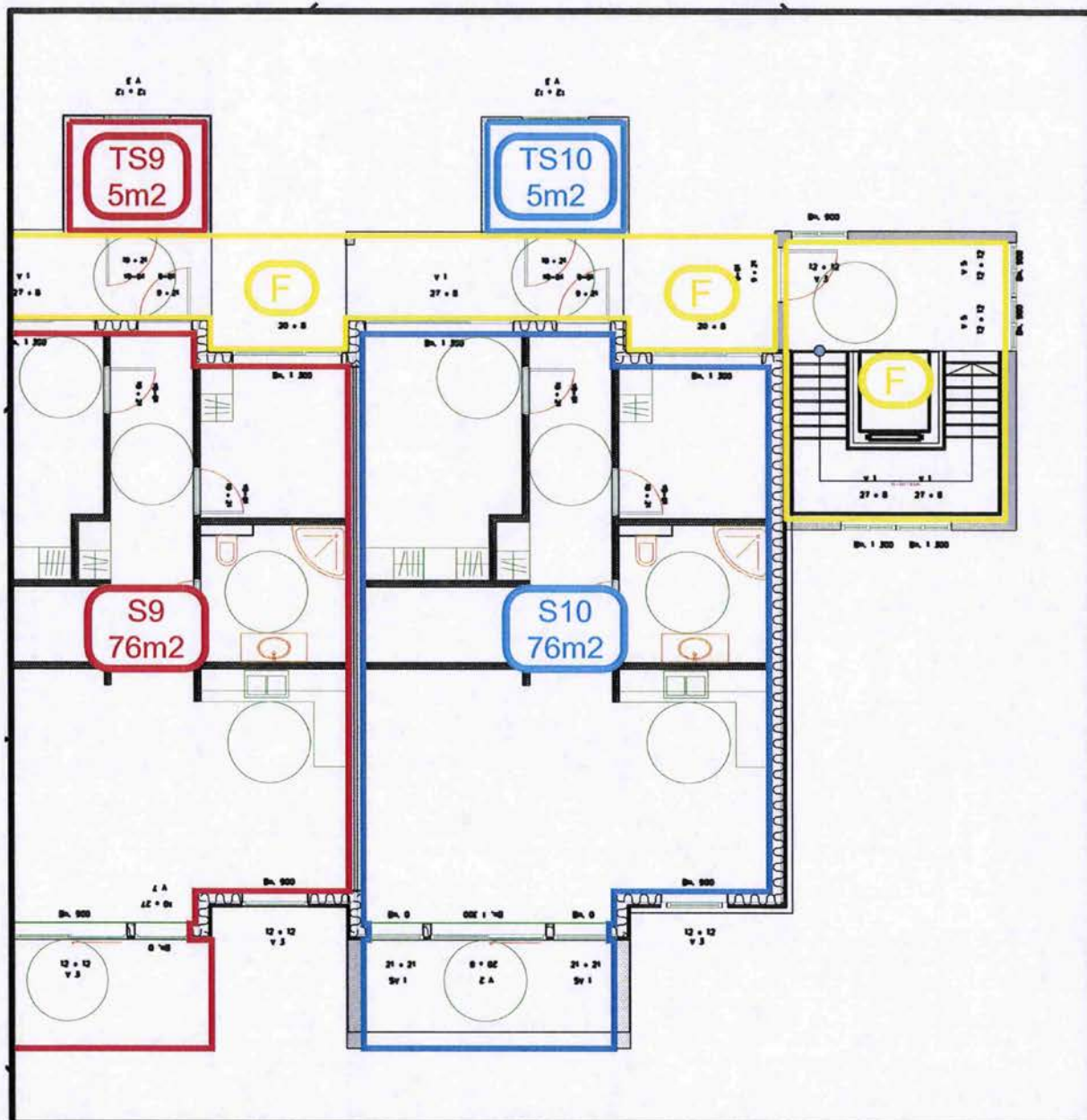




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	
gjelder:			tegn. nr.:	
Åstunet			272013-S9	
Sekjonering			Boks 131, 5401 STORD	
Blokk nord, 2.etg.			Tlf. 53 40 24 60	
J. TUFTELAND AS			e-post jtas@jtas.no	
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			www.jtas.no	

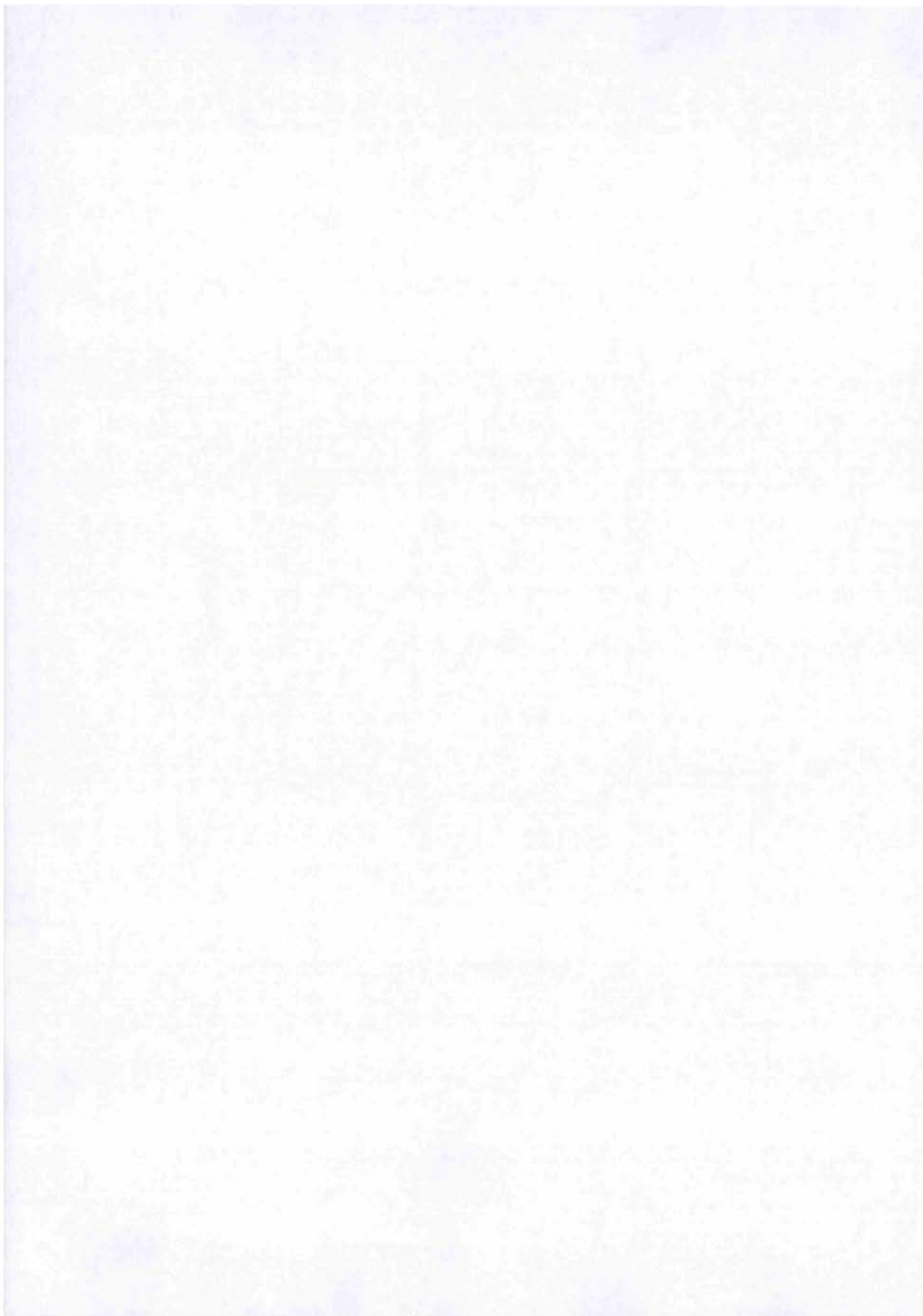
vedlegg 12 av 37

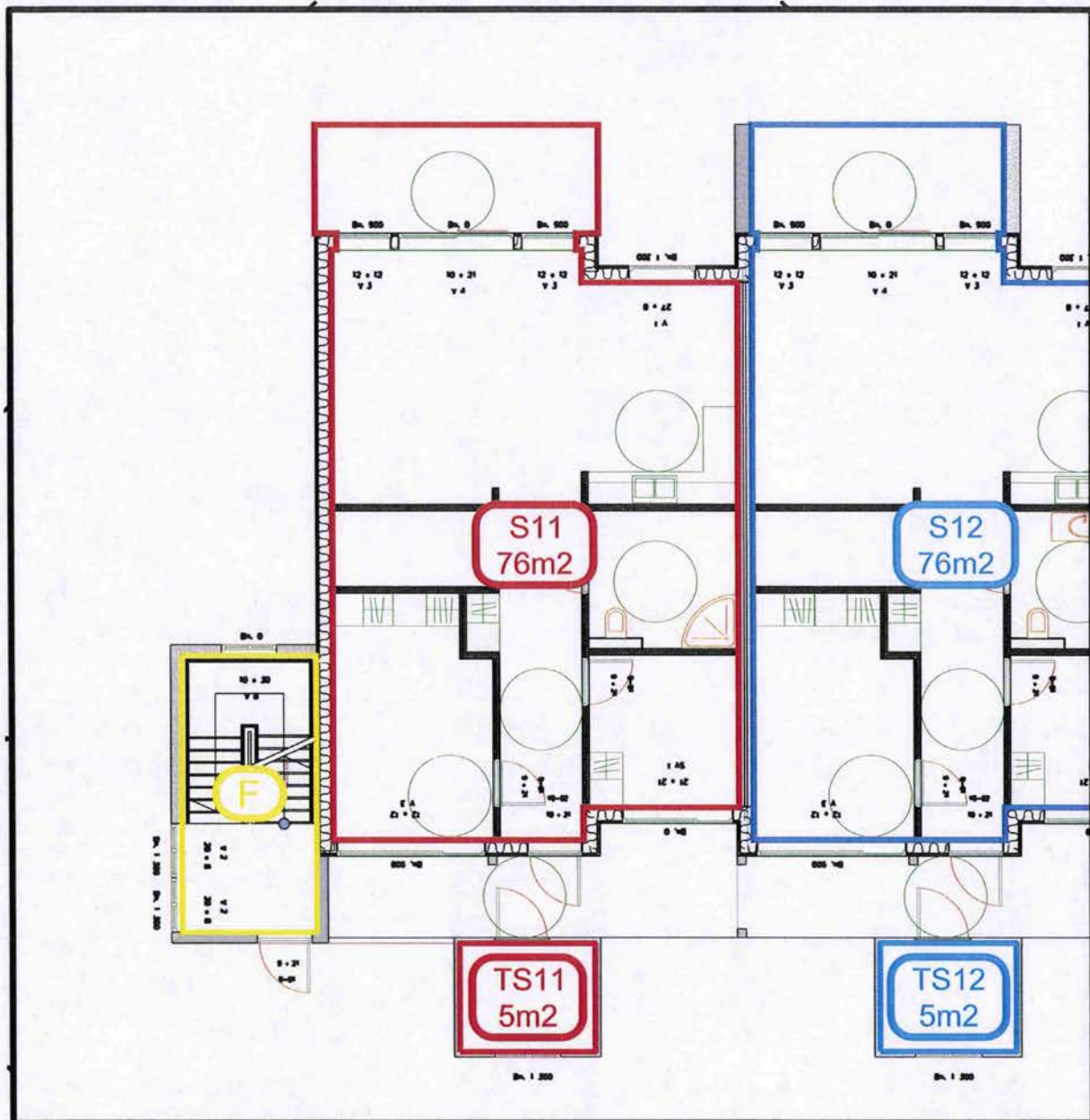




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
gjelder:			tegn. nr.:	272013-S10	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD		
			Tlf. 53 40 24 60		
			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

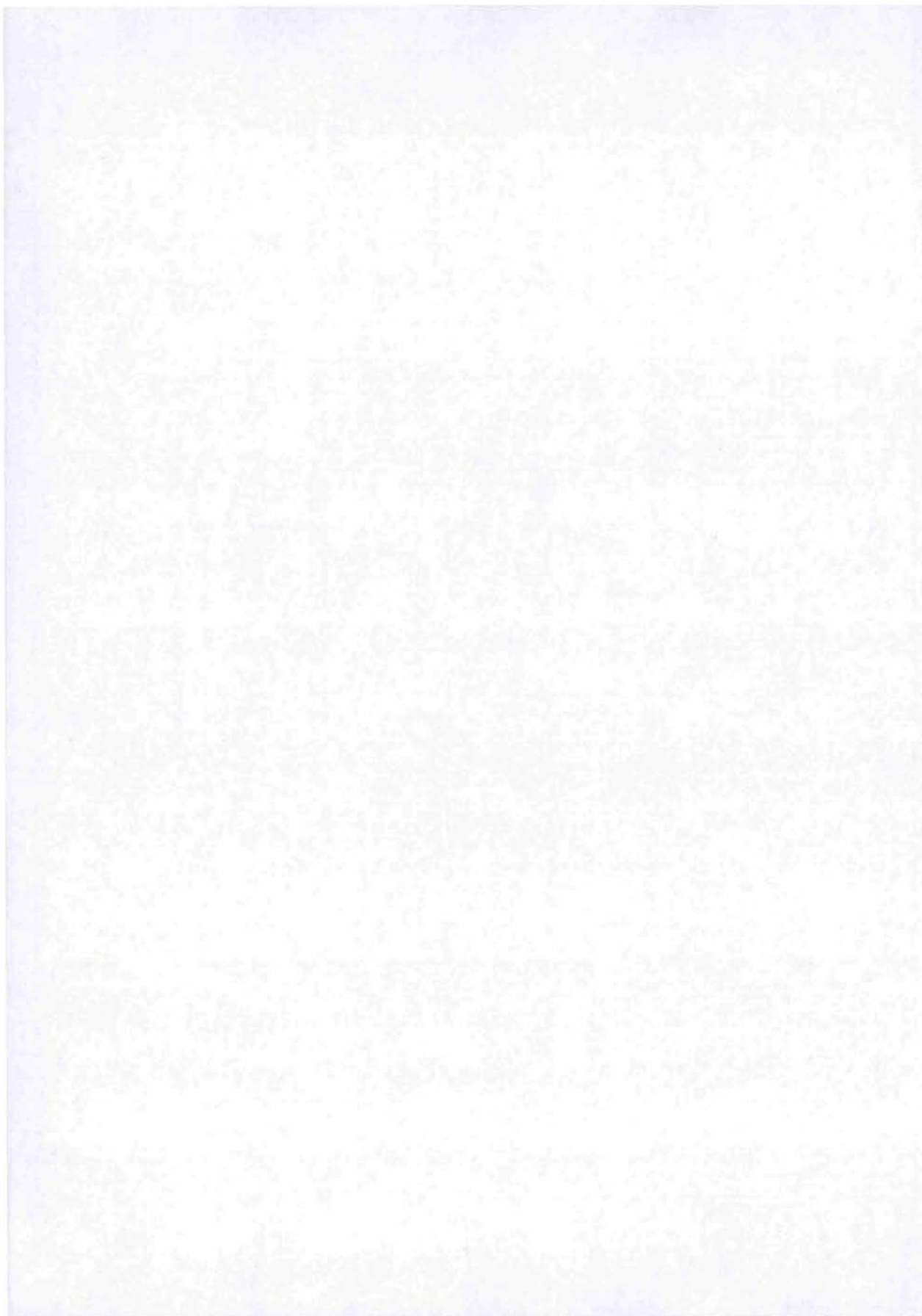
Vedlegg 13 av 37

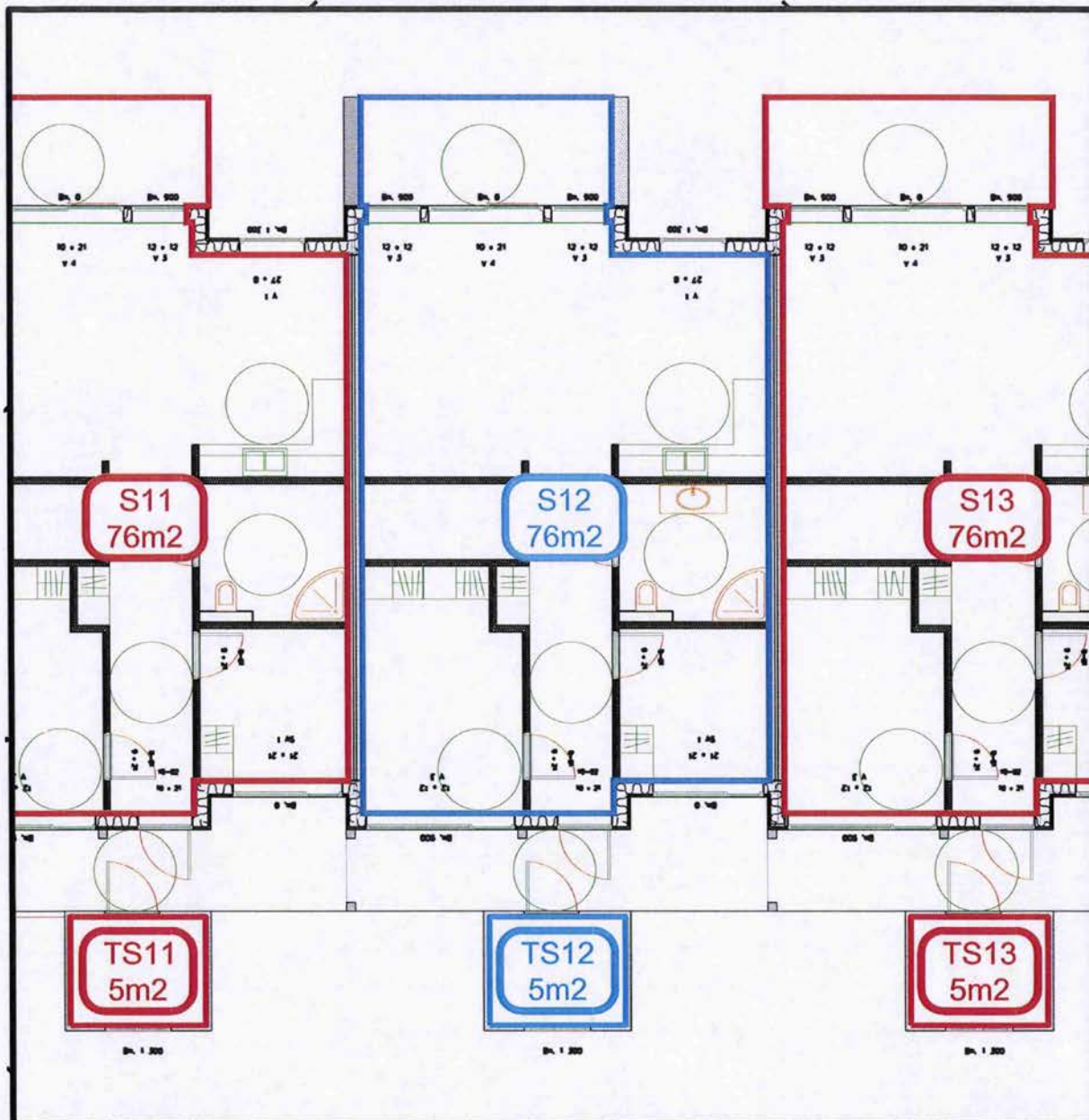




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjoning Blokk aust, 1.etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:	272013-S11 Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER					

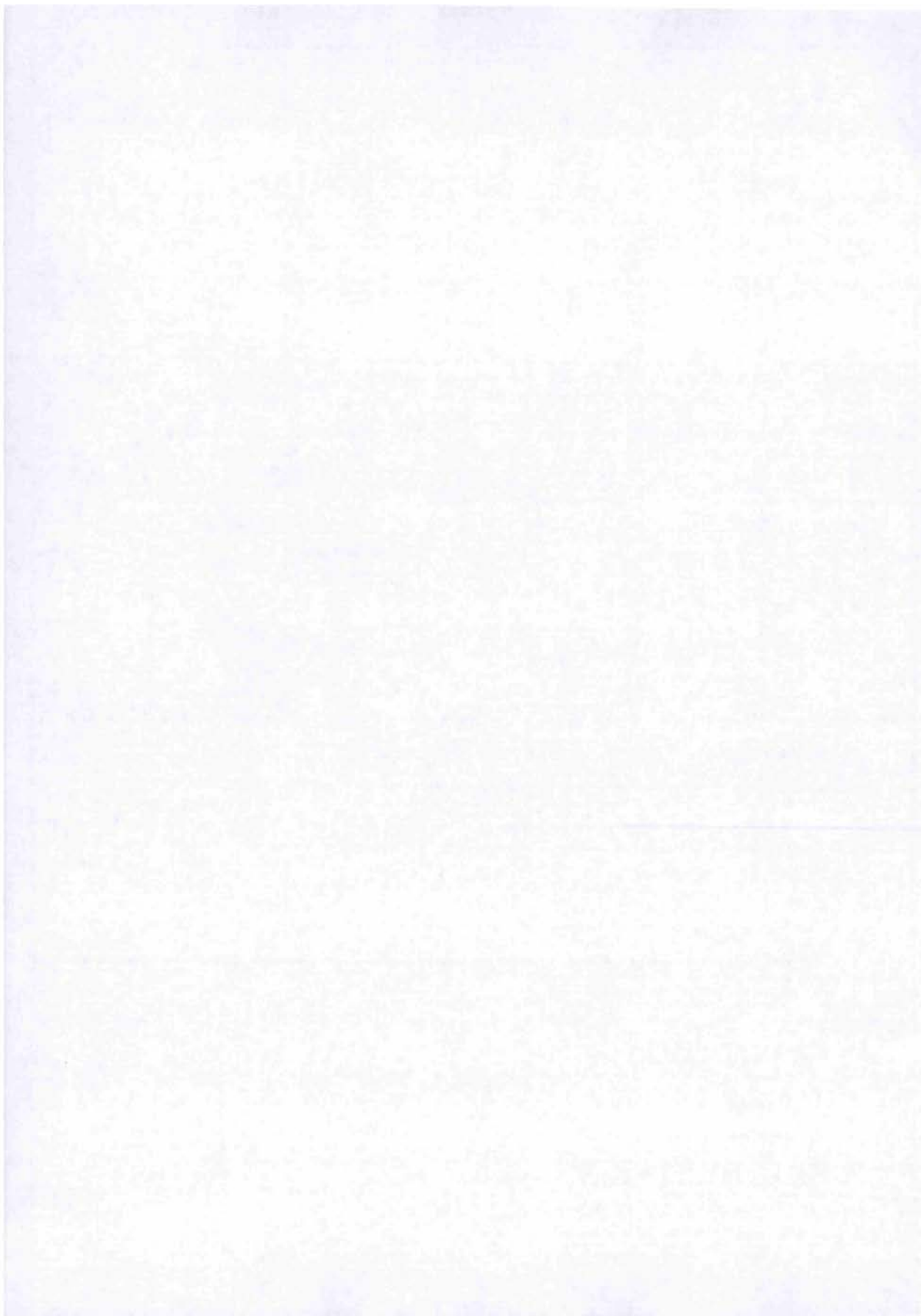
Vedlegg 14 av 37

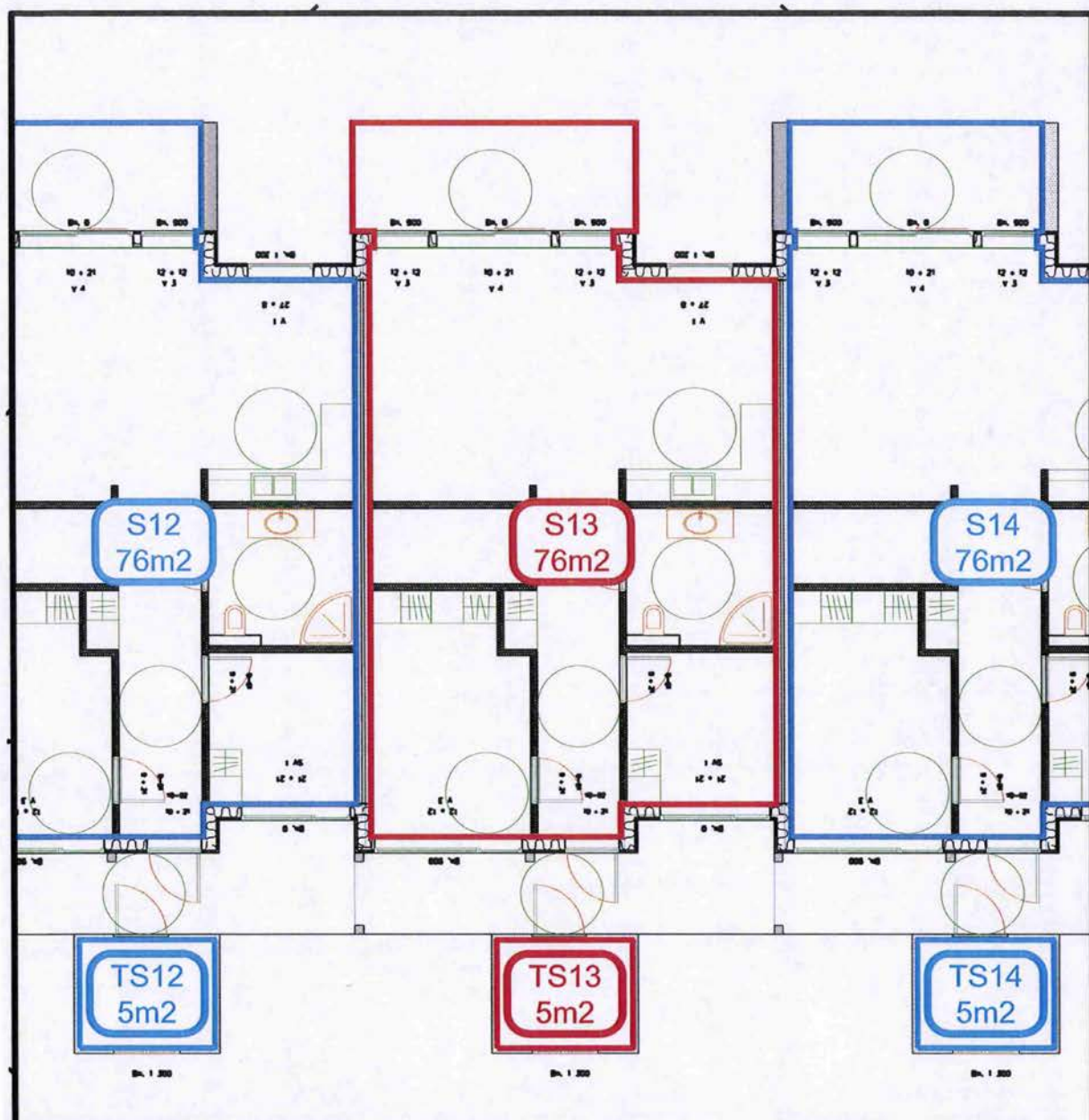




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
gjelder:			tegn. nr.:		
Åstunet			272013-S12		
Seksjonering			Boks 131, 5401 STORD		
Blokk aust, 1.etg.			Tlf. 53 40 24 60		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

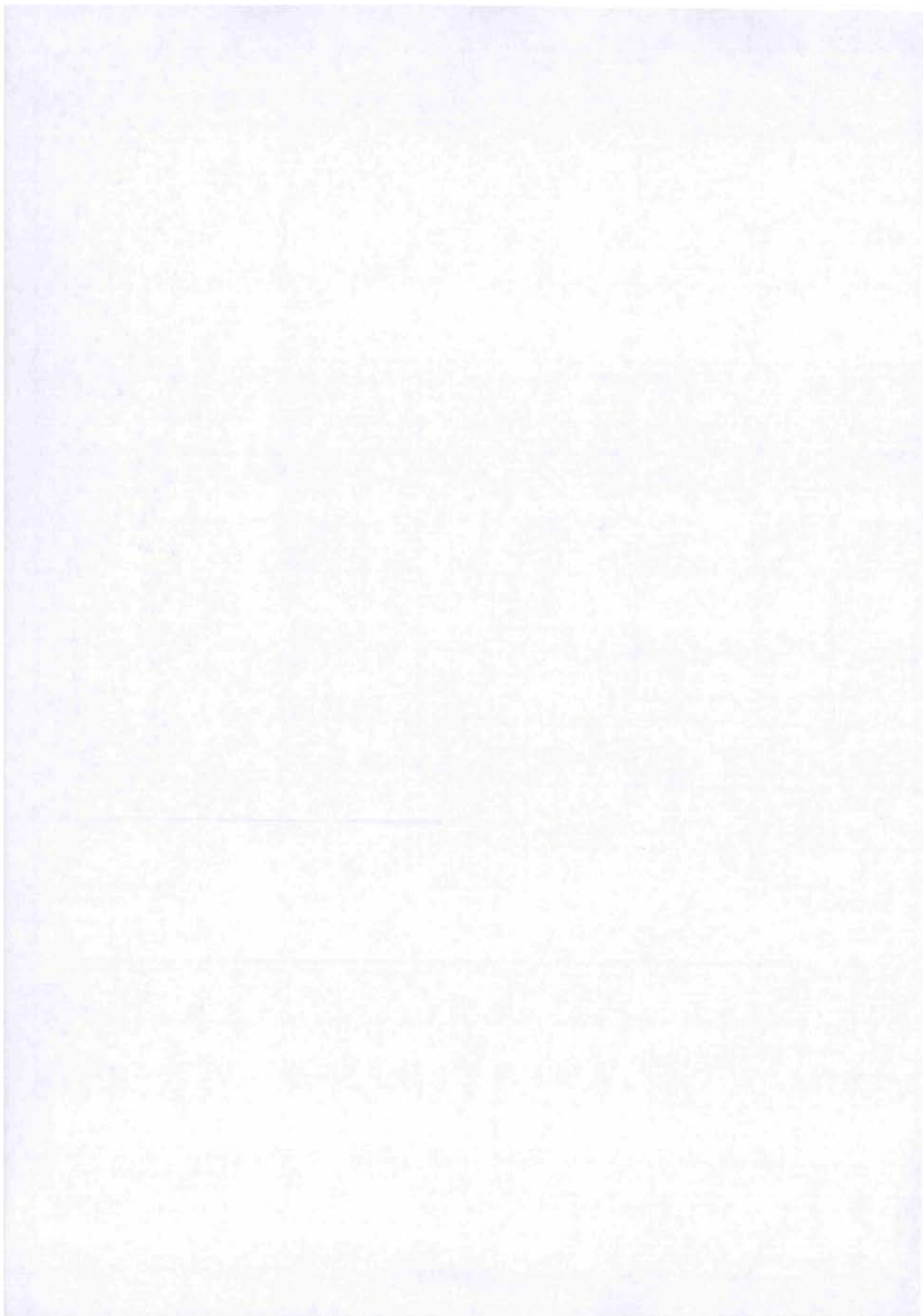
Vedlegg 15 av 37

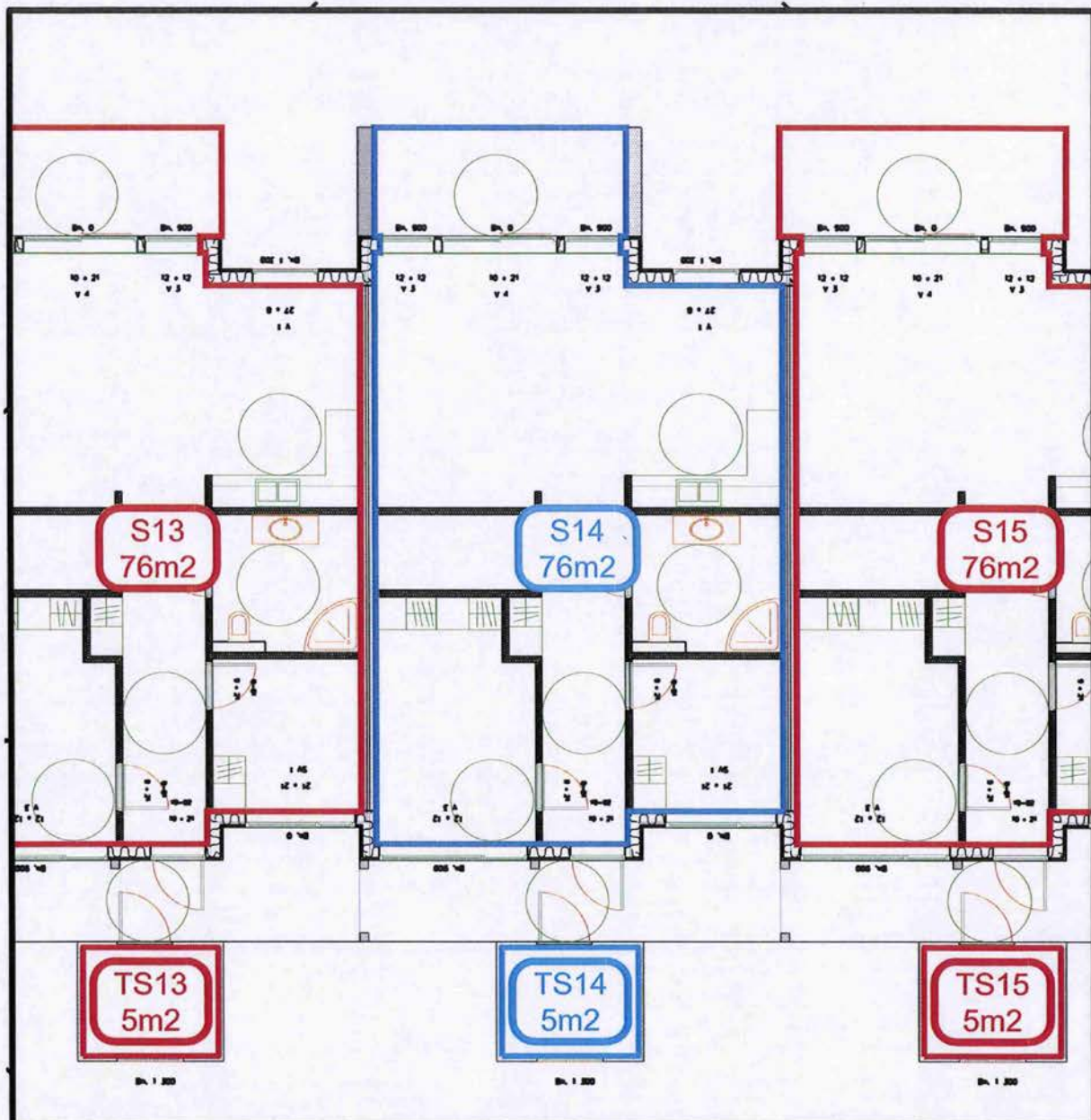




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjonering Blokk aust, 1.etg.			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	
tegn. nr.:			272013-S13	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	

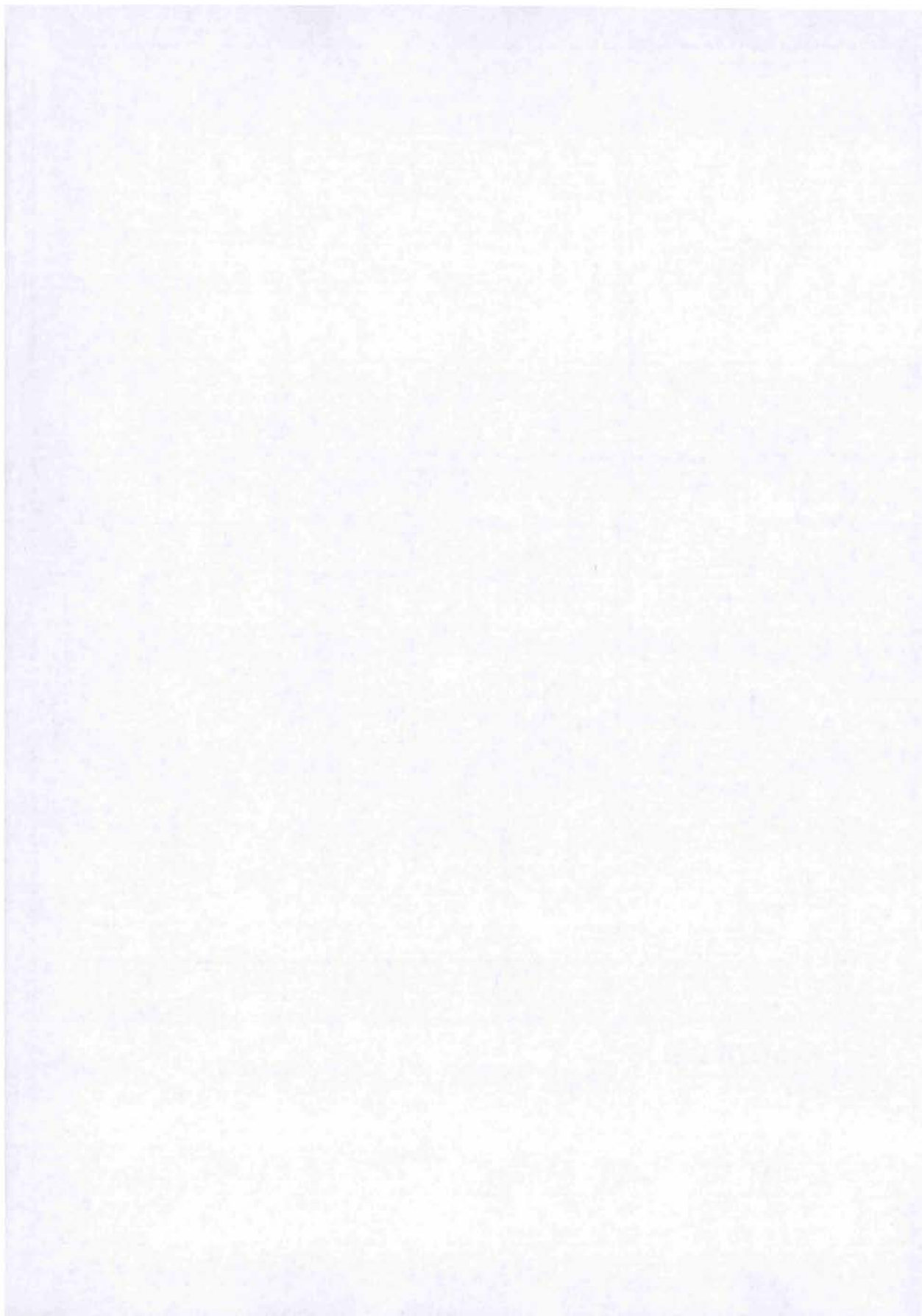
Vedlegg 16 av 37

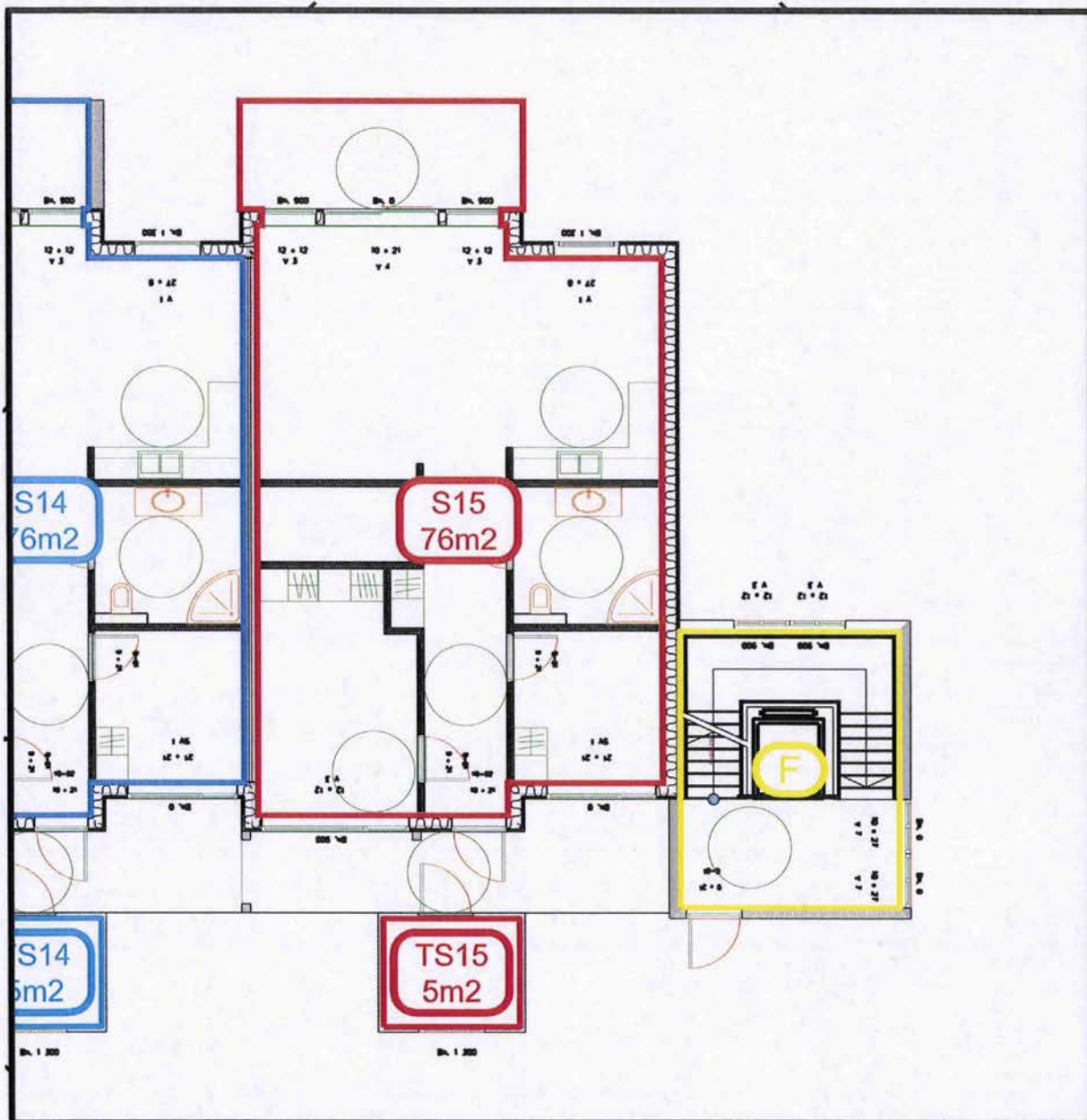




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	
gjelder:			tegn. nr.:	
Åstunet			272013-S14	
Seksjonering			Boks 131, 5401 STORD	
Blokk aust, 1.etg.			Tlf. 53 40 24 60	
J. TUFTELAND AS			e-post jtas@jtas.no	
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			www.jtas.no	

Vedlegg 17 av 37



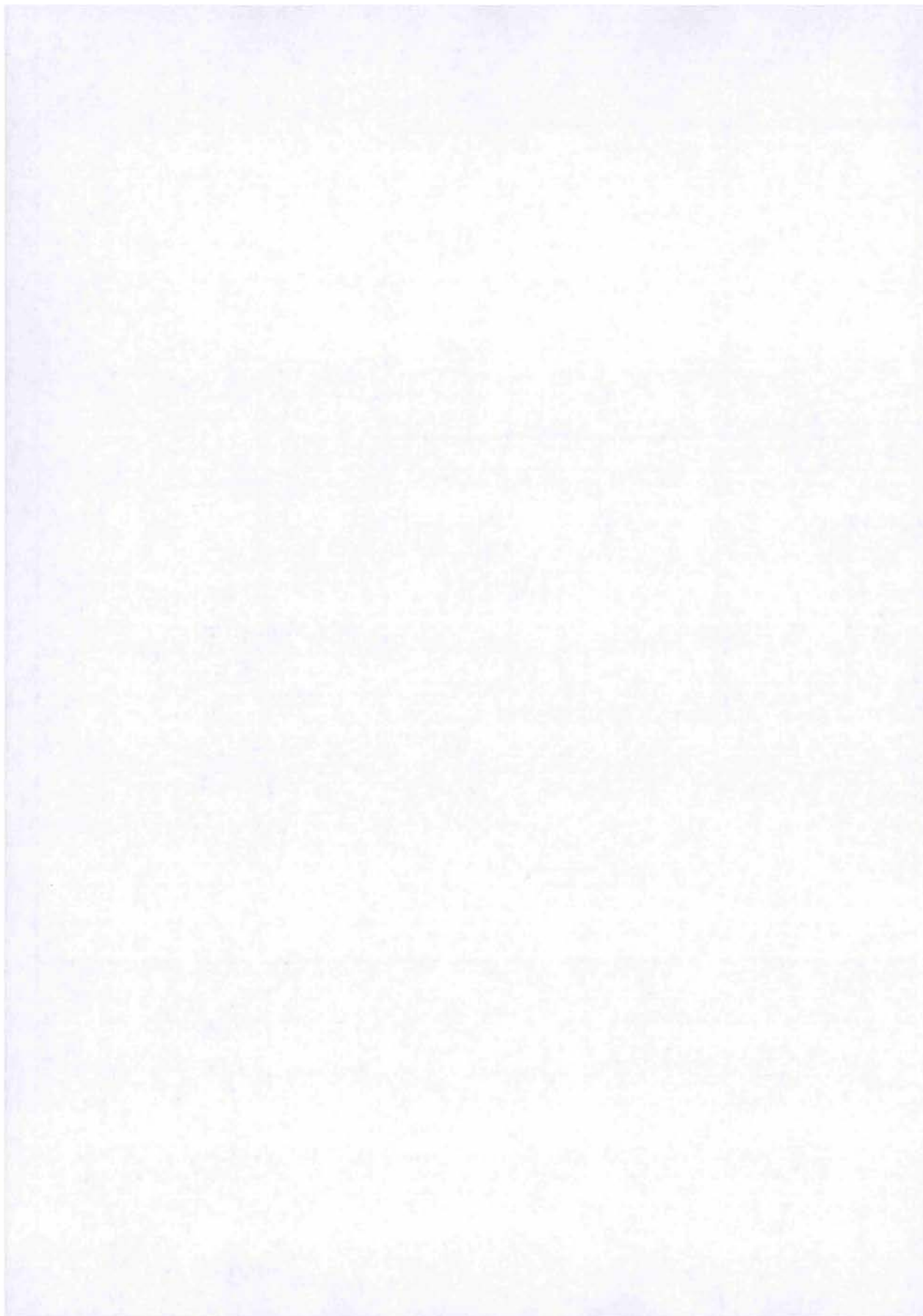


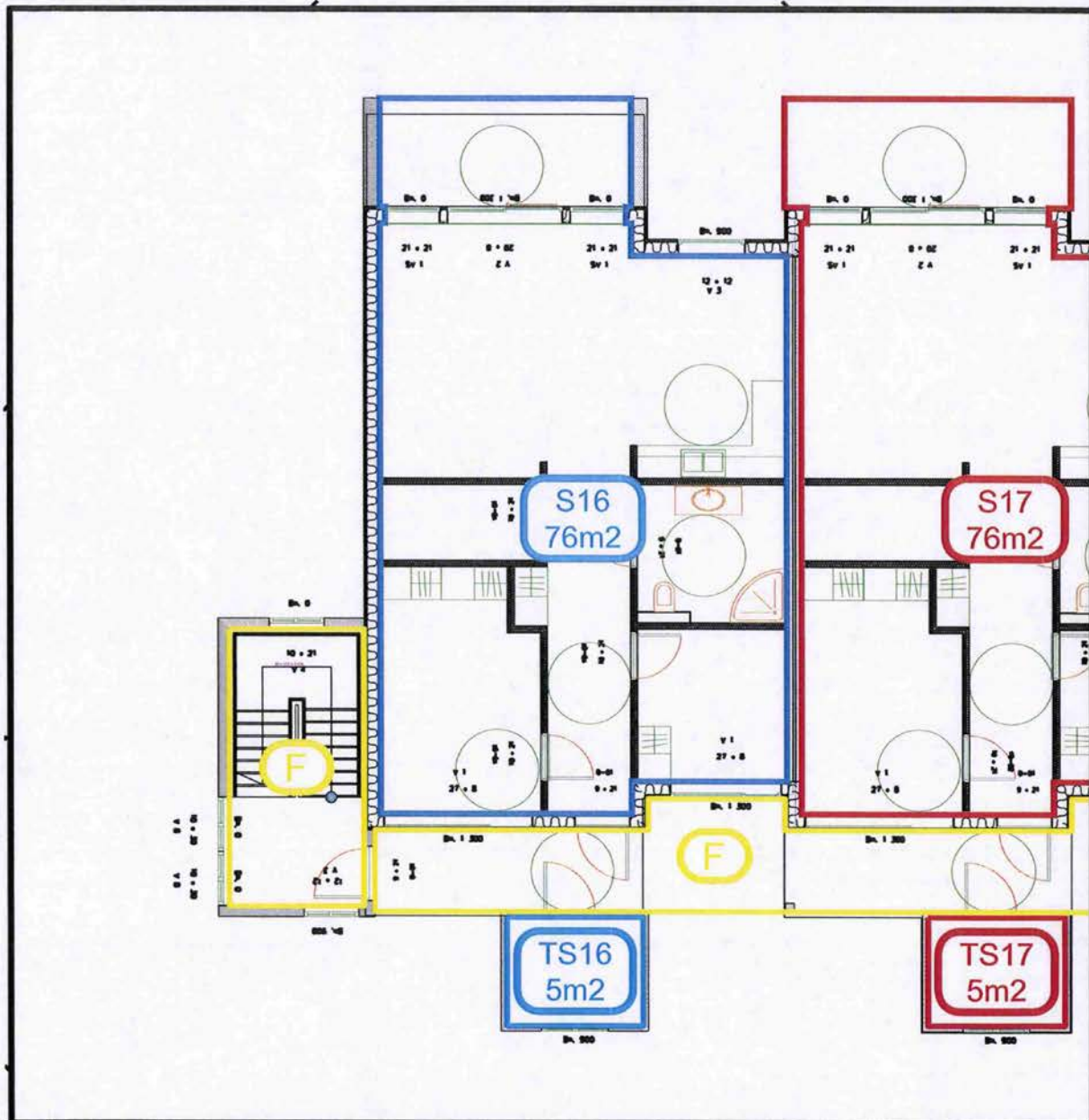
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver	FRONTA BOLIG AS		dato	tegn.	
gjelder:	Åstunet Sekjonering Blokk aust, 1.etg.		15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:	272013-S15	
				Boks 131, 5401 STORD	
				Tlf. 53 40 24 60	
				e-post jtas@jtas.no	
				www.jtas.no	



J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

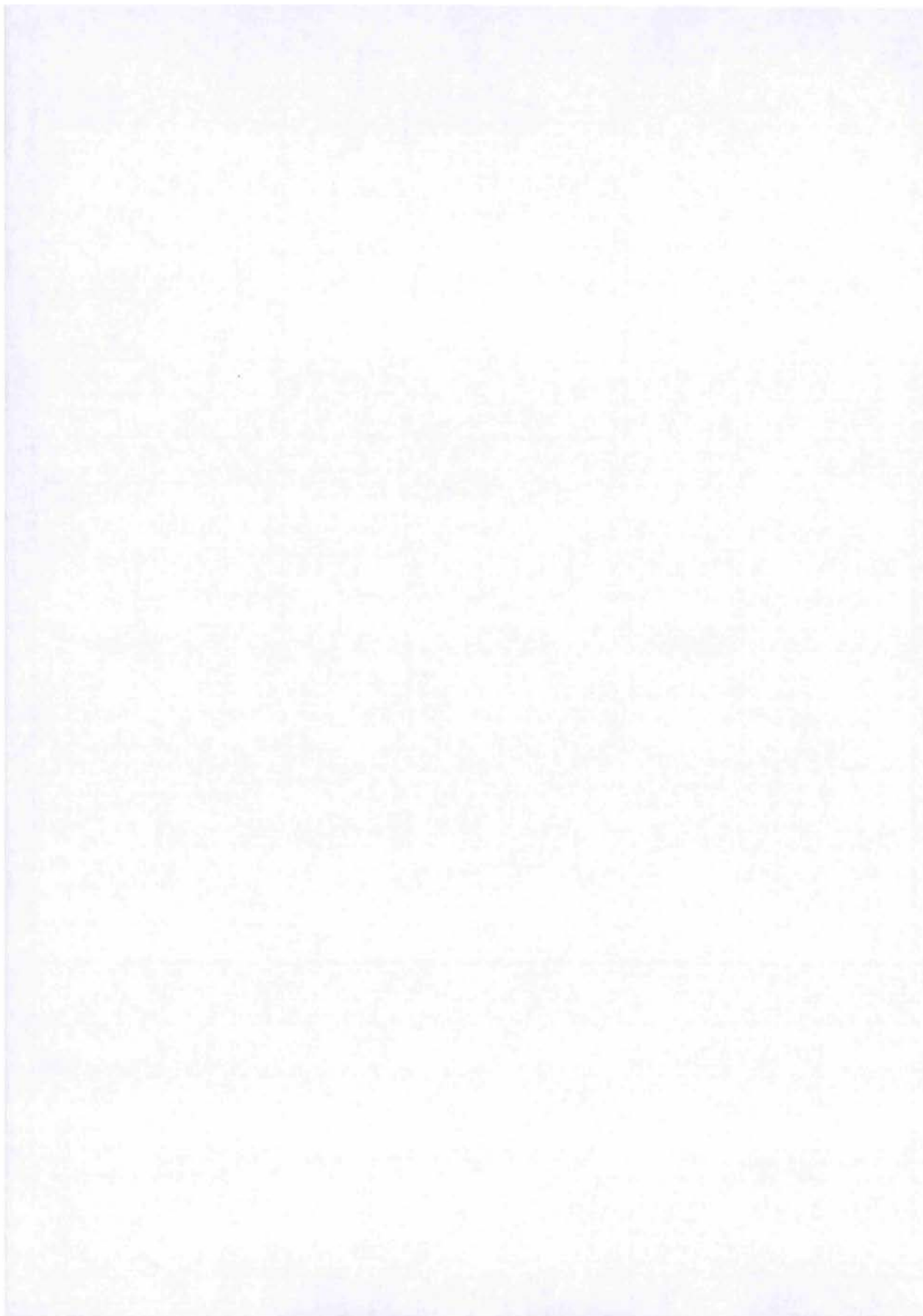
Vedlegg 18 av 37

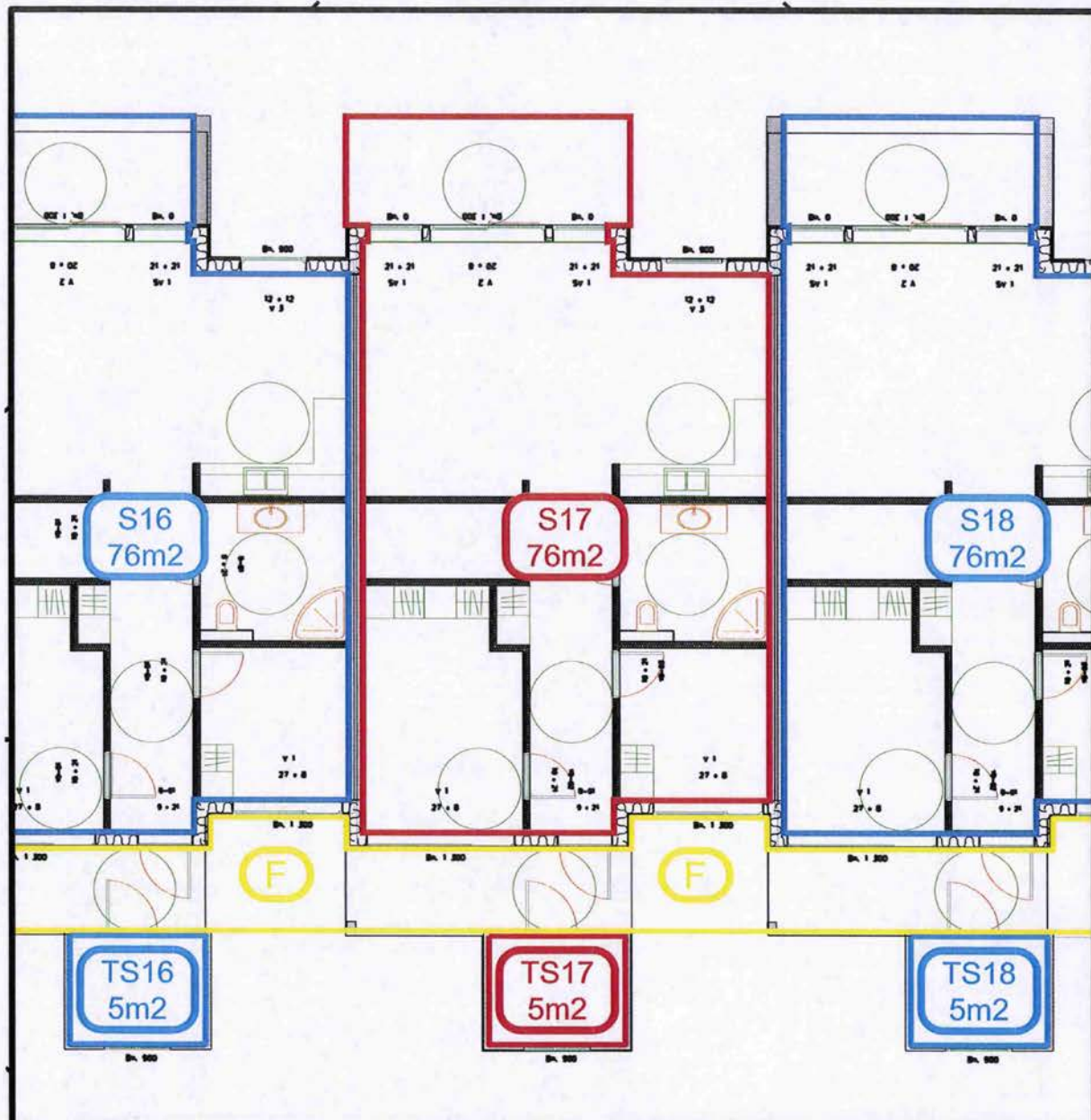




-	-	-	-	-	
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato		tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013		svn
			mål		godkjent
			1:100		rev. nr.
			A4		
gjelder:			tegn. nr.:		272013-S16
Åstunet Sekjonering Blokk aust, 2. etg.					
			J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER		
			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		

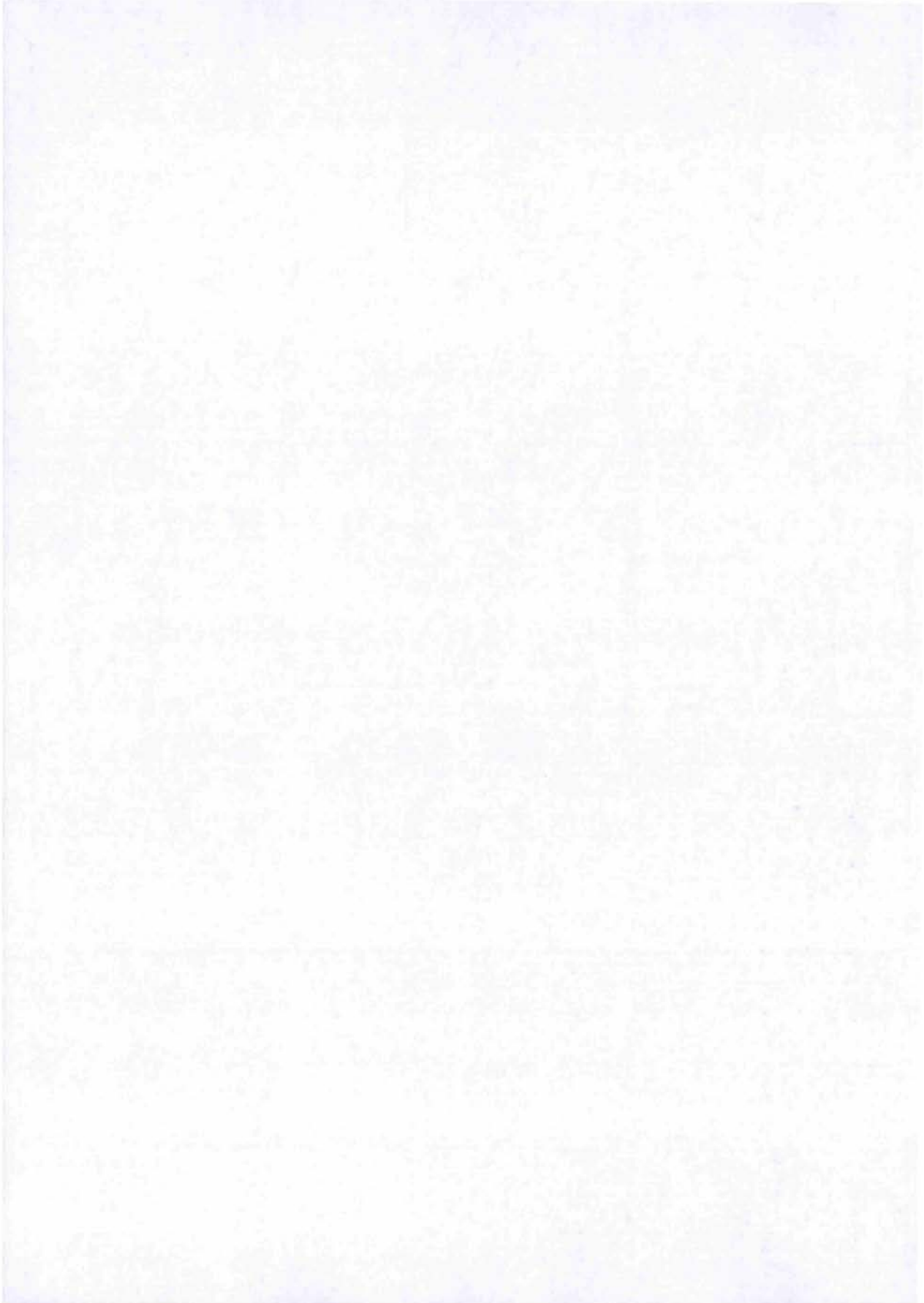
Vedlegg 19 av 37

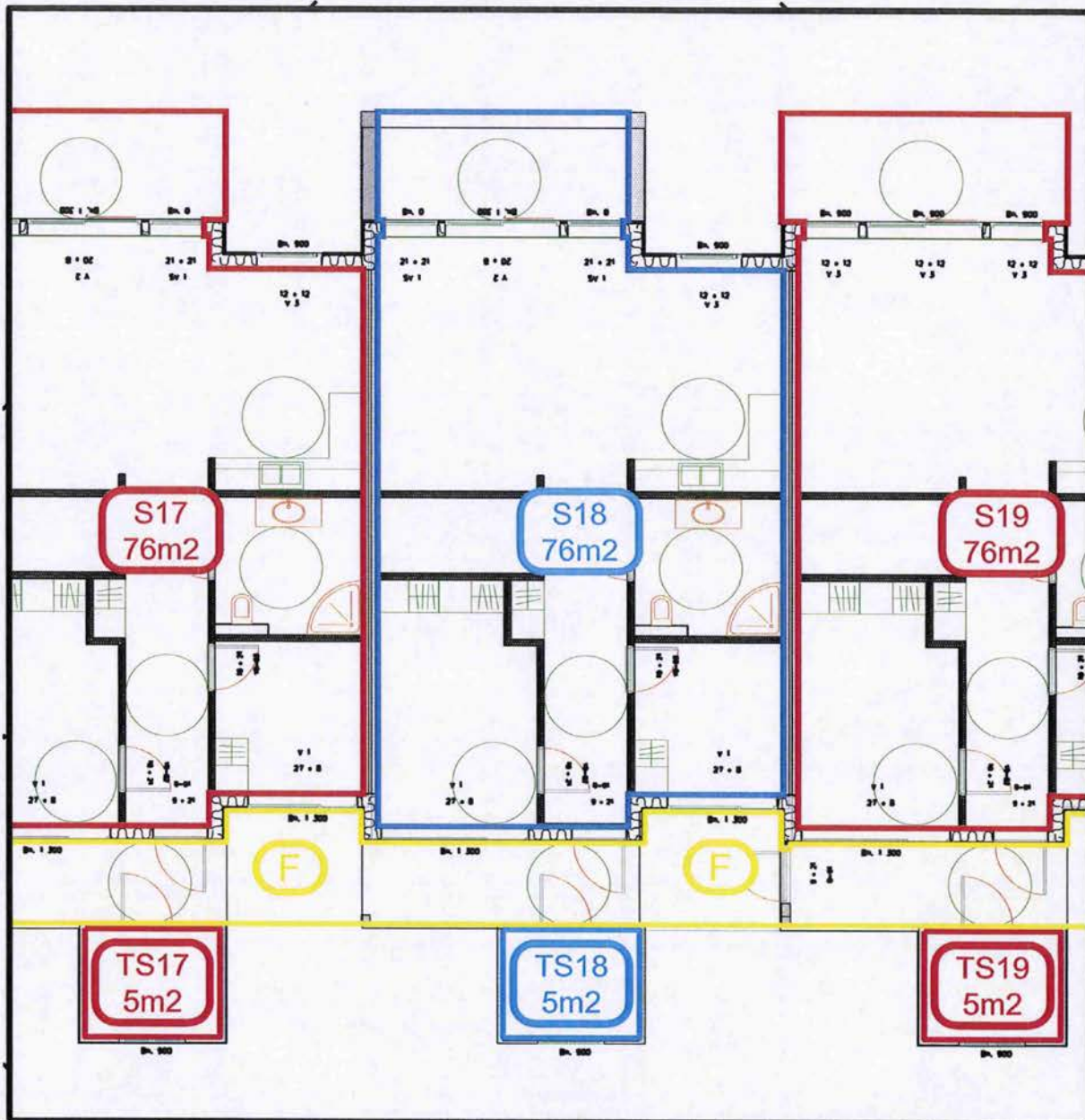




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjonering Blokk aust, 2. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:	272013-S17	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		

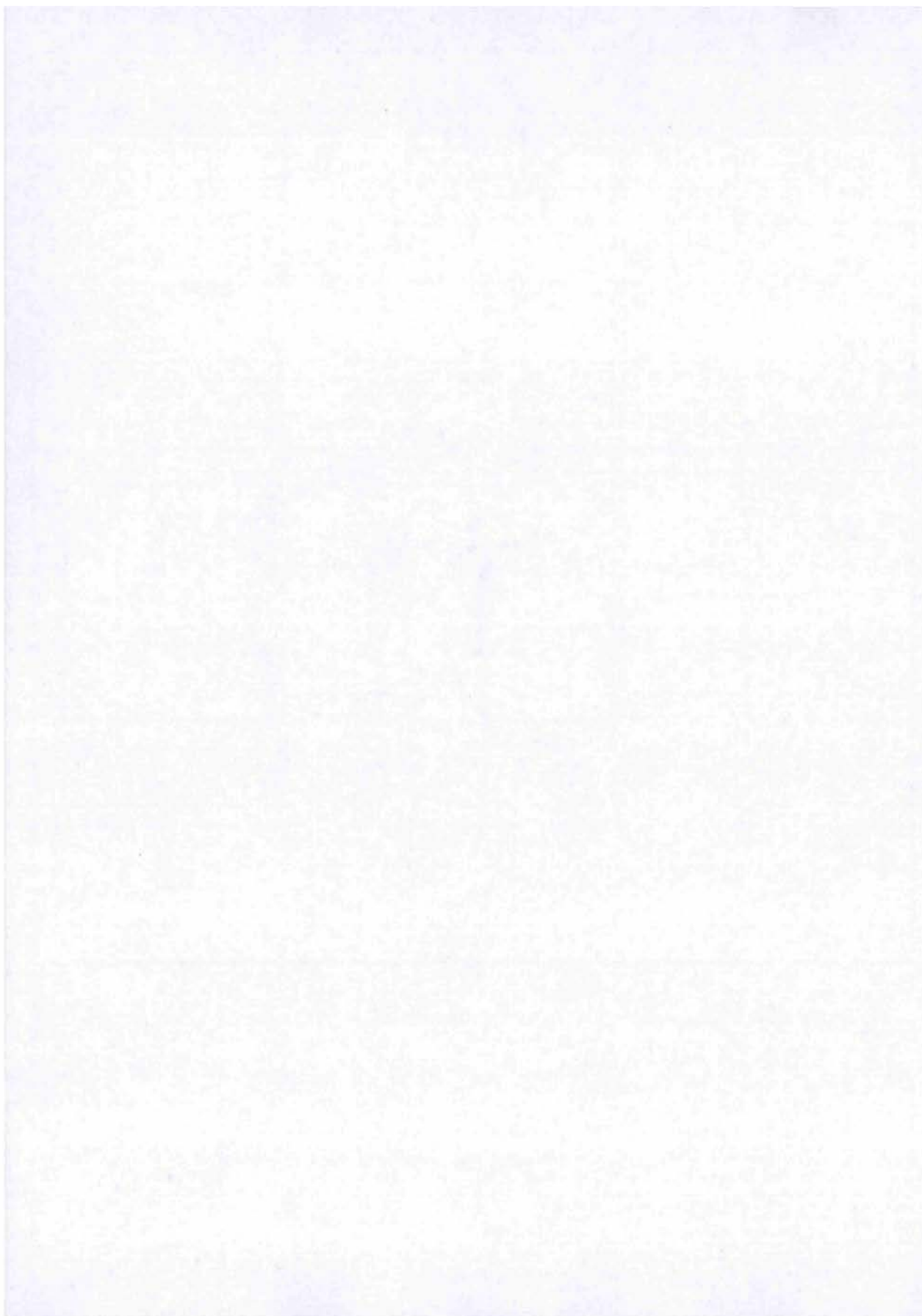
Vedlegg 20 av 37

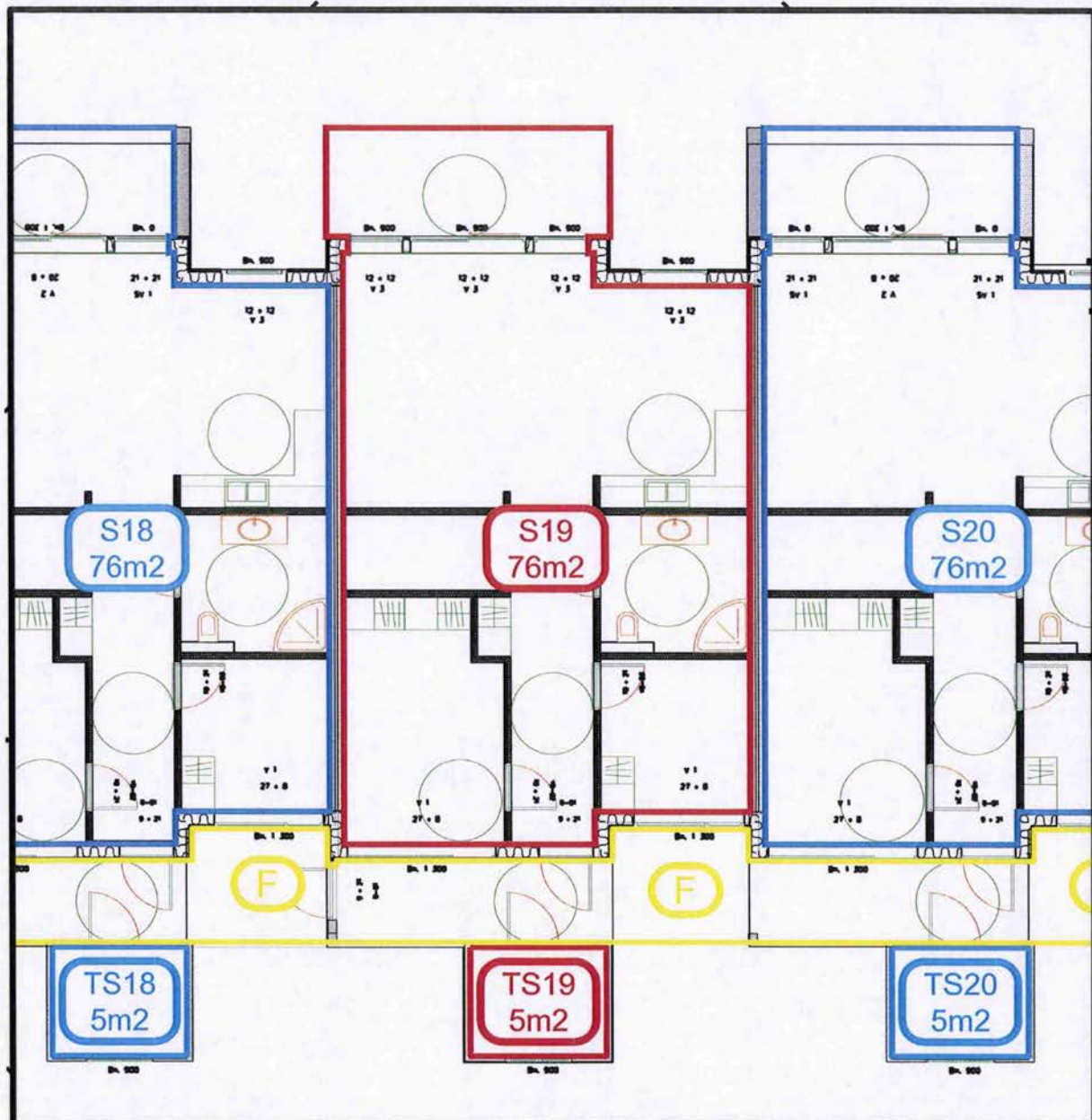




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjonering Blokk aust, 2. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:	272013-S18 Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER					

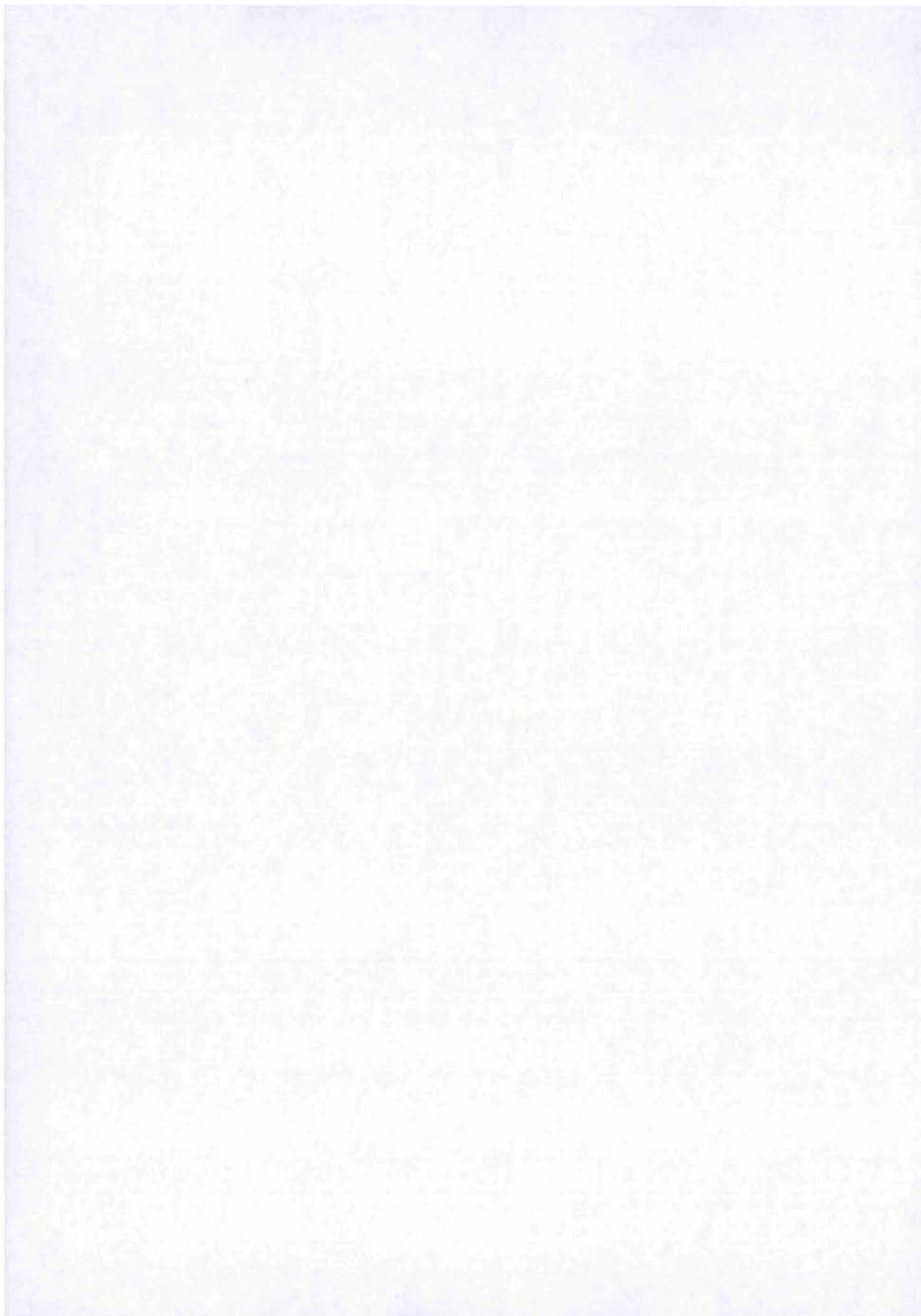
Vedlegg 21 av 37

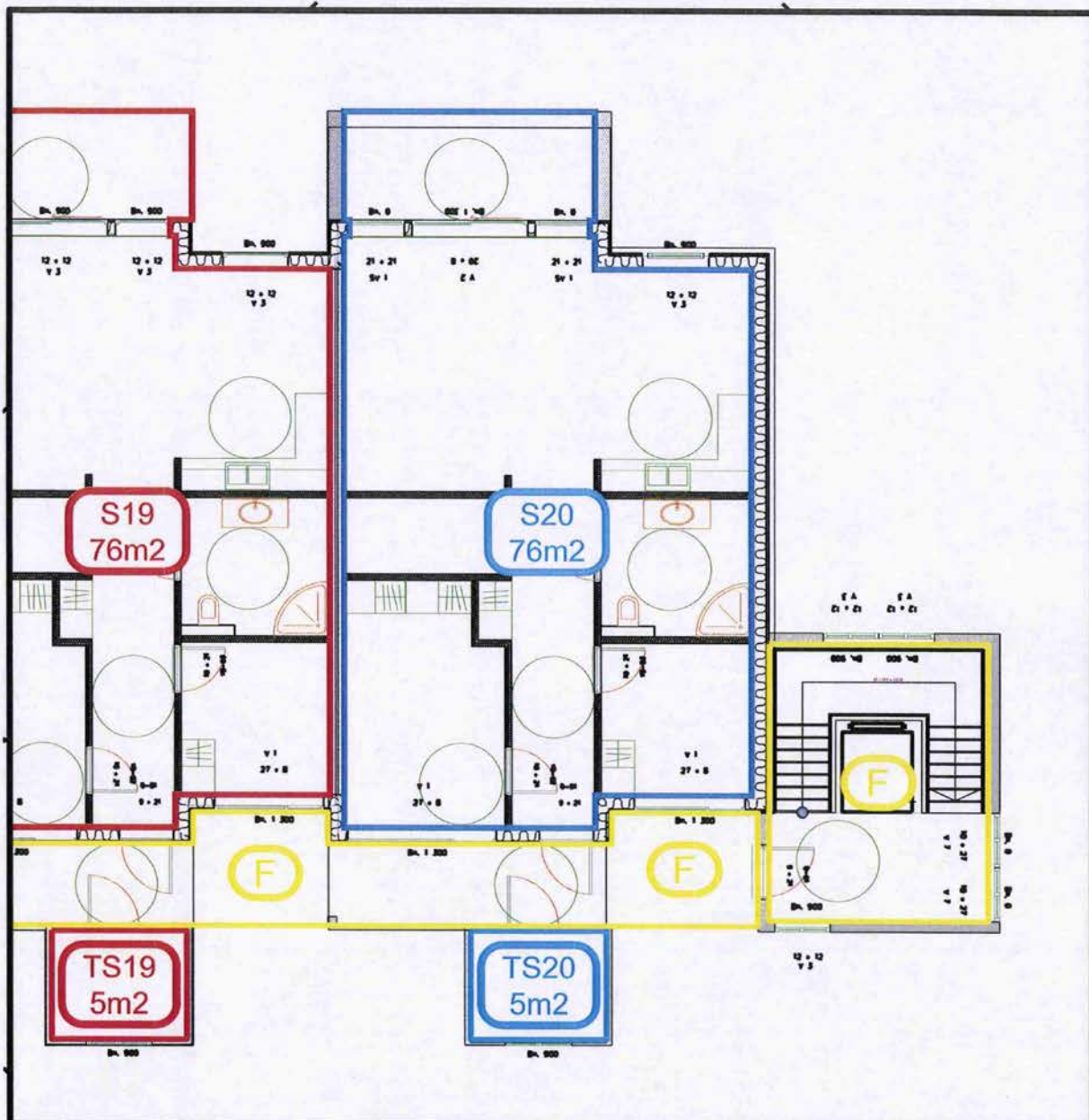




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	svn
gjelder:			15.04.2013	godkjent	
			mål	1:100	rev. nr.
			A4		
tegn. nr.:			272013-S19		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		

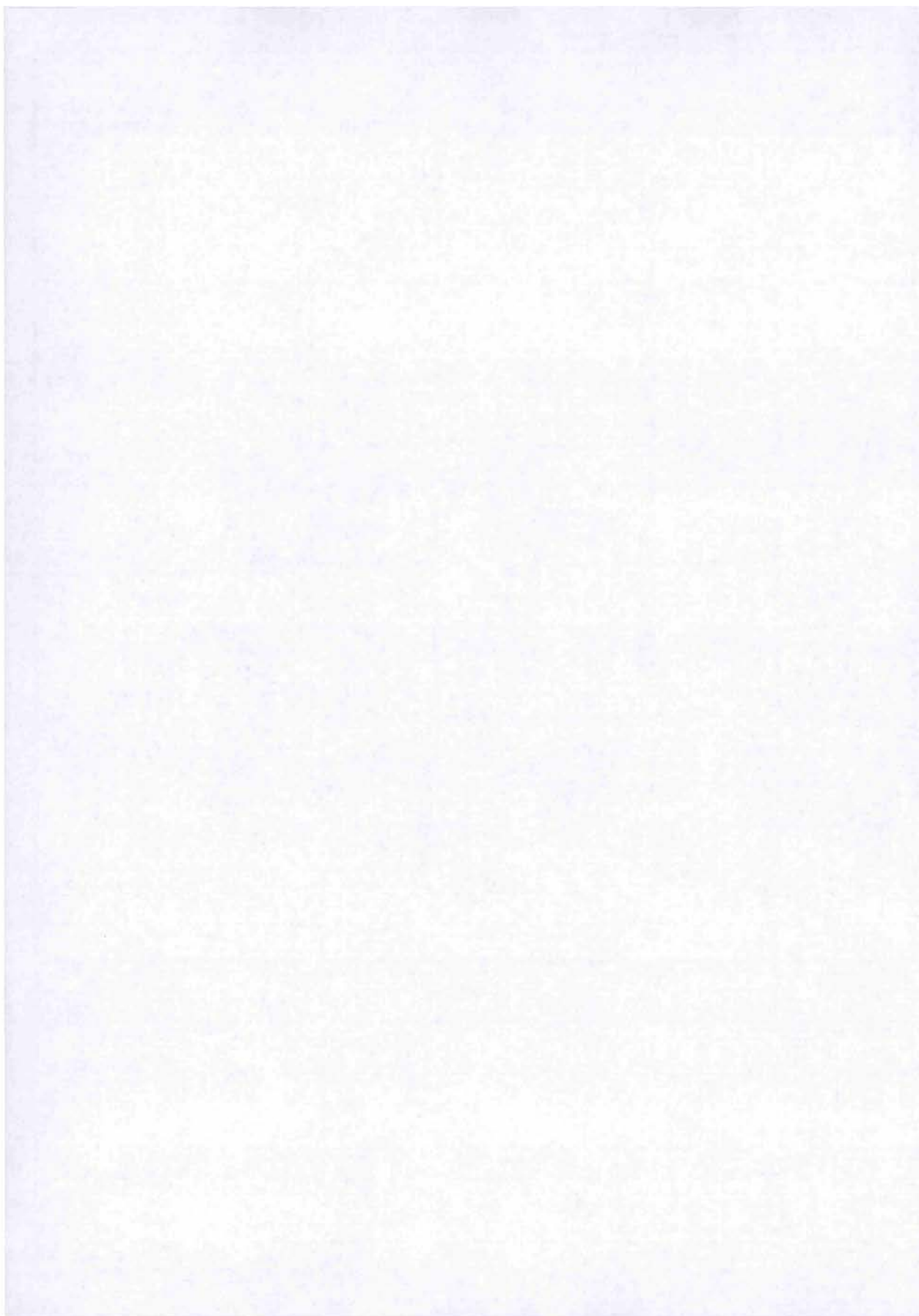
Vedlegg 22 av 37

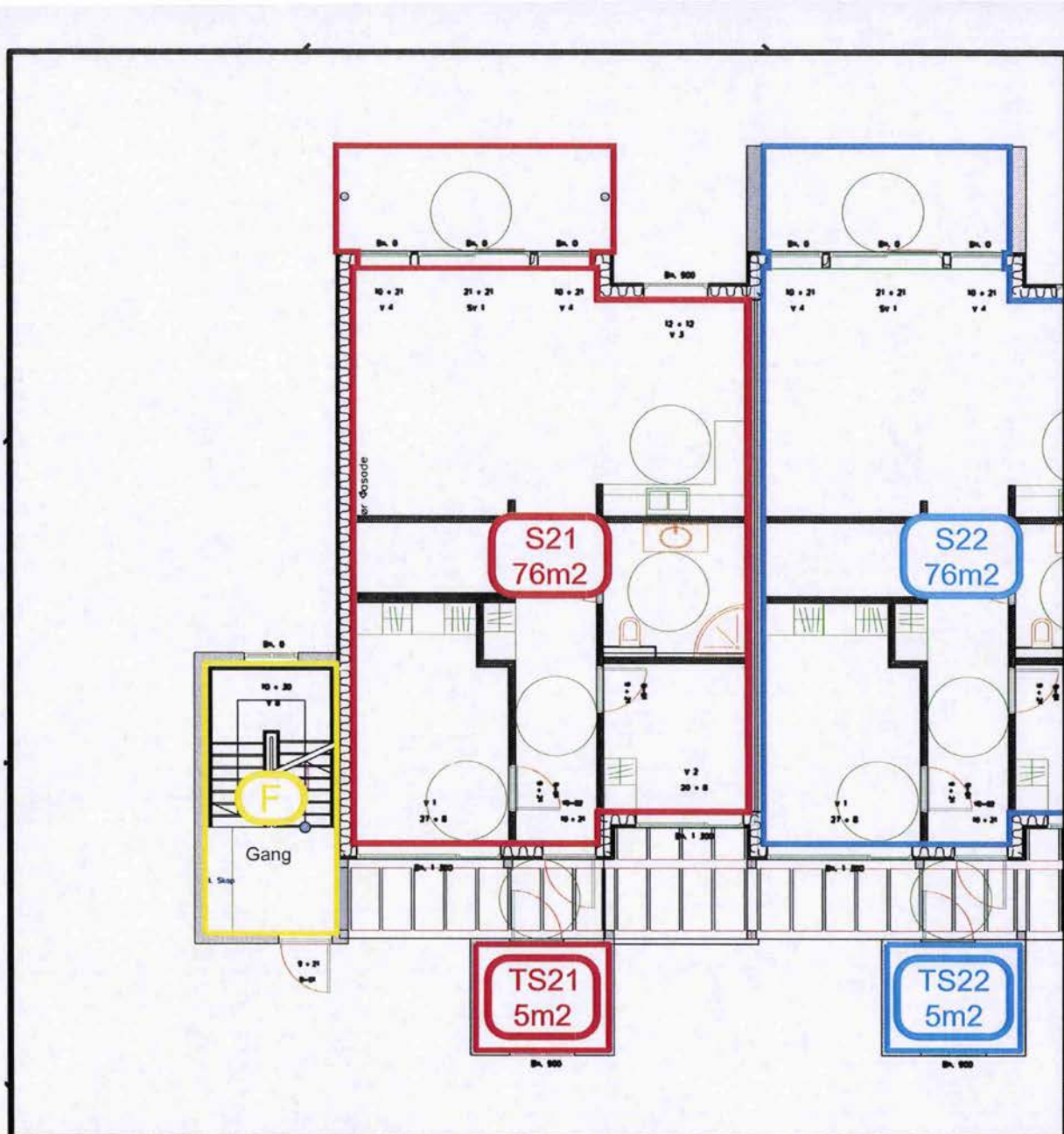




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
gjelder:			tegn. nr.:		
Åstunet			272013-S20		
Seksjonering			Boks 131, 5401 STORD		
Blokk aust, 2. etg.			Tlf. 53 40 24 60		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

Vedlegg 23 av 37





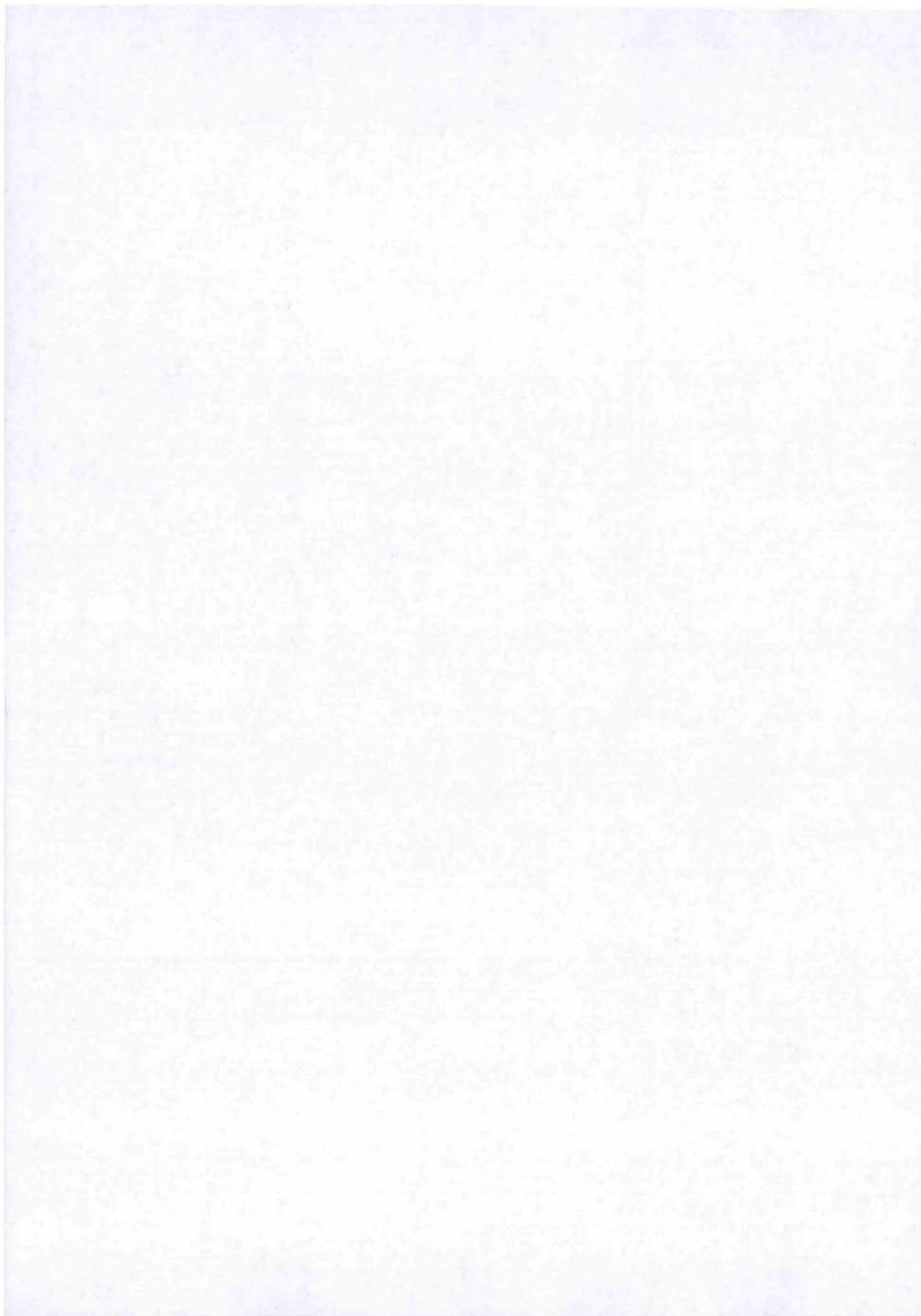
-	-	-	-	-
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign. godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn
			godkjent	
			rev. nr.	
			tegn. nr.:	
gjelder:			272013-S21	
Åstunet			Boks 131, 5401 STORD	
Sekjonering			Tlf. 53 40 24 60	
Blokk sør, 1. etg.			e-post jtas@jtas.no	
			www.jtas.no	

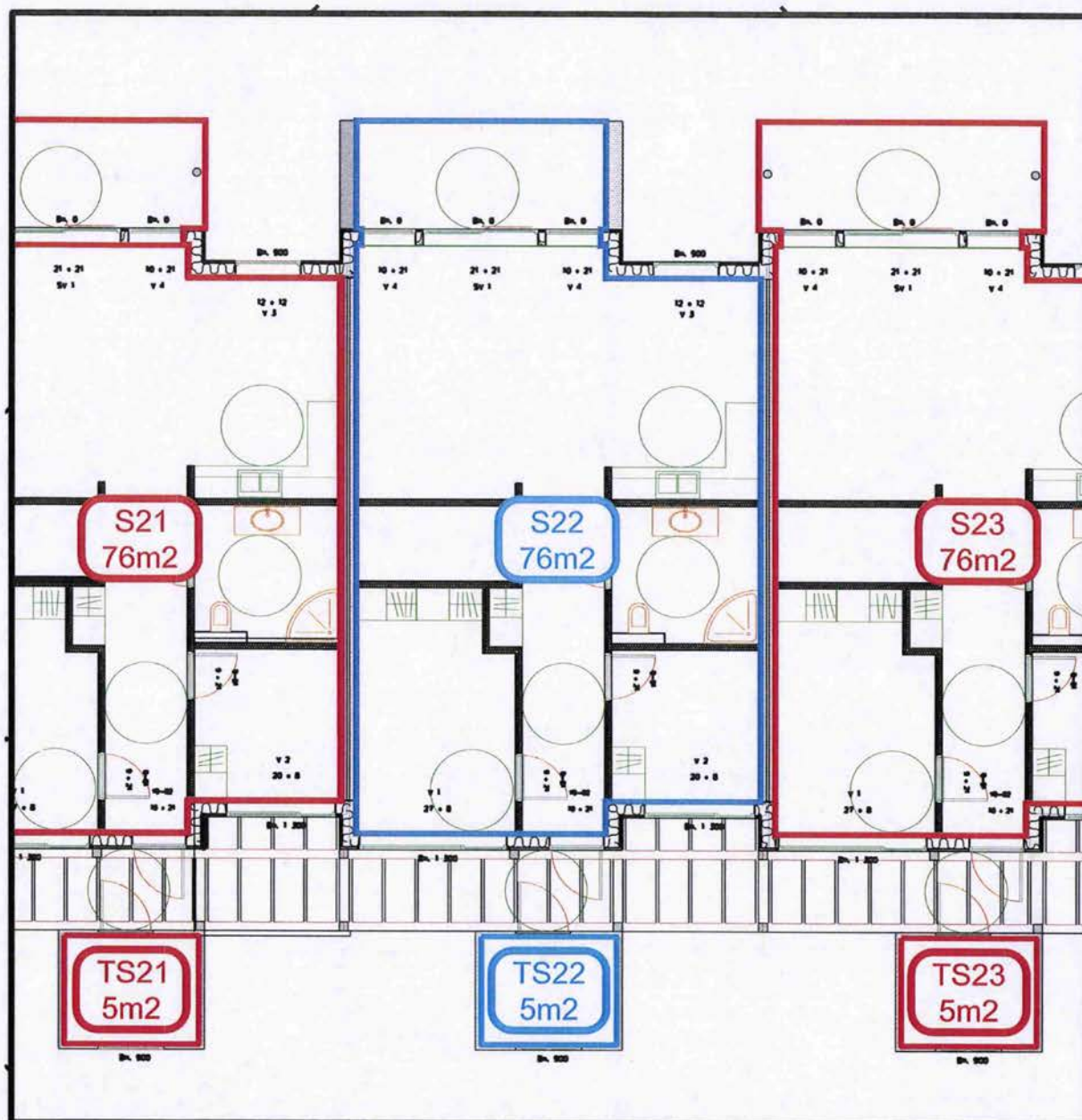
**J. TUFTELAND AS**
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER



J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

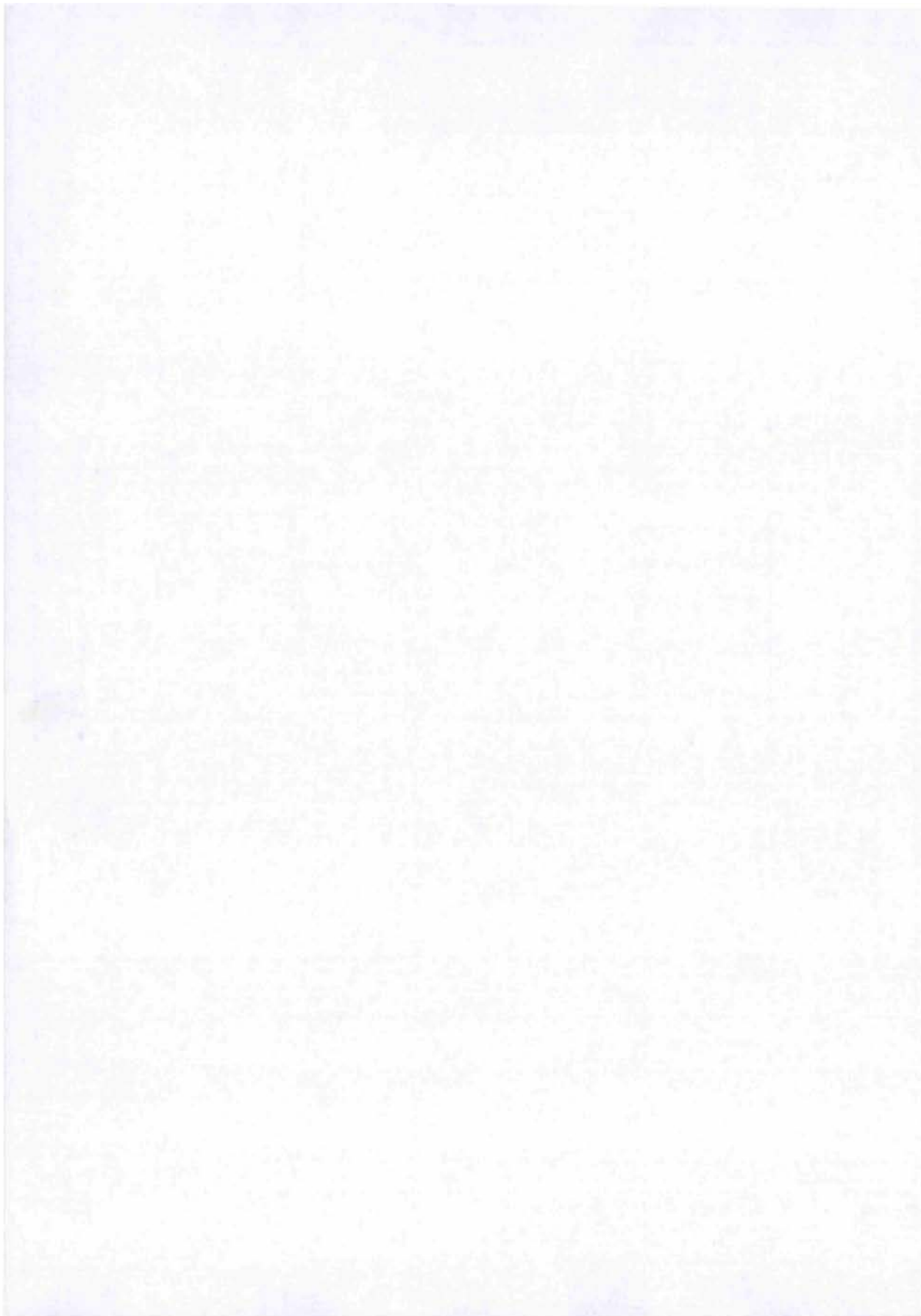
Vedlegg 24 av 37

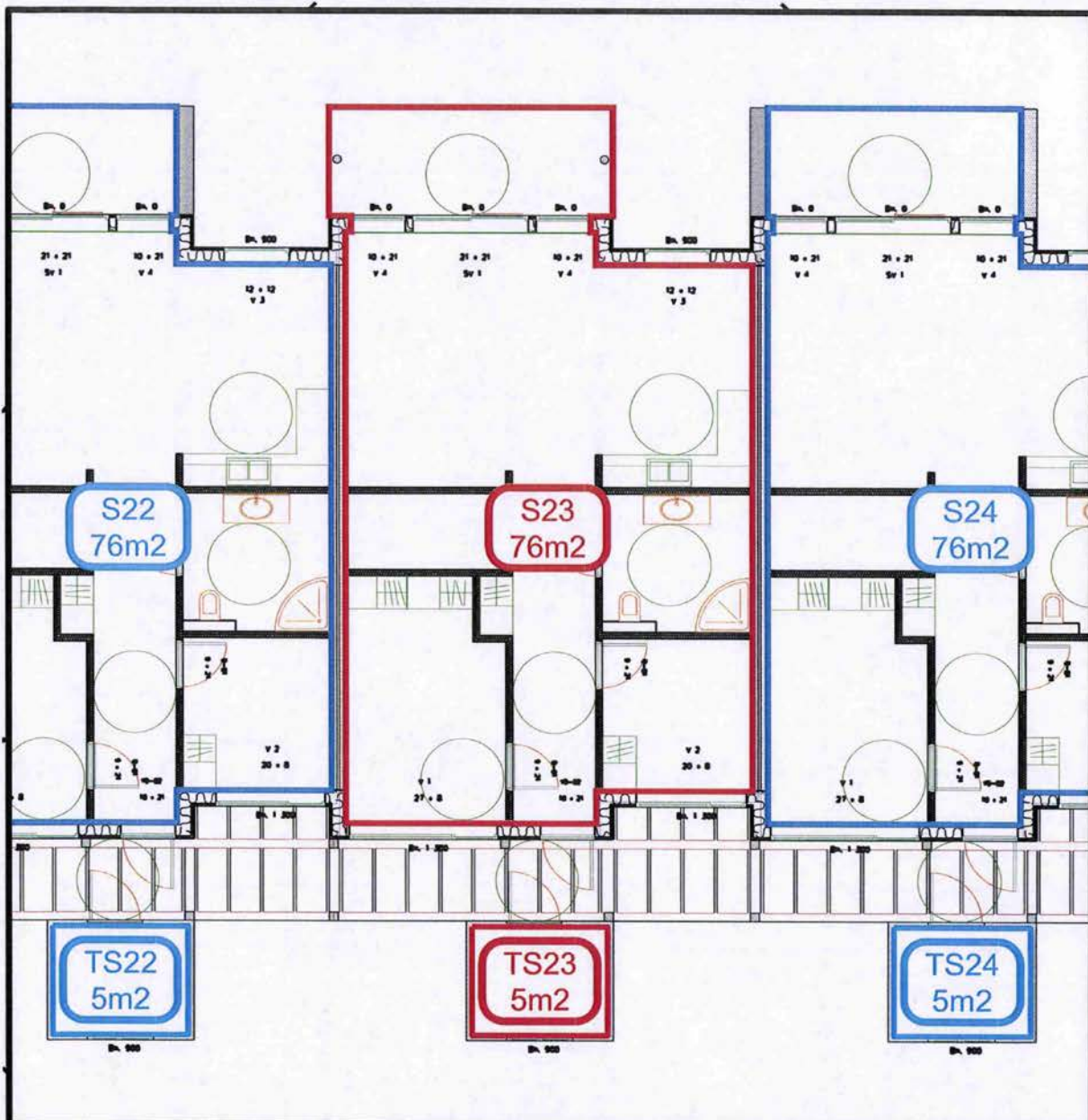




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS Åstunet Sekjonering Blokk sør, 1. etg.			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	
tegn. nr.:			272013-S22	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	

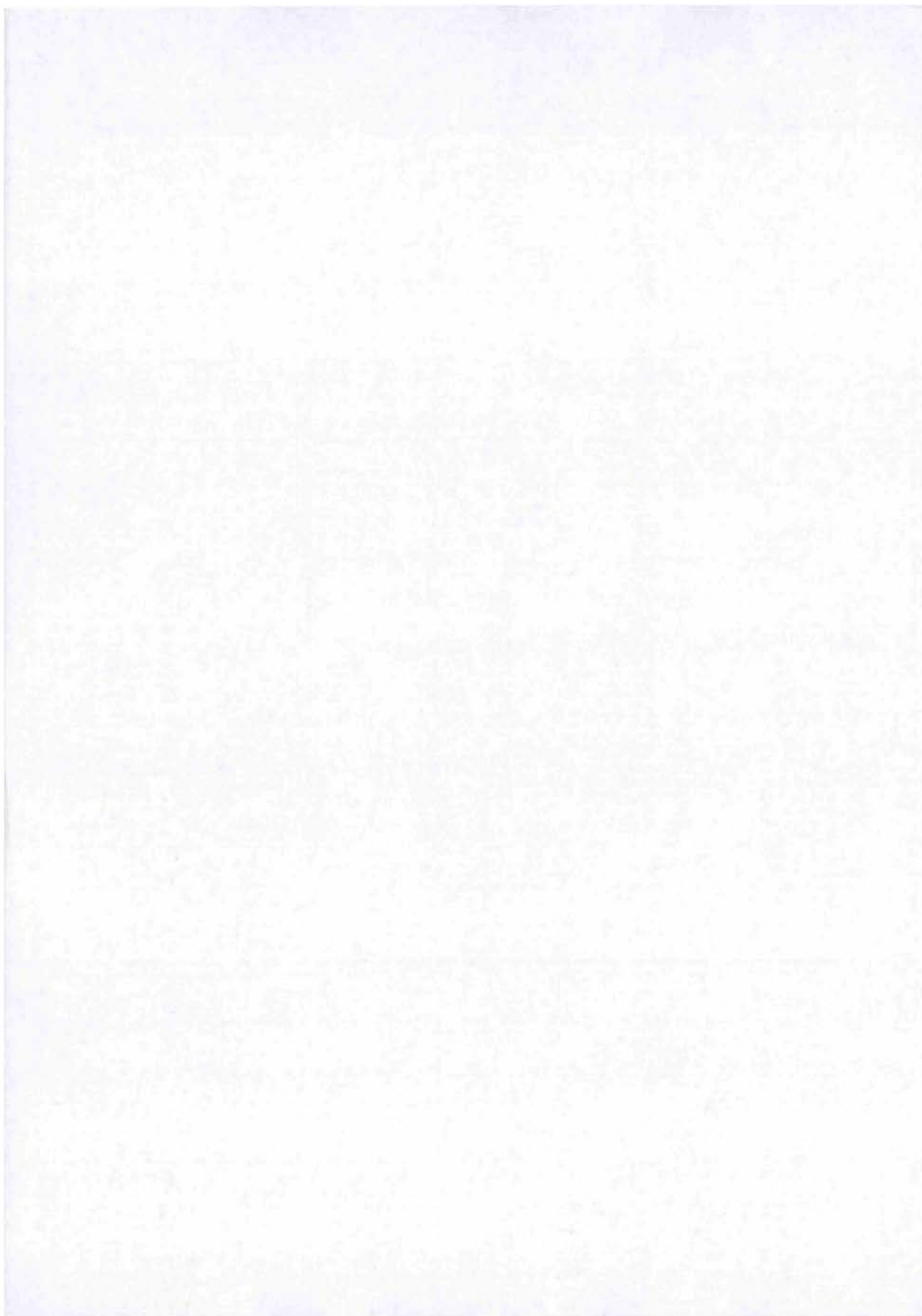
Vedlegg 25 av 37

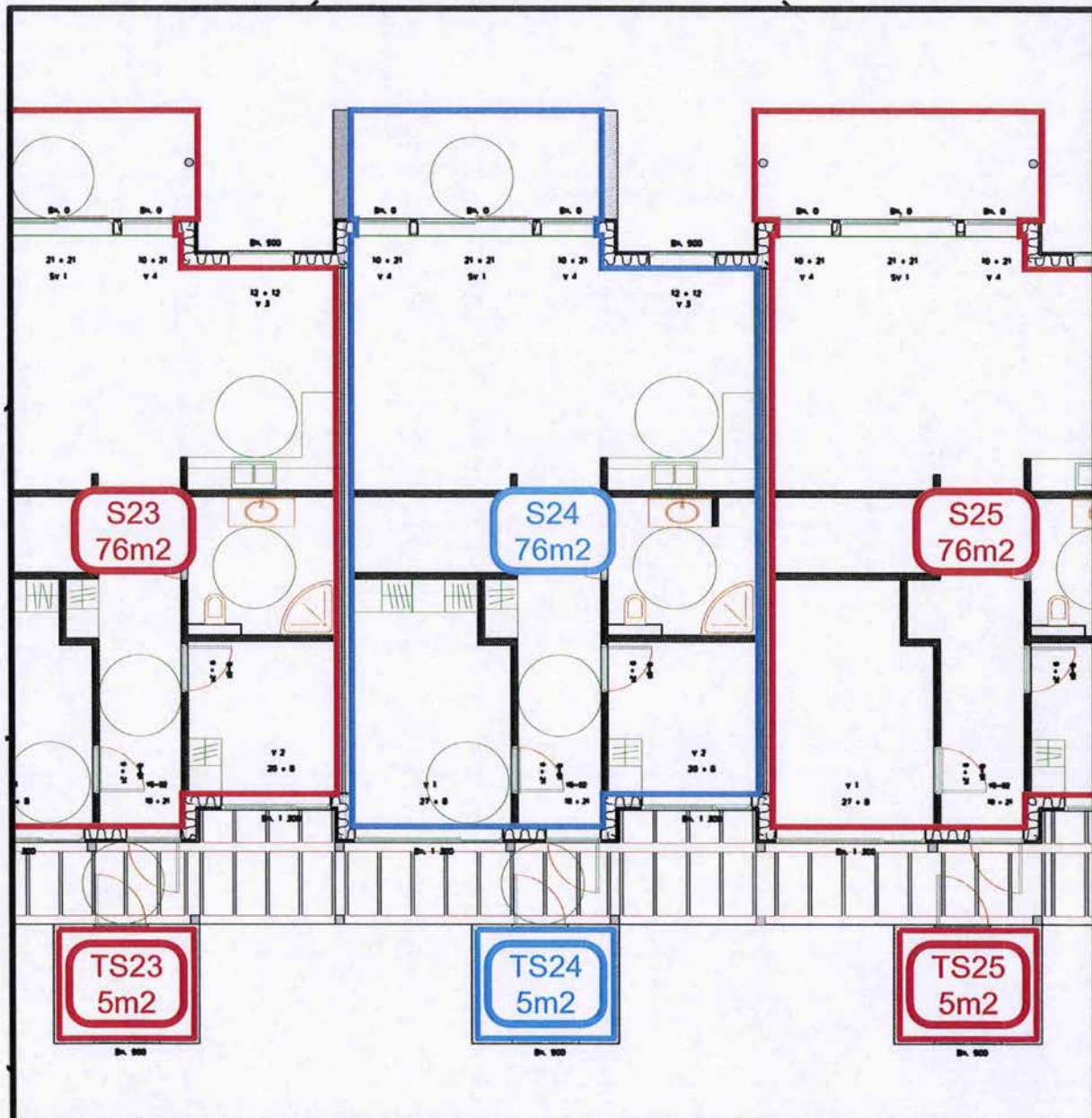




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn	
gjelder:			mål	godkjent	
Åstunet			1:100	rev. nr.	
Sekjonering			A4		
Blokk sør, 1. etg.			tegn. nr.:	272013-S23	
J. TUFTELAND AS			Boks 131, 5401 STORD		
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Tlf. 53 40 24 60		
			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

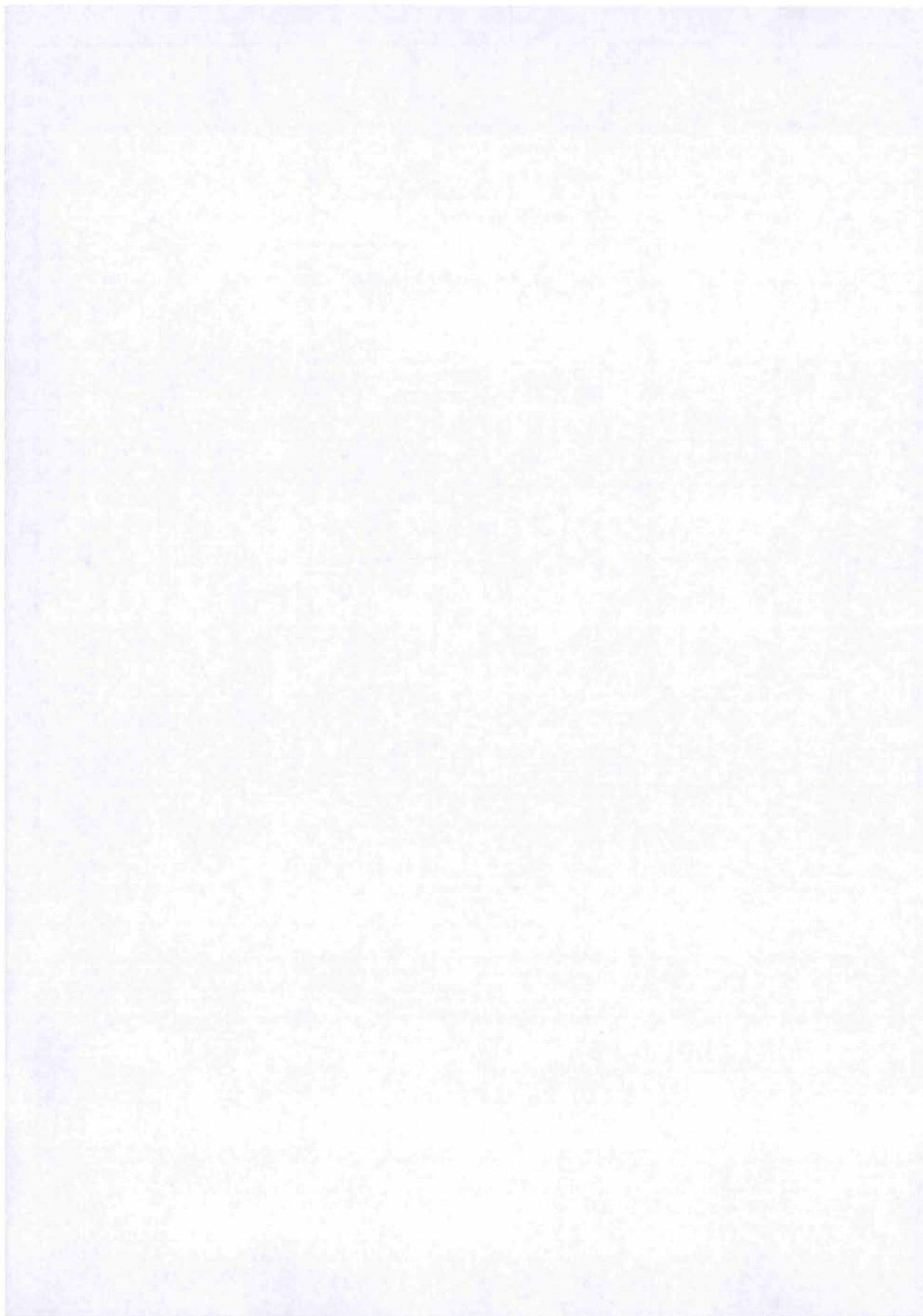
Vedlegg 26 av 37

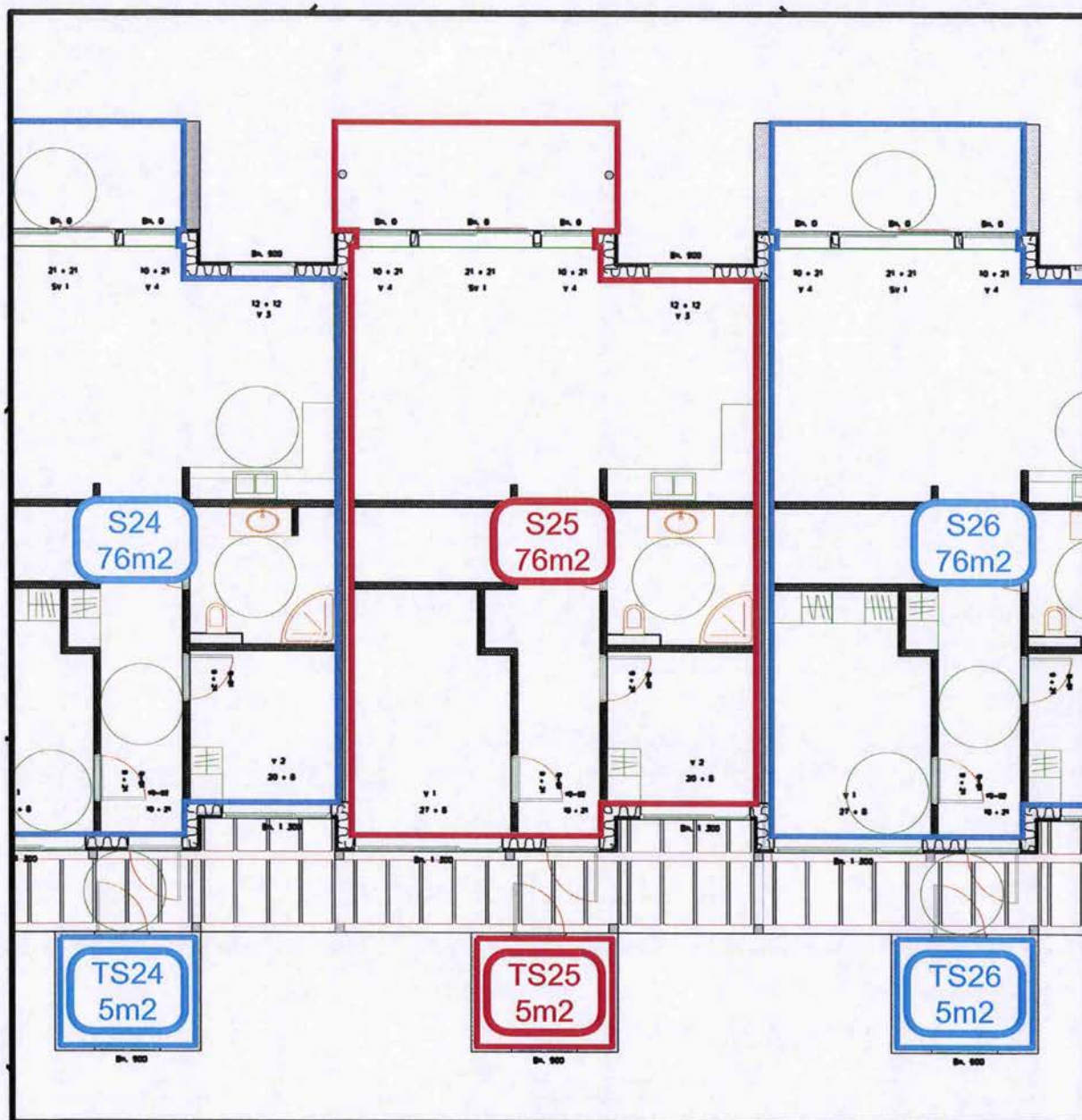




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent.
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS Åstunet Sekjonering Blokk sør, 1. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:		
			272013-S24		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD		
			Tlf. 53 40 24 60		
			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

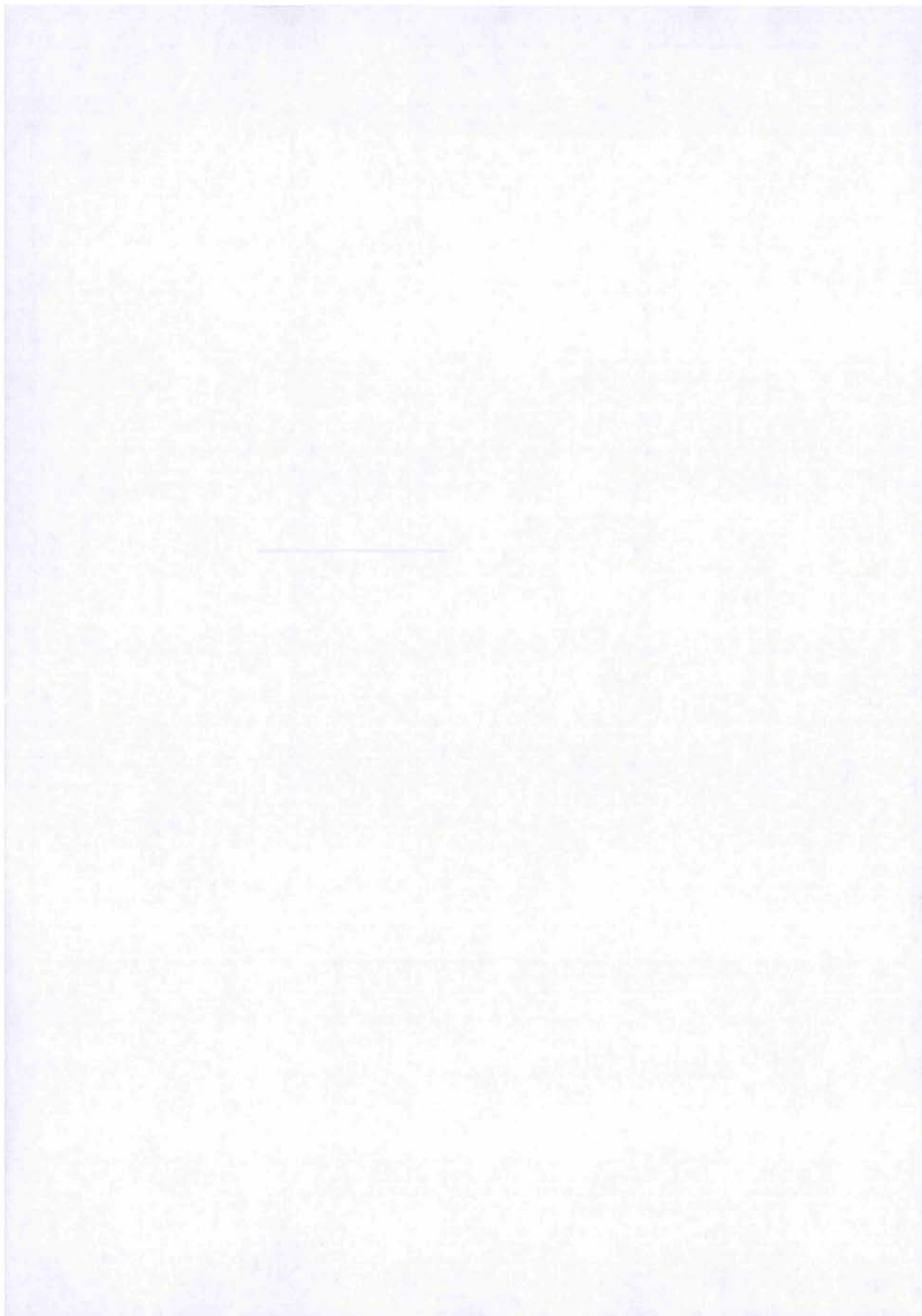
Vedlegg 27 av 37

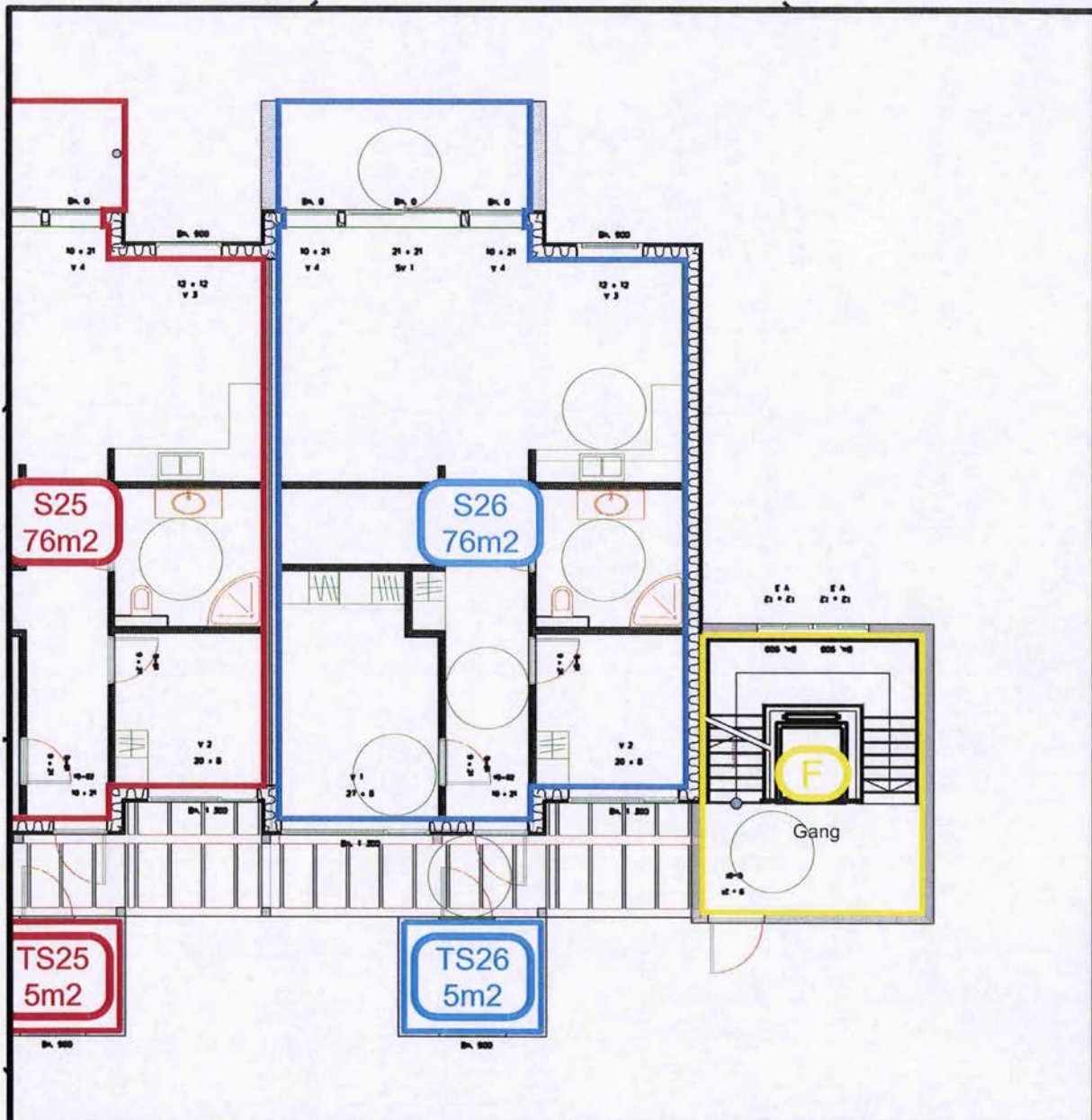




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4	■	
gjelder:			tegn. nr.:		
Åstunet			272013-S25		
Seksjonering			Boks 131, 5401 STORD		
Blokk sør, 1. etg.			Tlf. 53 40 24 60		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

Vedlegg 28 av 37

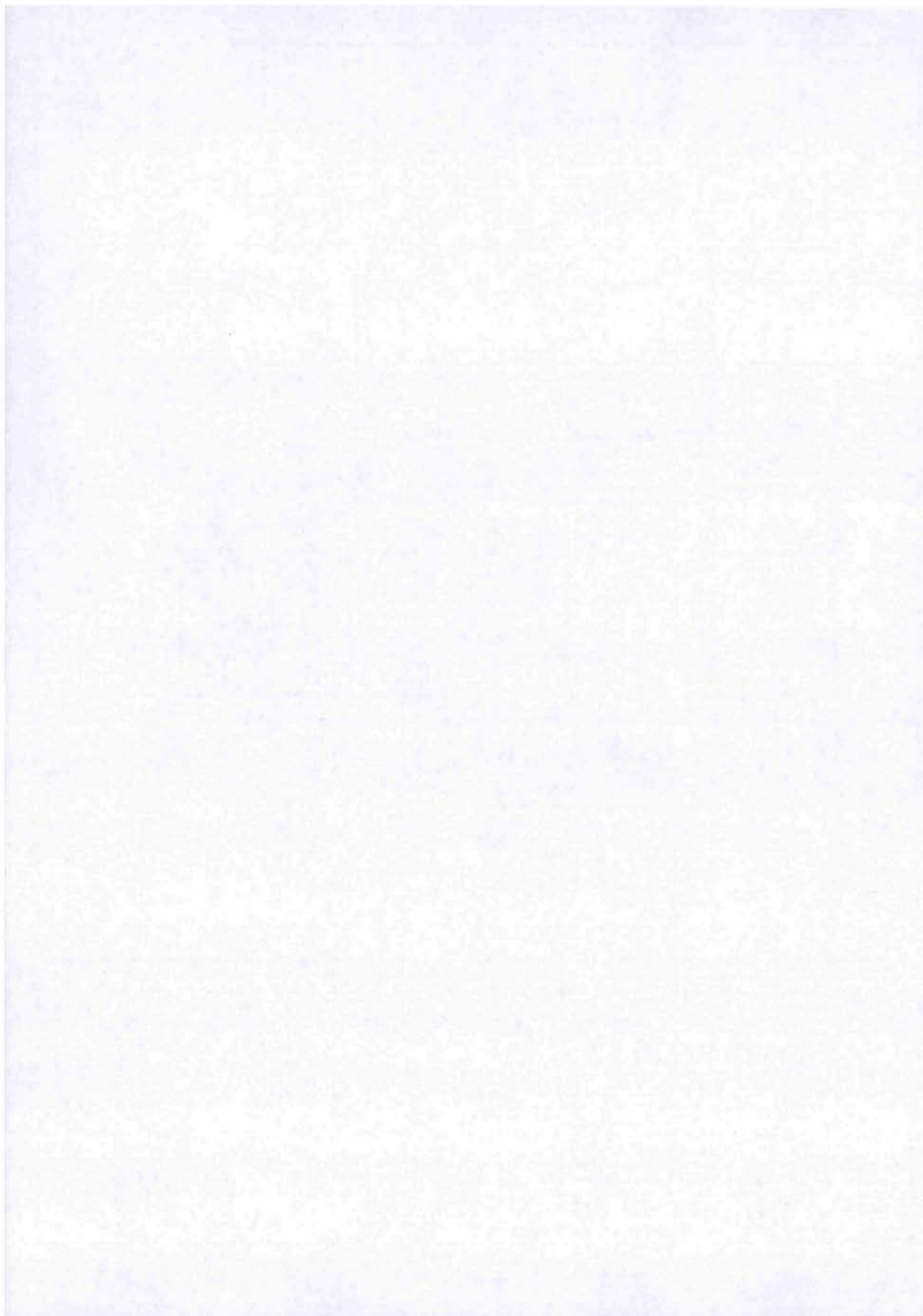


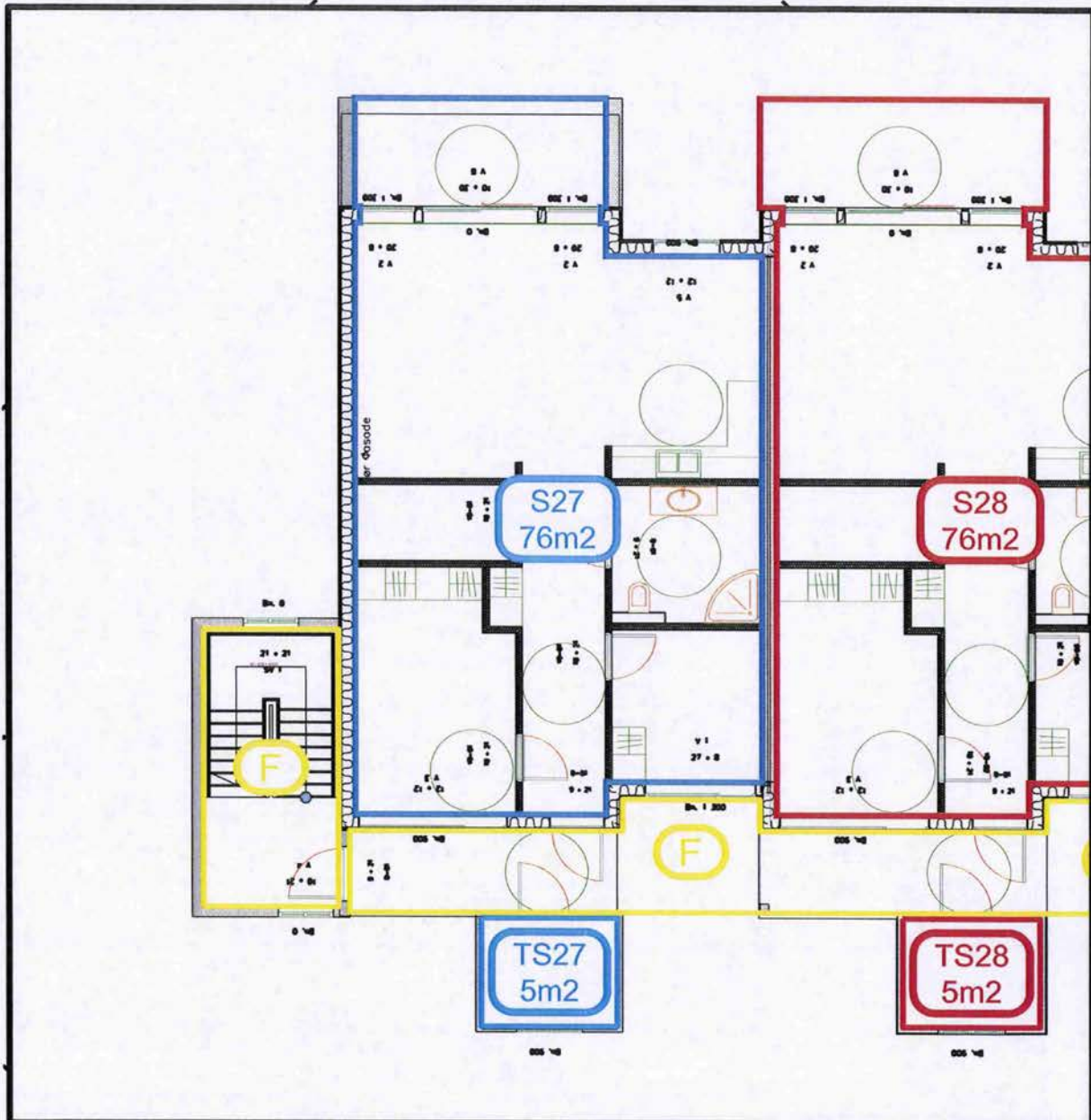


-		-		-		
nr.	dato:	rev. gjelder:			sign.	godkjent
oppdragsgiver				dato		tegn.
FRONTA BOLIG AS				15.04.2013		svn
				mål		godkjent
				1:100		rev. nr.
				A4		
gjelder:				tegn. nr.:		272013-S26
Åstunet						
Sekjonering						
Blokk sør, 1. etg.						
				Boks 131, 5401 STORD		
J. TUFTE LAND AS				Tlf. 53 40 24 60		
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER				e-post jtas@jtas.no		
				www.jtas.no		

J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

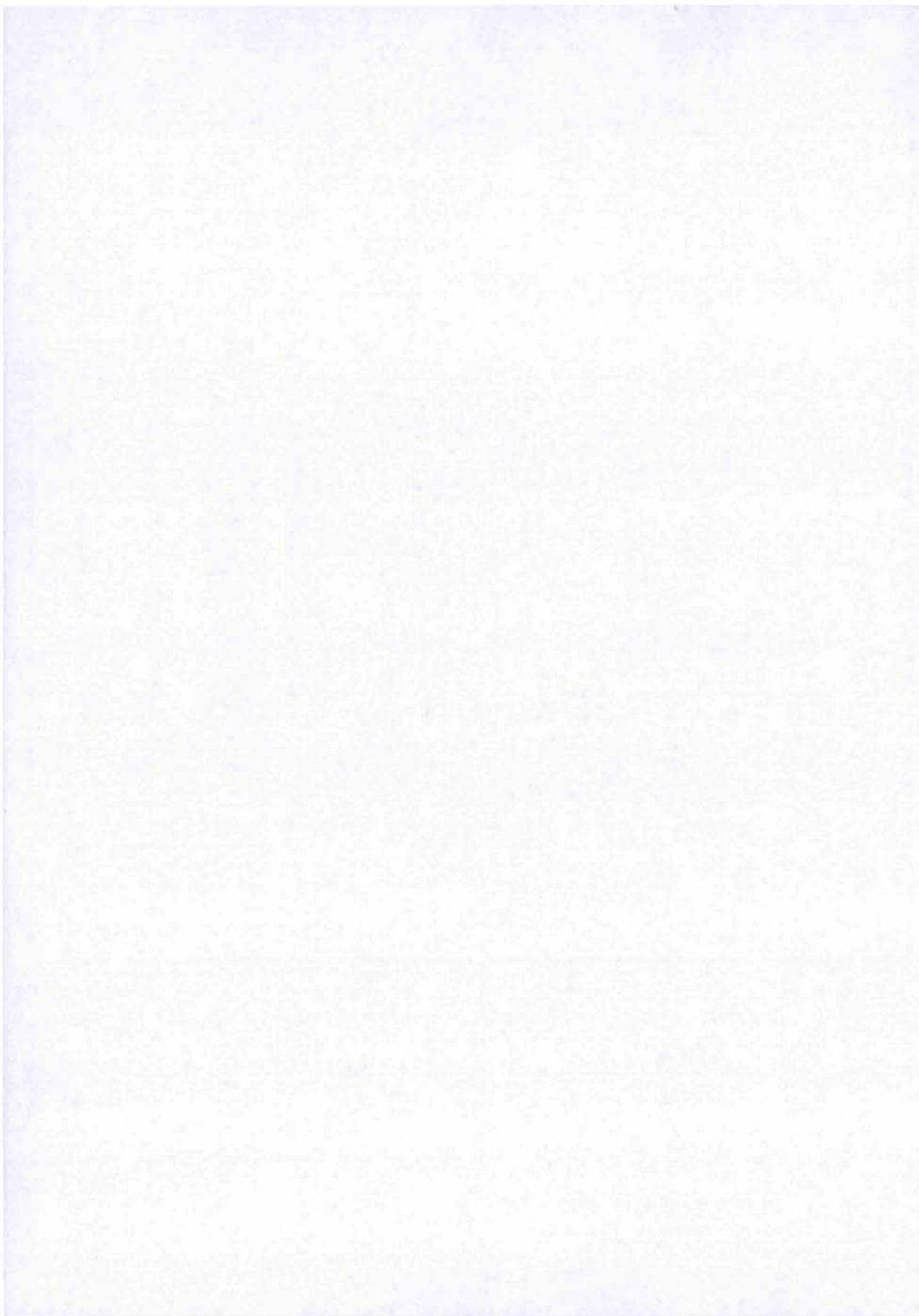
Vedlegg 29 av 37

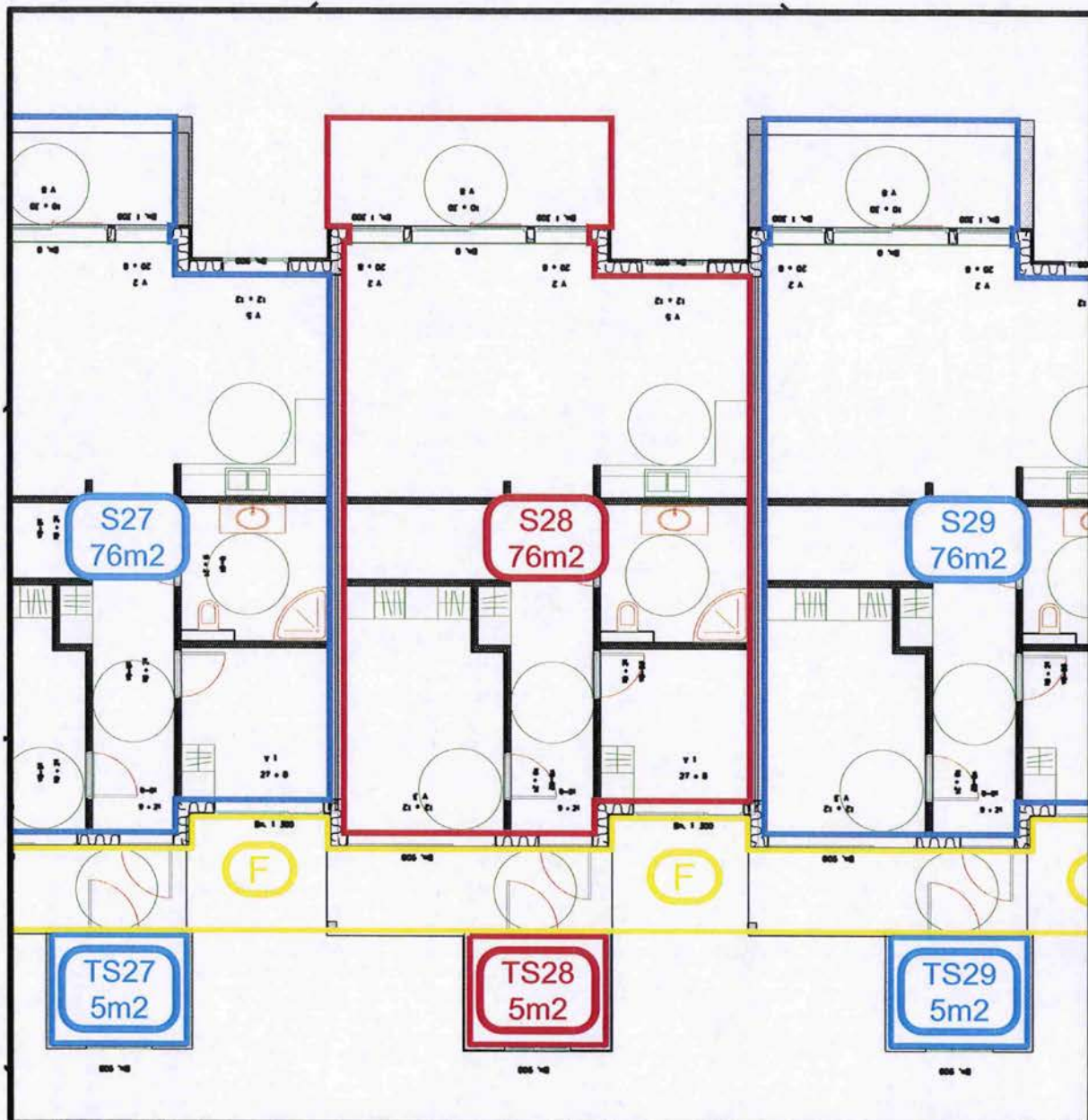




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjonering Blokk sør, 2. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
			tegn. nr.:		
			272013-S27		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		

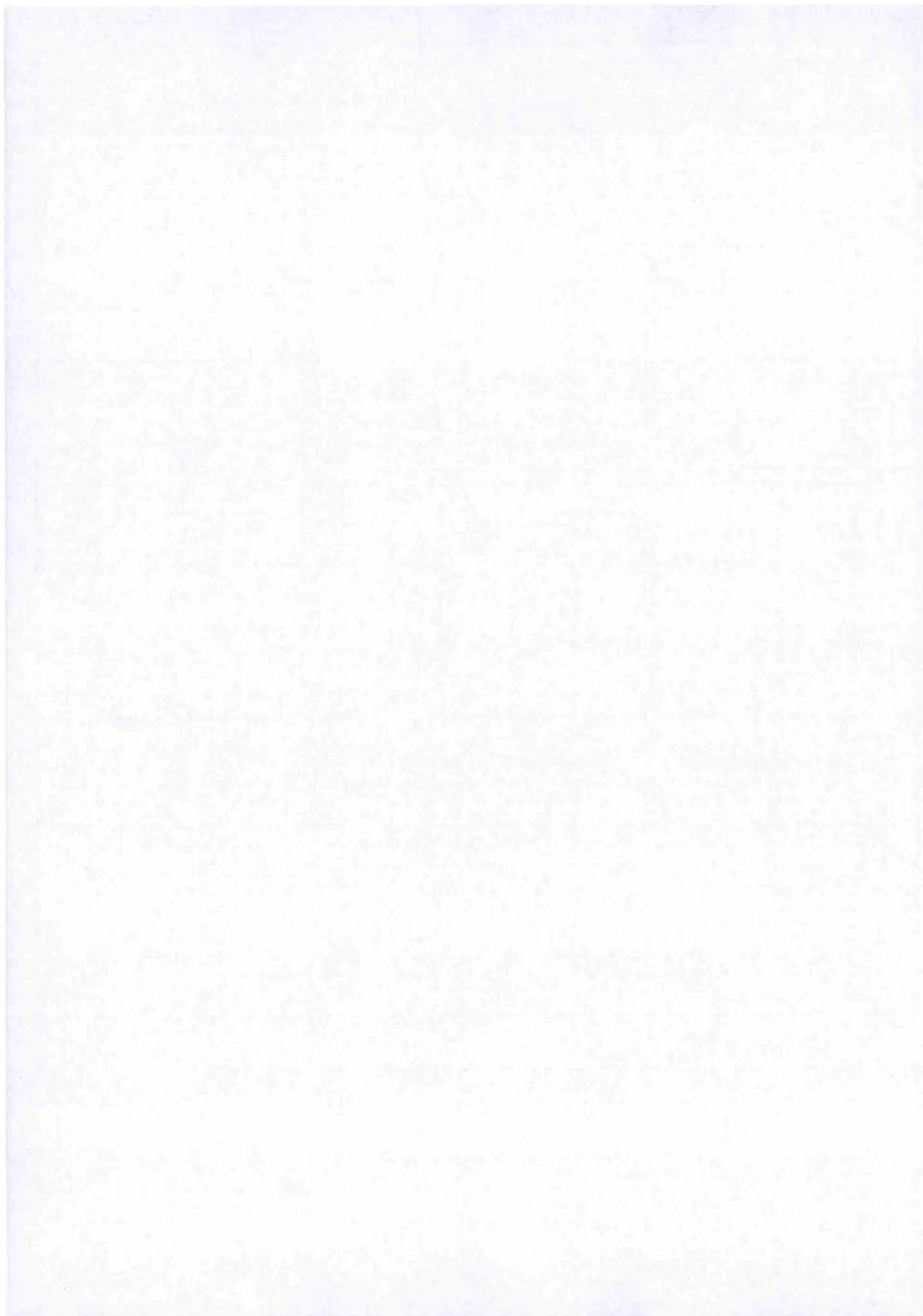
Vedlegg 30 av 37

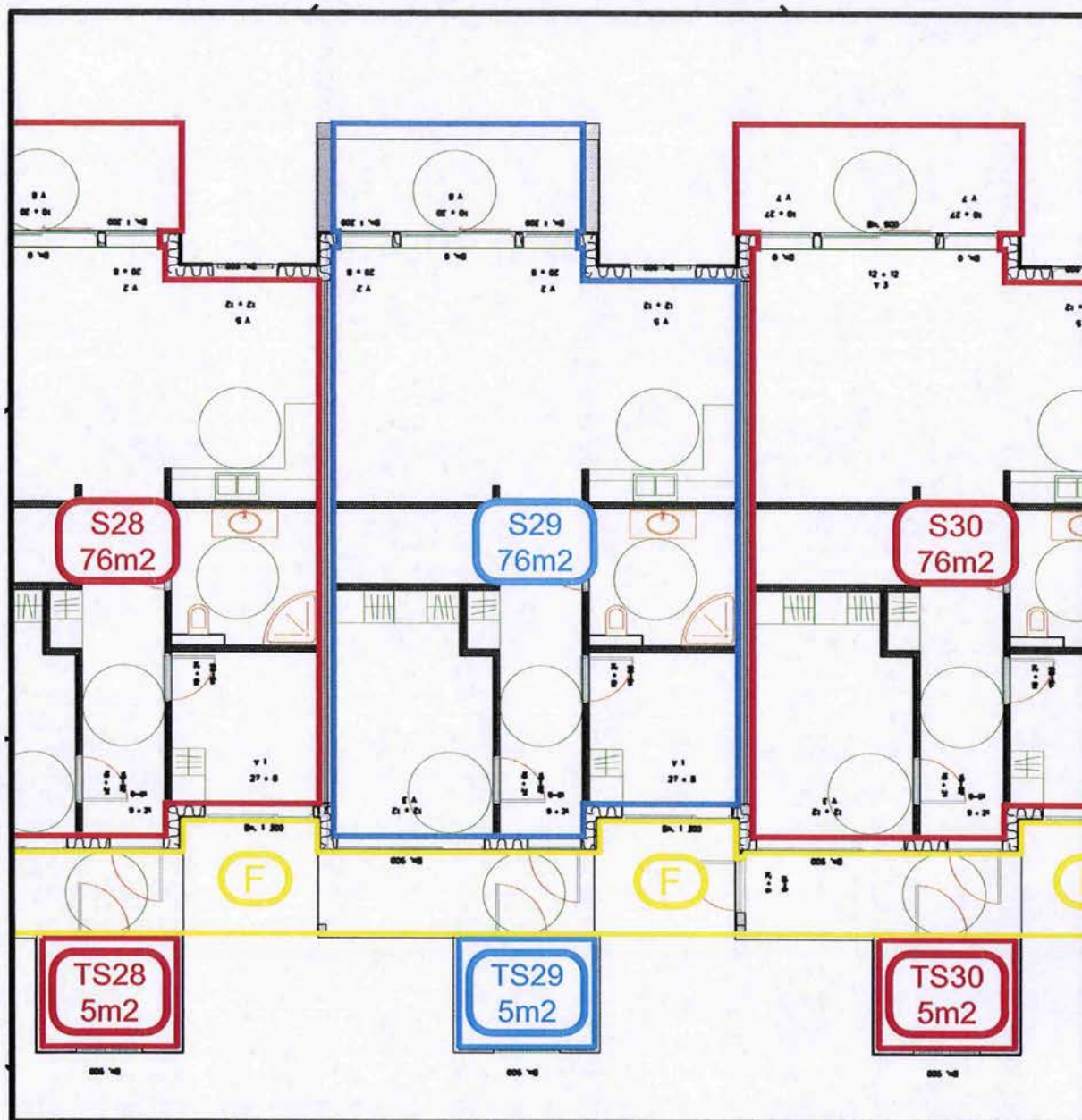




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato		
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013		
			tegn.		
			svn		
			mål		
gjelder:			1:100		
			godkjent		
			A4		
			rev. nr.		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			tegn. nr.:		
			272013-S28		
			Boks 131, 5401 STORD		
			Tlf. 53 40 24 60		
			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

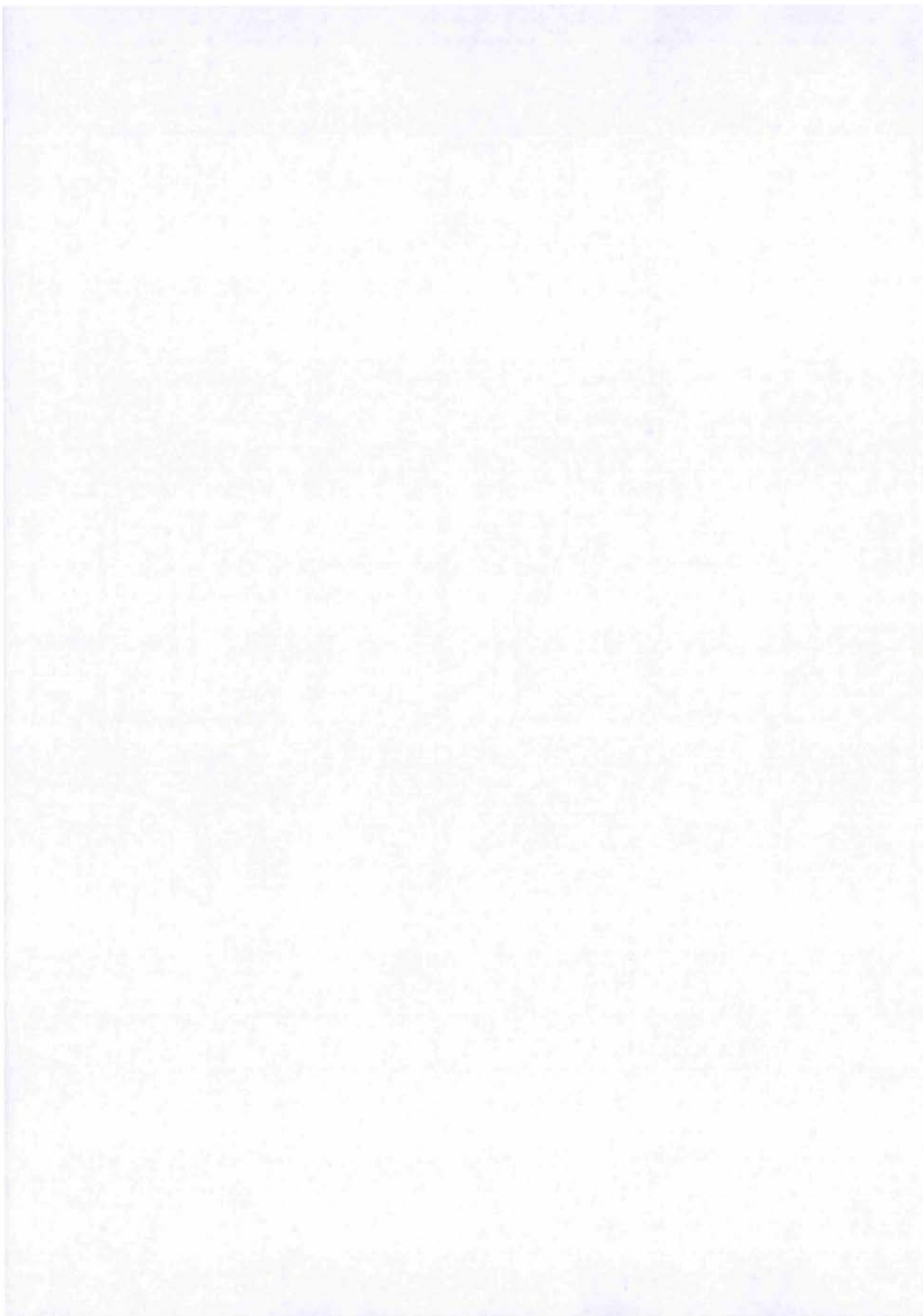
Vedlegg 31 av 37

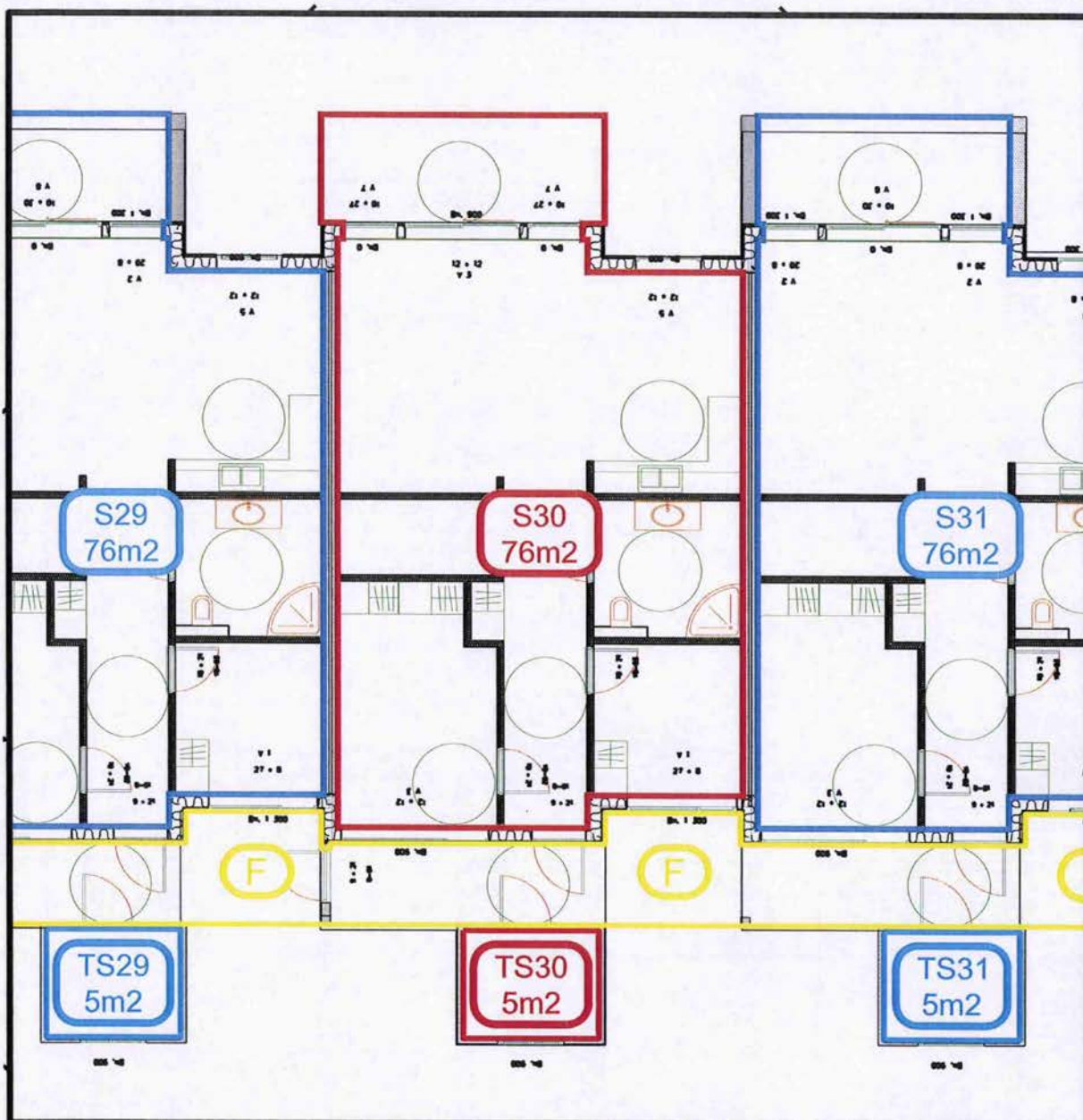




nr.	dato:	rev. gjelder:	■	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS Åstunet Sekjonering Blokk sør, 2. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4		
gjelder:			tegn. nr.:		
			272013-S29		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		

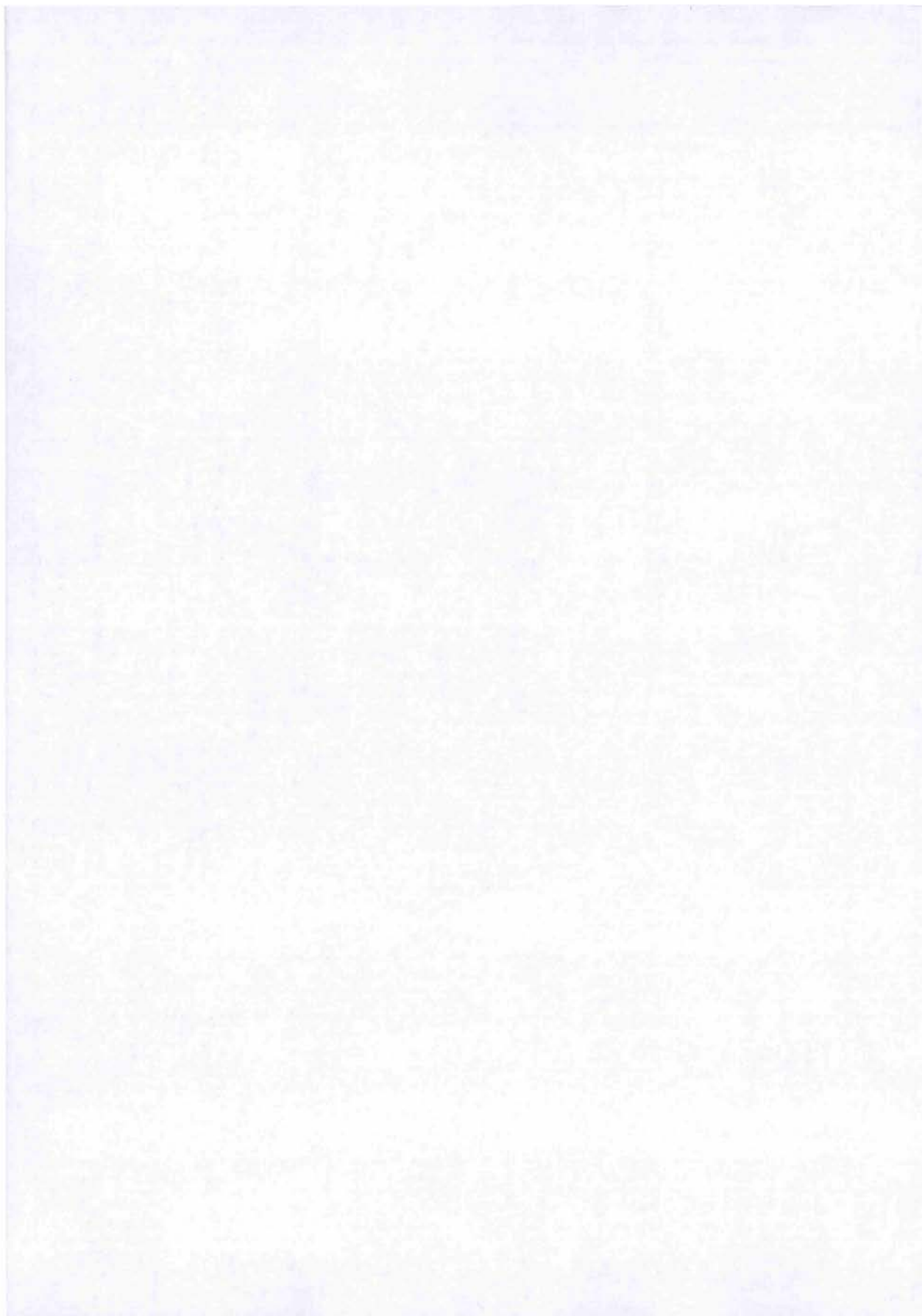
Vedlegg 32 av 37

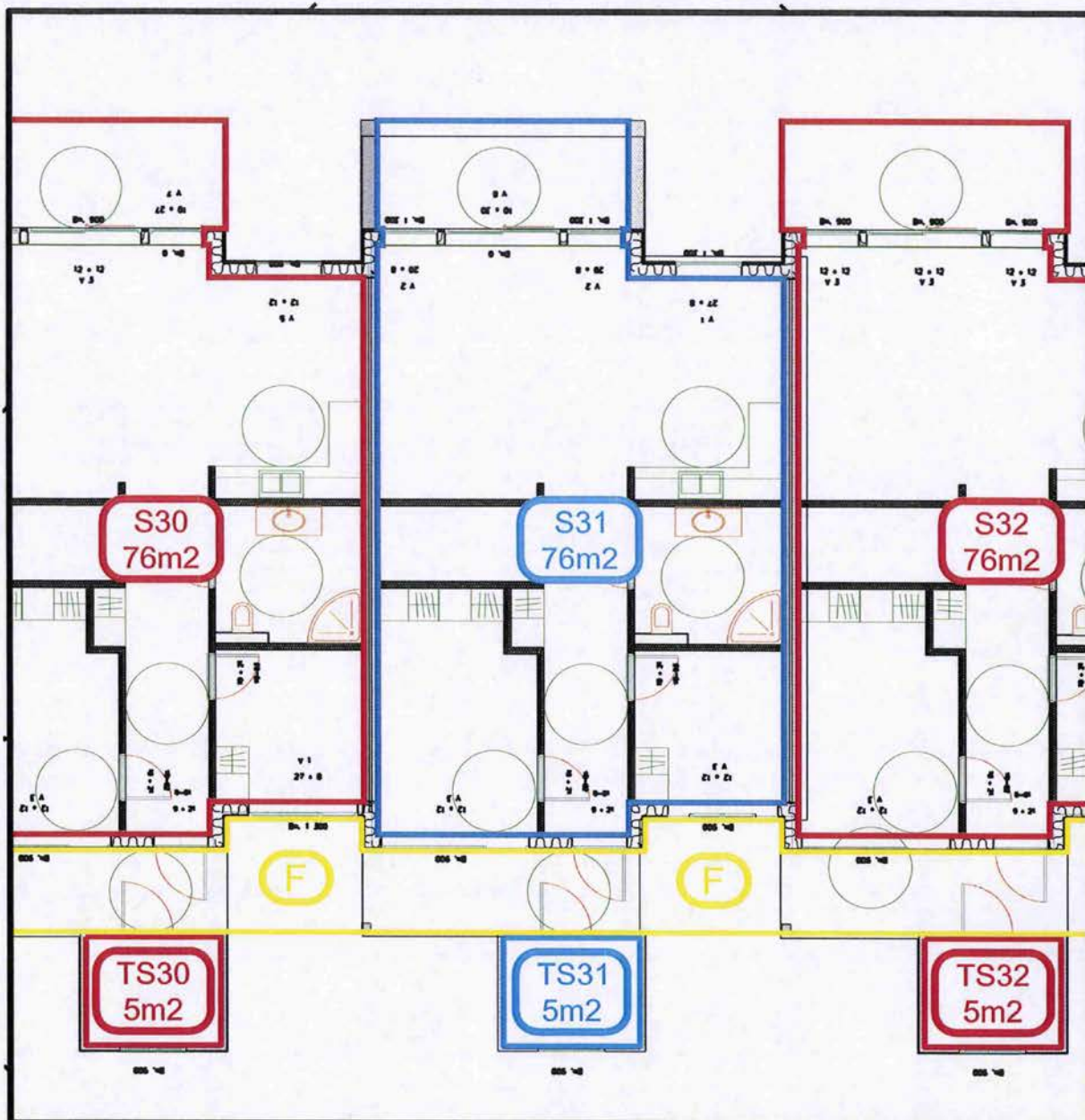




nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS Åstunet Sekjonering Blokk sør, 2. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:100	rev. nr.	
			A4	■	
			tegn. nr.:		
			272013-S30		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD		
			Tlf. 53 40 24 60		
			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

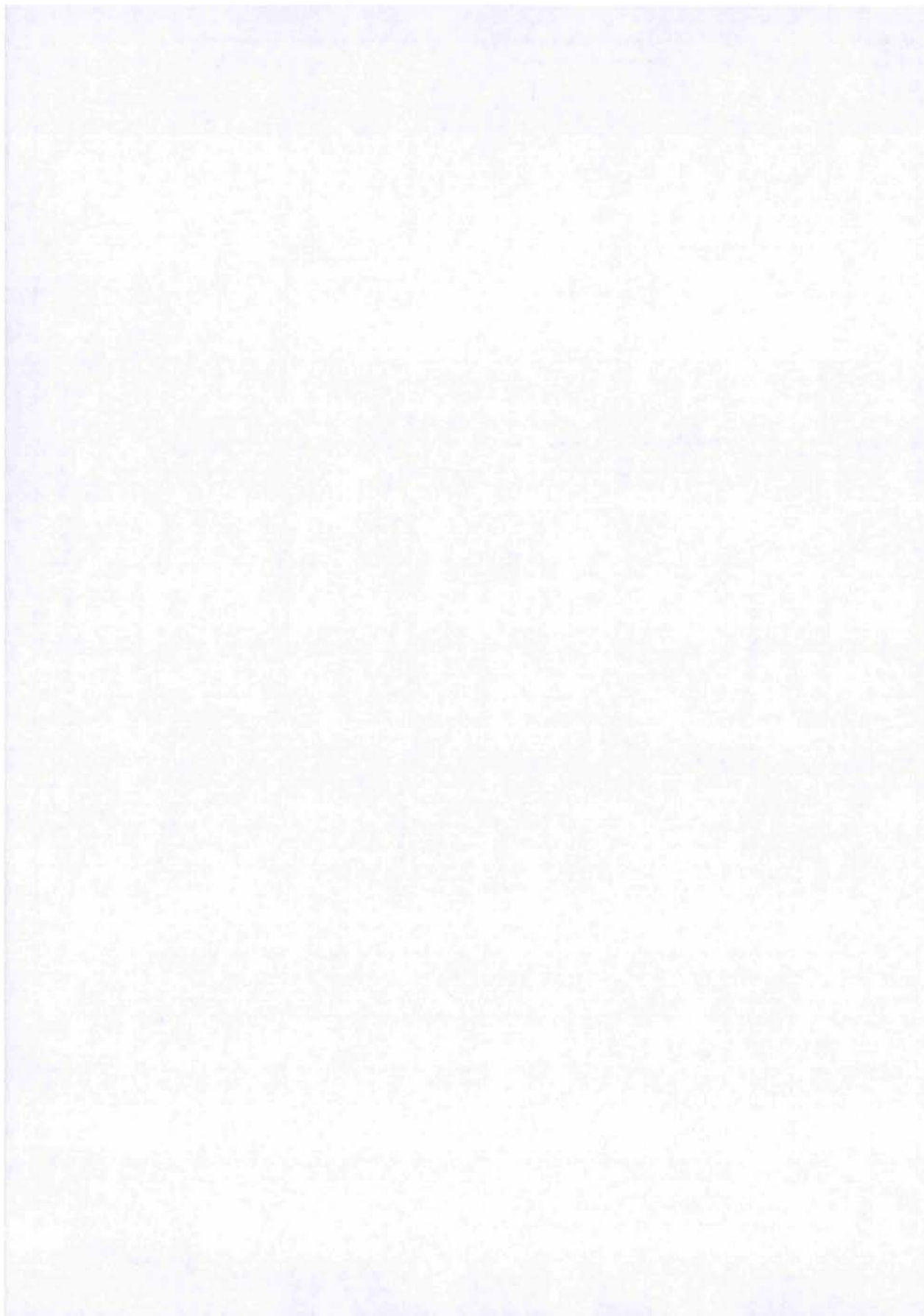
Vedlegg 33 av 37

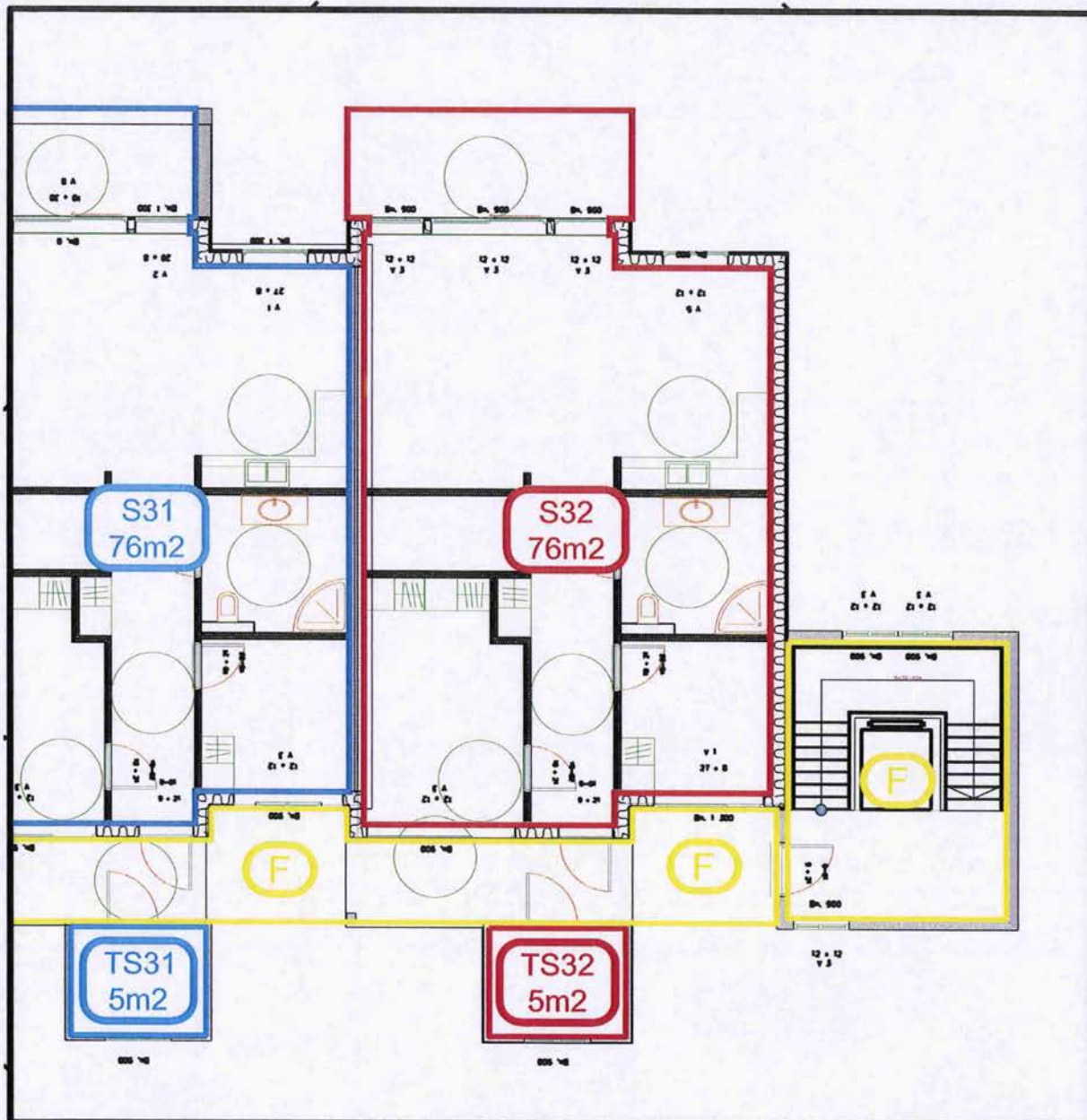




nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.
FRONTA BOLIG AS Åstunet Sekjonering Blokk sør, 2. etg.			15.04.2013	svn
			mål	godkjent
			1:100	rev. nr.
			A4	
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			tegn. nr.: 272013-S31	
			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no	

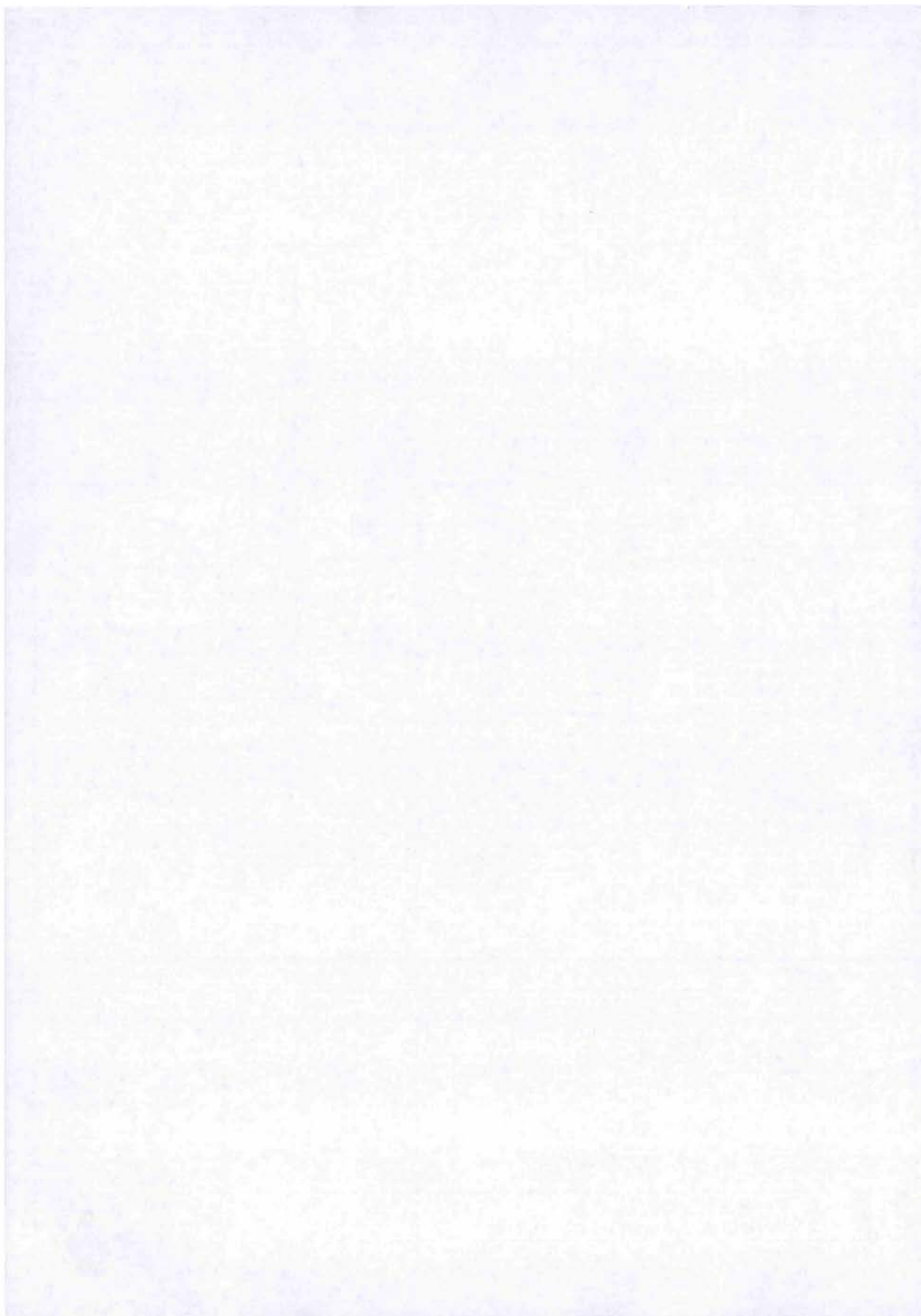
Vedlegg 34 av 37

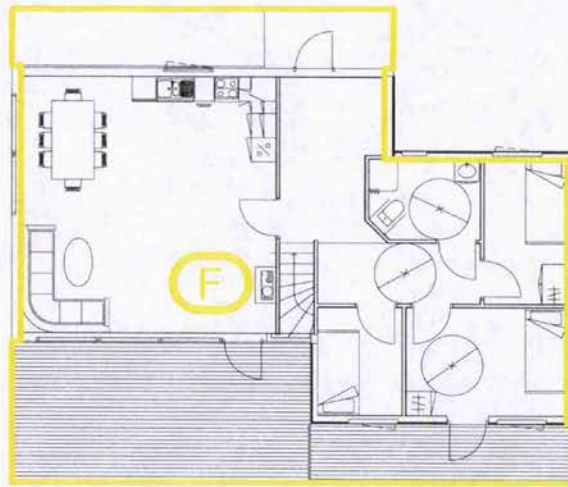




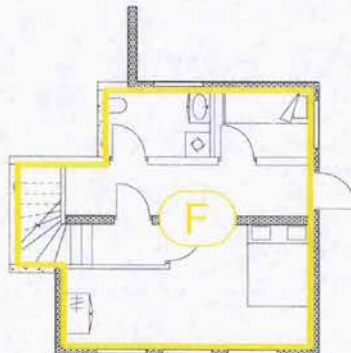
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato		
FRONTA BOLIG AS			15.04.2013		tegn. svr
			mål		godkjent
			1:100		rev. nr.
			A4		
gjelder:			tegn. nr.:		
Åstunet			272013-S32		
Seksjonering			Boks 131, 5401 STORD		
Blokk sør, 2. etg.			Tlf. 53 40 24 60		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			e-post jtas@jtas.no		
			www.jtas.no		

Vedlegg 35 av 37





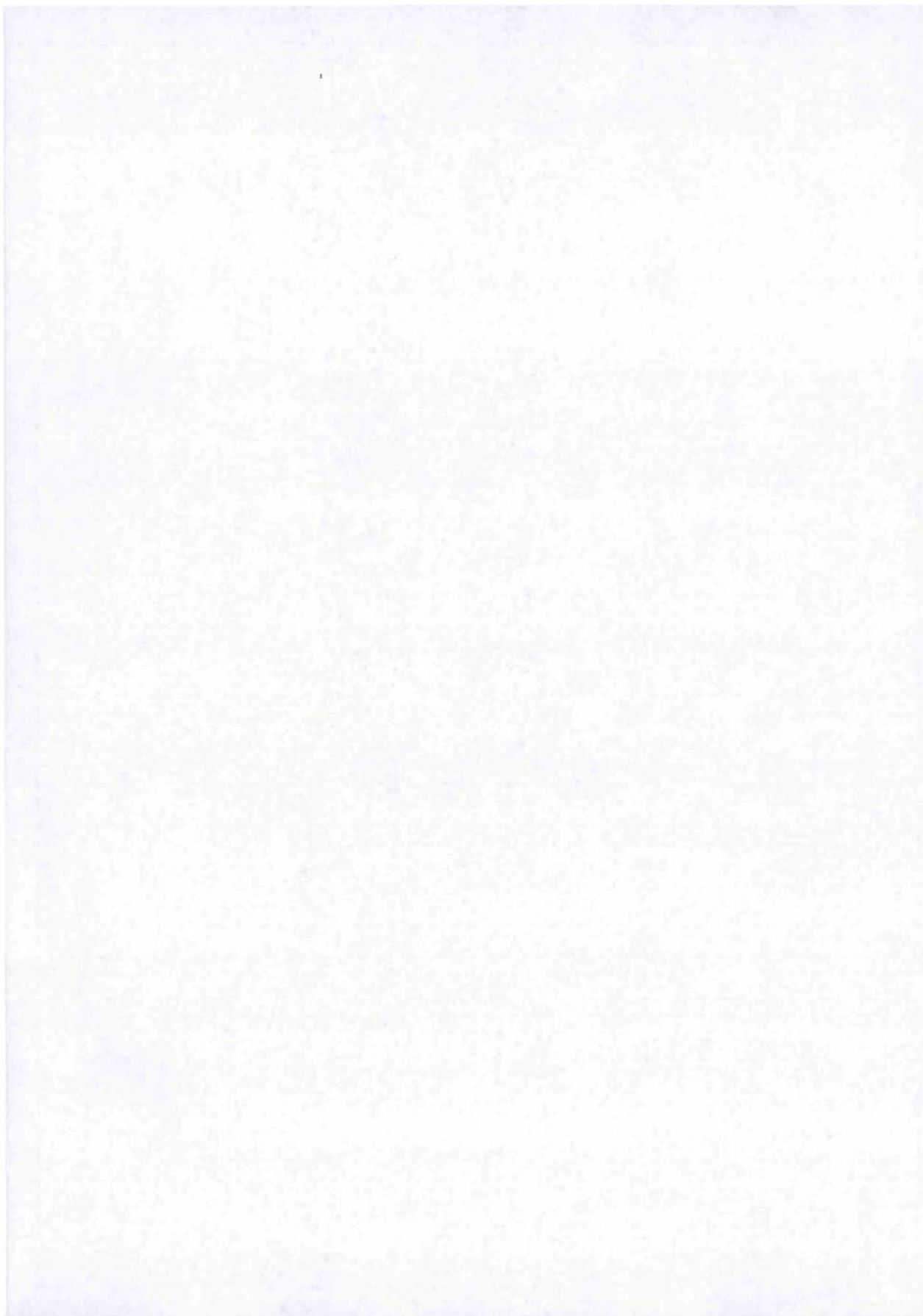
1. etg.

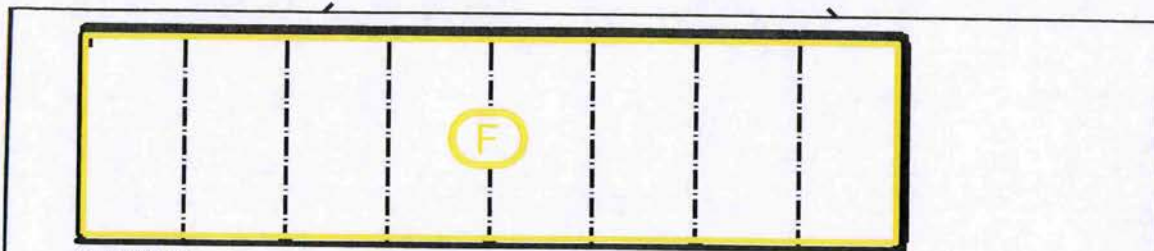


Kjeller

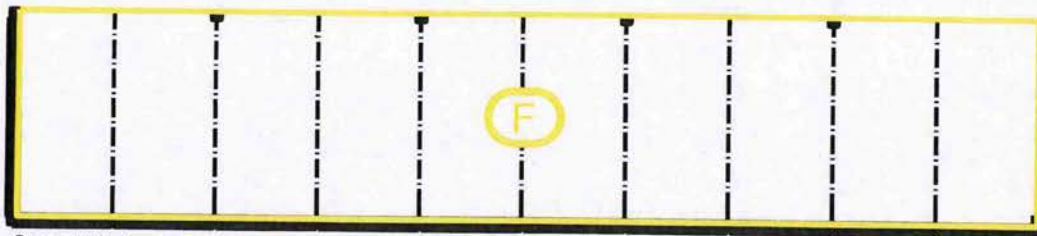
nr.	dato:	rev. gjelder:		sign.	godkjent
oppdragsgiver			dato	tegn.	
FRONTA BOLIG AS gjelder: Åstunet Sekjoning Felleshus 1. og 2. etg.			15.04.2013	svn	
			mål	godkjent	
			1:150 A4	rev. nr.	
			tegn. nr.:		
J. TUFTELAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER			Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no		
			272013-FH		

Vedlegg 36 av 37





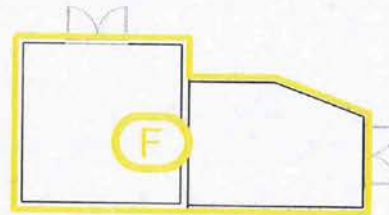
Carport 8 stk.



Carport 10 stk.



Miljøstasjon



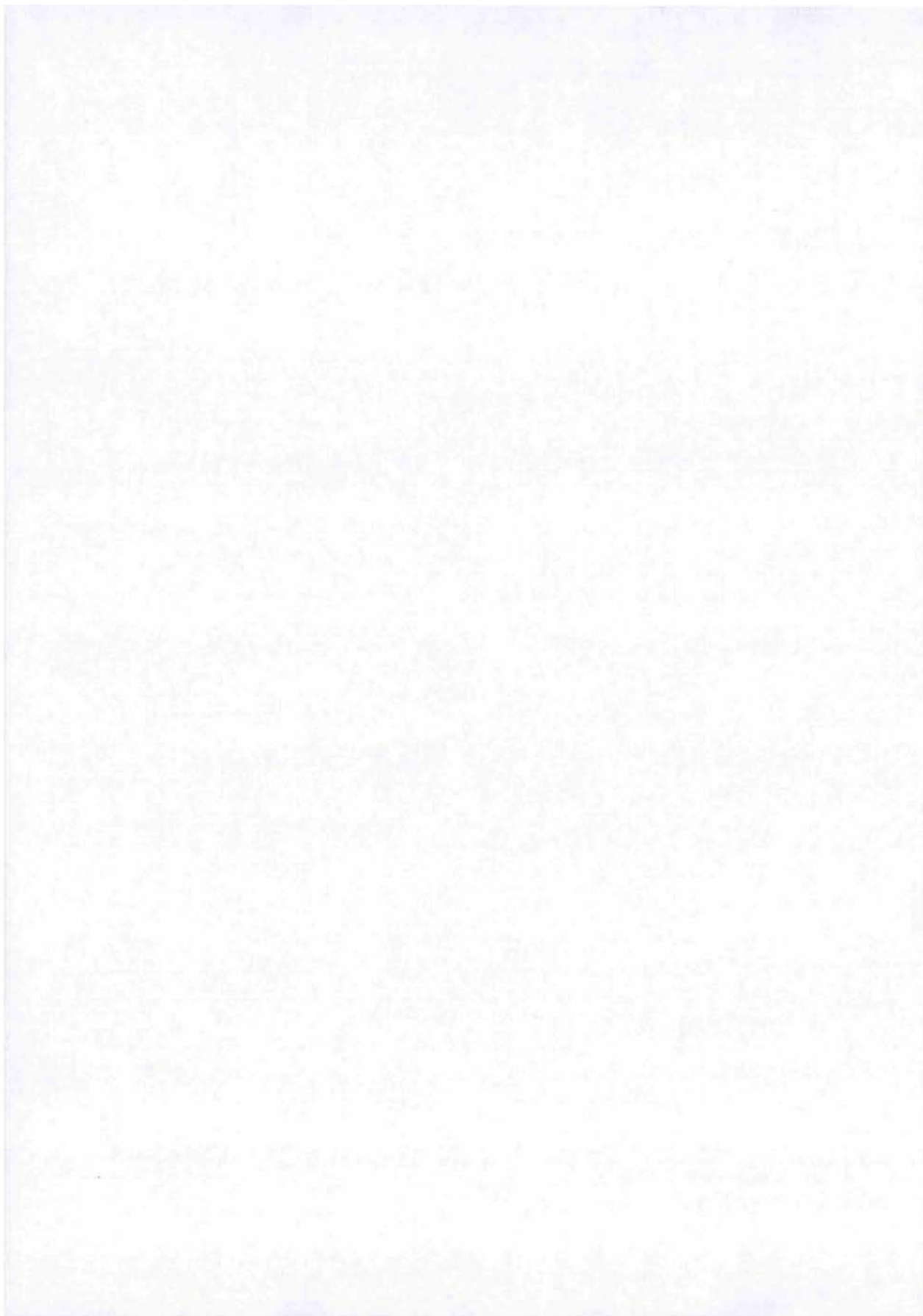
Trafo / Miljøstasjon



Miljøstasjon

nr.		dato:		rev. gjelder:		sign.		godkjent	
oppdragsgiver						dato		tegn.	
FRONTA BOLIG AS						15.04.2013		svn	
gjelder: Åstunet Sekjonering Carporter, Trafo og miljøstasjoner						mål		godkjent	
						1:150			
						A4		rev. nr.	
tegn. nr.:						272013-CP			
						Boks 131, 5401 STORD Tlf. 53 40 24 60 e-post jtas@jtas.no www.jtas.no			
J. TUFTE LAND AS RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER									

Vedlegg 37 av 37





Kopi

**Fronta Bolig AS**
Postboks 1314

5406 STORD

Vår dato: 15.08.2013
Vår ref: 2013/2754 - 16416/2013 / 27/146
Dykkar ref:**27/146 - Krav om oppdeling i eigarseksjonar i Åstunet, Ås - godkjent vedtak – DS-369/13**

Krav om oppdeling i eigarseksjonar motteke 28.05.2013, komplett krav motteke 24.07.2013.

VEDTAK:**Med heimel i eigarseksjonslova vert det gjeve løyve til oppdeling i 32 eigarseksjonar på gnr/bnr 27/146, Åsringen 65 A – 69 F på følgjande vilkår:**

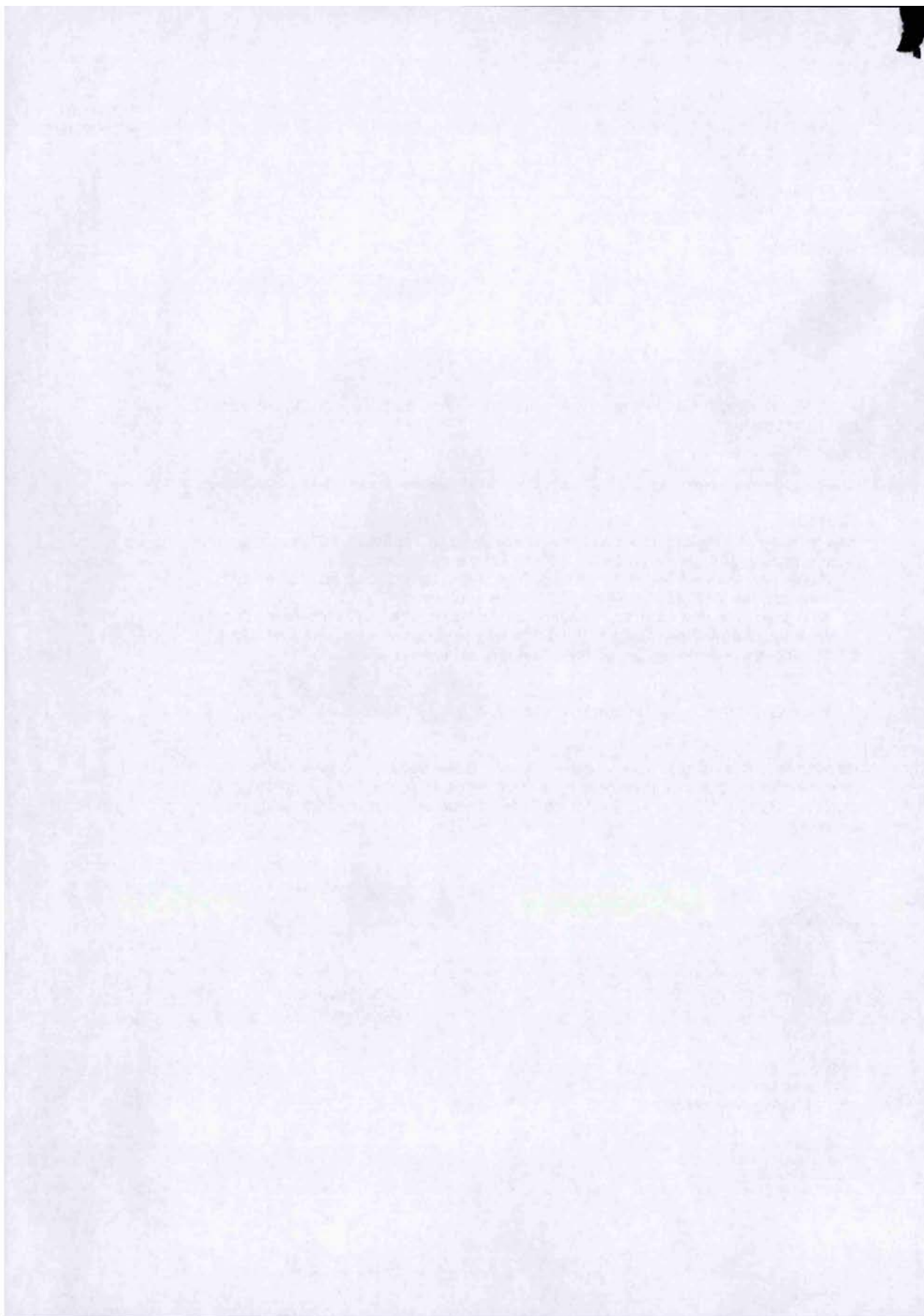
1. Seksjoneringa skal omfatta heile eigedomen gnr/bnr 27/146 etter samanslåing med gnr/bnr 27/242, 27/442 og 27/597 er tinglyst.
2. Seksjoneringa skal omfatta hovudareal, tilleggsareal (B) og fellesareal slik det går fram av planteikningar datert 15.04.2013 og situasjonskart datert 12.6.2013.
3. Inndelinga i seksjonar kan godkjennast slik det er søkt om.

Det vert elles vist til eigarseksjonslova og opplysningar i vedlagt saksutgreiing.

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen etter § 10 i eigarseksjonslova og §§ 28 og 29 i forvaltningslova. Klagen må grunngjevast, vera skriftleg og vera sendt Stord kommune, RBO, postboks 314, 5402 Stord seinast 3 veker frå De fekk melding om vedtaket. Sjå vedlagt orientering om klagerett.

Med helsing

Øyvind Agdestein
nestleiar
Yngve Sagvaag Lunde
sakshandsamarVedlegg:
Orientering om klagerett
Kopi av seksjoneringsdokumentKopi til:
J. Tufteland as Postboks 131 5401 STORD



Rådmannen 15.08.2013

FONTA BOLIG AS – krav om oppdeling i eigarseksjonar gnr/bnr 27/146

Dokument i saka:

1. Skjema for krav om oppdeling i eigarseksjonar
2. Basis-kart
3. Situasjonsplan med innteikna seksjonering
4. Planteikningar alle etasjar med innteikna seksjonering
5. Vedtekter
6. Firmaattest

Bakgrunn:

Regulering, byggesak og oppmåling (RBO) mottok 27.5.2013 skjema m/vedlegg for "Krav om oppdeling i eigarseksjonar" av eigedomen gnr/bnr 27/146 frå Fronta bolig as som er heimelshavar på eigedomen. Området er regulert til bustader-konsentert-småhus i detaljreguleringsplan med id.: 201101, plannamn Gnr/bnr 27/146 m.fl., Åsringen, vedteken 29.11.2012. På eigedomen er det under oppføring 3 store frittliggande bustadbygg på 2 etasjer.

Søknadsinnhald:

Søknaden gjeld oppdeling av eigedom med bygg i 32 sjølvstendige eigarseksjonar. Seksjoneringa gjeld planlagd bygning kor byggeløyve er gjeve med igangsettingsløyve 13.2.2013. Det er gjeve mellombels bruksløyve på 2 av bygga 15.7.2013.

Kvar brukseining skal vera eigen seksjon. Kvar seksjon skal ha eit tilleggsareal i form av bygning som vist på planteikningar datert 15.4.2013. Garasjebygg og bustadbygg som er merk som fellesareal i planteikningane skal vera fellesareal. Alt uteareal skal vere fellesareal.

Vurdering av krav om seksjonering:

Etter lov av 23.05.97 – Lov om eierseksjoner – vert det kravd løyve frå kommunen for å kunna seksjonera. Kommunen skal kontrollere og vurdere at lova sine formelle og materielle krav til dette er til stades. Etter § 8 kan kommunen nekte løyve dersom vilkåra i §§ 6, 7 og 8-1st ledd ikkje er til stades.

Vilkår synest oppfylt når det gjeld:

- Einerett til bruk av ein brukseining (hovuddel og tilleggsdel), jfr. §6, 1st ledd.
- Det er berre eitt gards- og bruksnr. jfr. §6, 3. ledd. (Dette vilkåret vert oppfylt når samanslåing med gnr/bnr 27/242, gnr/bnr 27/442 og 27/597 er tinglyst)
- Seksjoneringa omfattar alle brukseiningar i eigedomen, jfr. §6, 4.ledd.
- Det er fastsett bruk (bustad-/næringsføremål) for kvar eining, og bruken er i samsvar med godkjent reguleringsplan, jfr. §6, 6.ledd.
- På føresetnad av at det ikkje er utført ulovlege endringar syner planteikningane at kvar seksjon har inngang frå fellesareal, og at kvar bustadseksjon har kjøkken, bad og wc innfor hovuddel av brukseininga.
- Det er fastsett sameigebrøk for kvar eigarseksjon.
- Skjemaet inneheld dei føreskrivne krava etter § 7 pkt. a-d i lova.

Stord kommune har ikkje vore på synfaring.

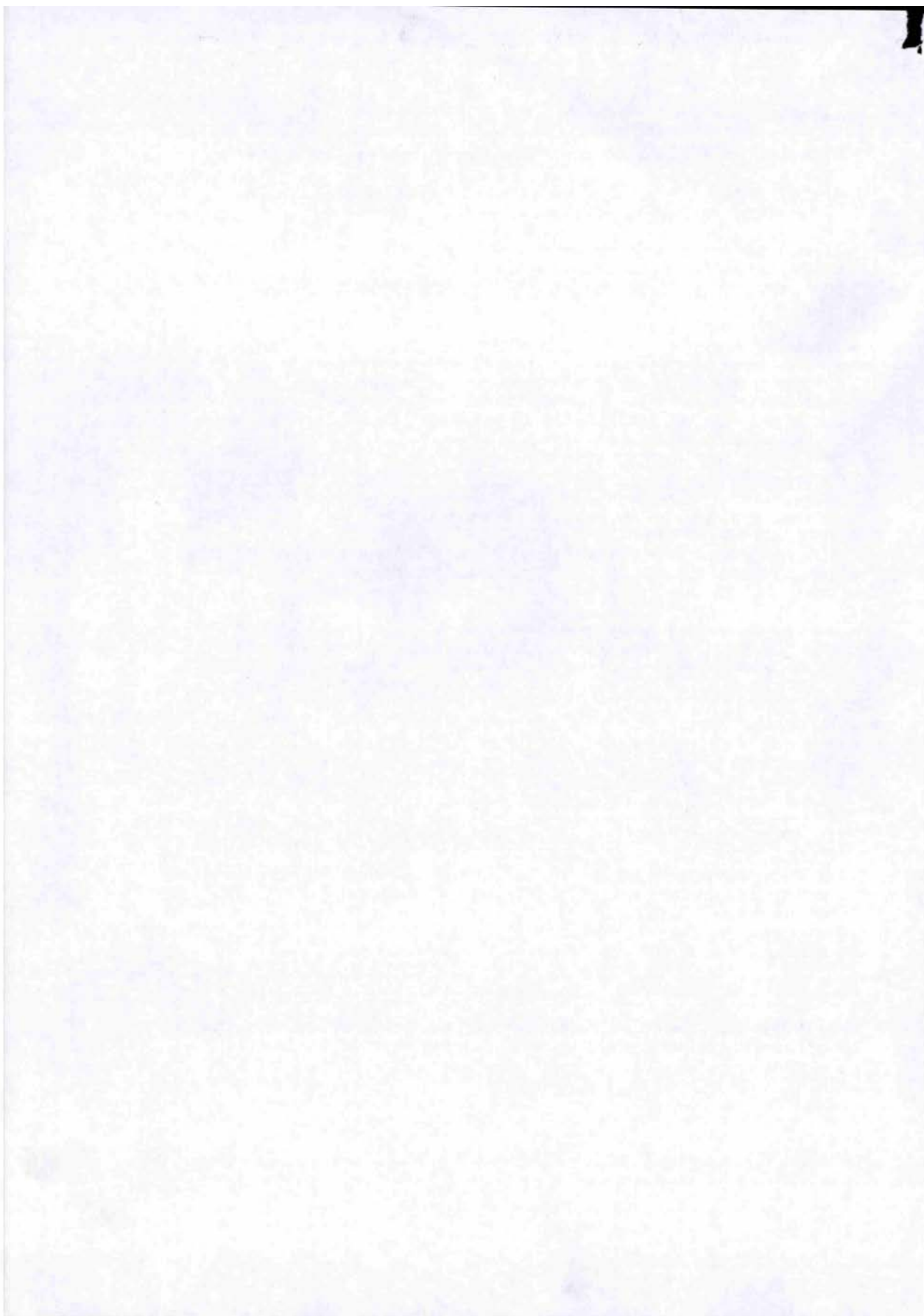
RBO gjer merksam på at det ved handsaming etter eigarseksjonslova ikkje vert teke stilling til eventuelle bygningstekniske manglar eller andre ulovlege tilhøve ved eigedomen.

Konklusjon:

Krav om løyve til seksjonering for eigedomen gnr/bnr 27/146 vert godkjent på nærare fastsette vilkår.

Det vert kravd gebyr for handsaming, her 3 x rettsgebyret kr. 860,-

I tillegg kjem tinglysingsgebyr kr. 1060,-.





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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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 SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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. PLUSdekningen 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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 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: Åsringen 65G
5417 STORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sigbjørn Helland

Telefon: 407 68 475
E-post: sigbjorn.helland@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 viderefremidlet 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