

A modern living room with a white sofa, wooden coffee table, and large windows. The room features a high ceiling with recessed lighting, a large abstract painting on the wall, and a wooden armchair. The floor is made of light-colored wood. The overall atmosphere is bright and airy.

aktiv.

T.H. Skoglands gate 40, 5532 HAUGESUND

Flott 3-roms selveierleilighet med solrik balkong på 13m²! | Fast garasjeplass | Attraktiv og sentral beliggenhet | Heis



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Lars Erik Sjørgård

Mobil 401 00 736

E-post lars.erik.sjorgard@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-
Omkostn.: Kr 98 640,-
Total ink omk.: Kr 3 988 640,-
Felleskostn.: Kr 3 545,-
Selger: Terje Emil Håheim
Åslaug Håheim Aronsen
Gunnar Håheim
Jan Severin Håheim
Øyvind Håheim
Egil Harald Håheim

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 88/93 kvm
Tomtstr.: 3369 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 373
Snr. 9
Oppdragsnr.: 1509260006

Velkommen inn!

Velkommen til T.H. Skoglands gate 40 - Presentert av eiendomsmegler Lars Erik Sjørgård v/Aktiv Haugesund.

En flott 3-roms eierleilighet med solrik balkong på 13 m² og fast garasjeplass m/tilhørende sportsbod. Leiligheten ble oppført i 2013 og har et flott bad og kjøkken, samt vannbåren gulvvarme (gang, stue og kjøkken) og balansert ventilasjon. Forvarming av vann til varmtvannsbereder for vannbåren varme er inkludert i felleskostnadene. Her kan du flytte inn og trives fra første stund!

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder stue m/utgang til terrassen, kjøkken, bad, to soverom, og praktisk innvendig bod.

Attraktiv og sentral beliggenhet i et rolig nabolag med 20 min gåavstand til sentrum, samt skoler, barnehager, turterreng og bussholdeplass like i nærheten.

Velkommen til visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	18
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	113
Budskjema	121



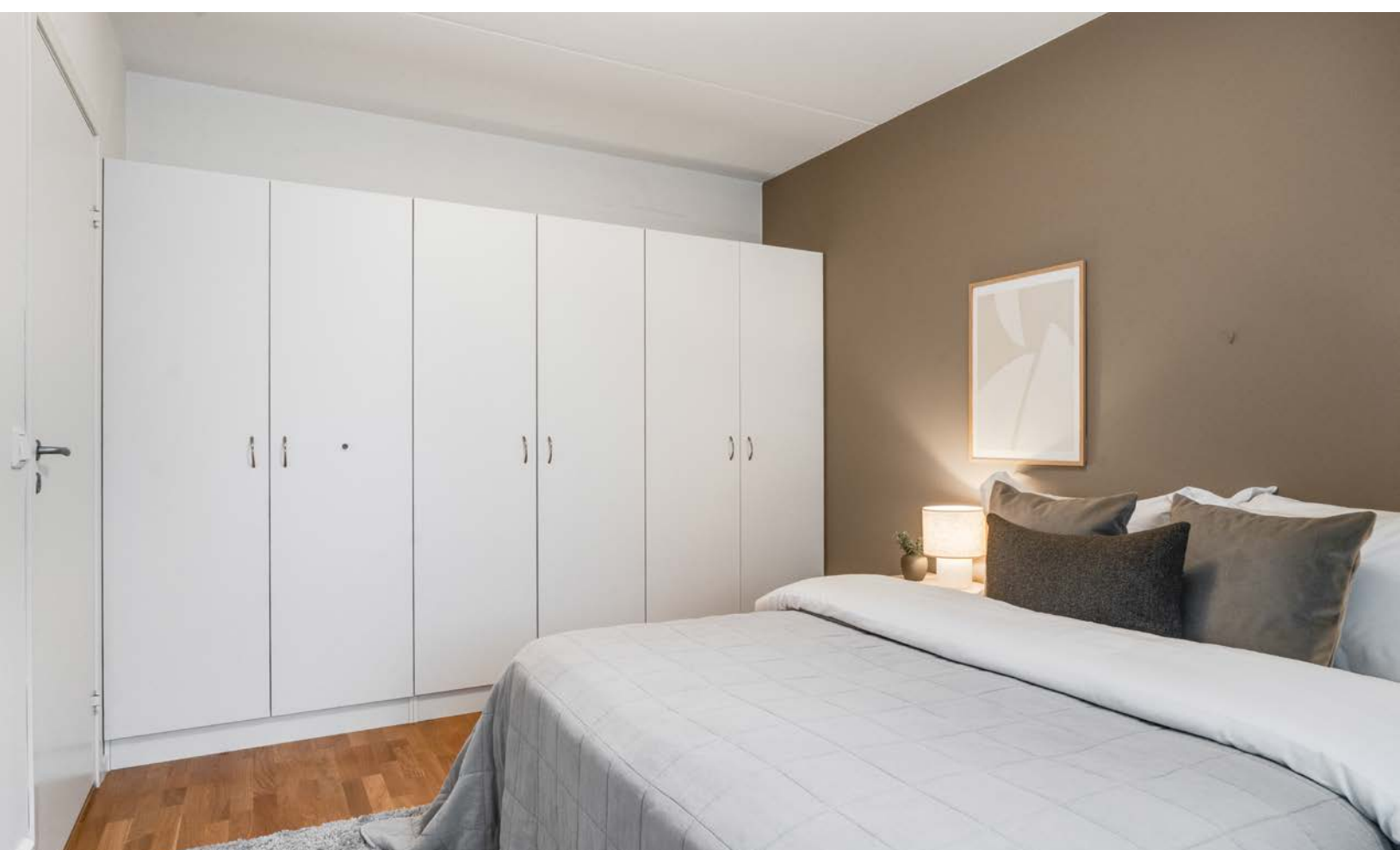


















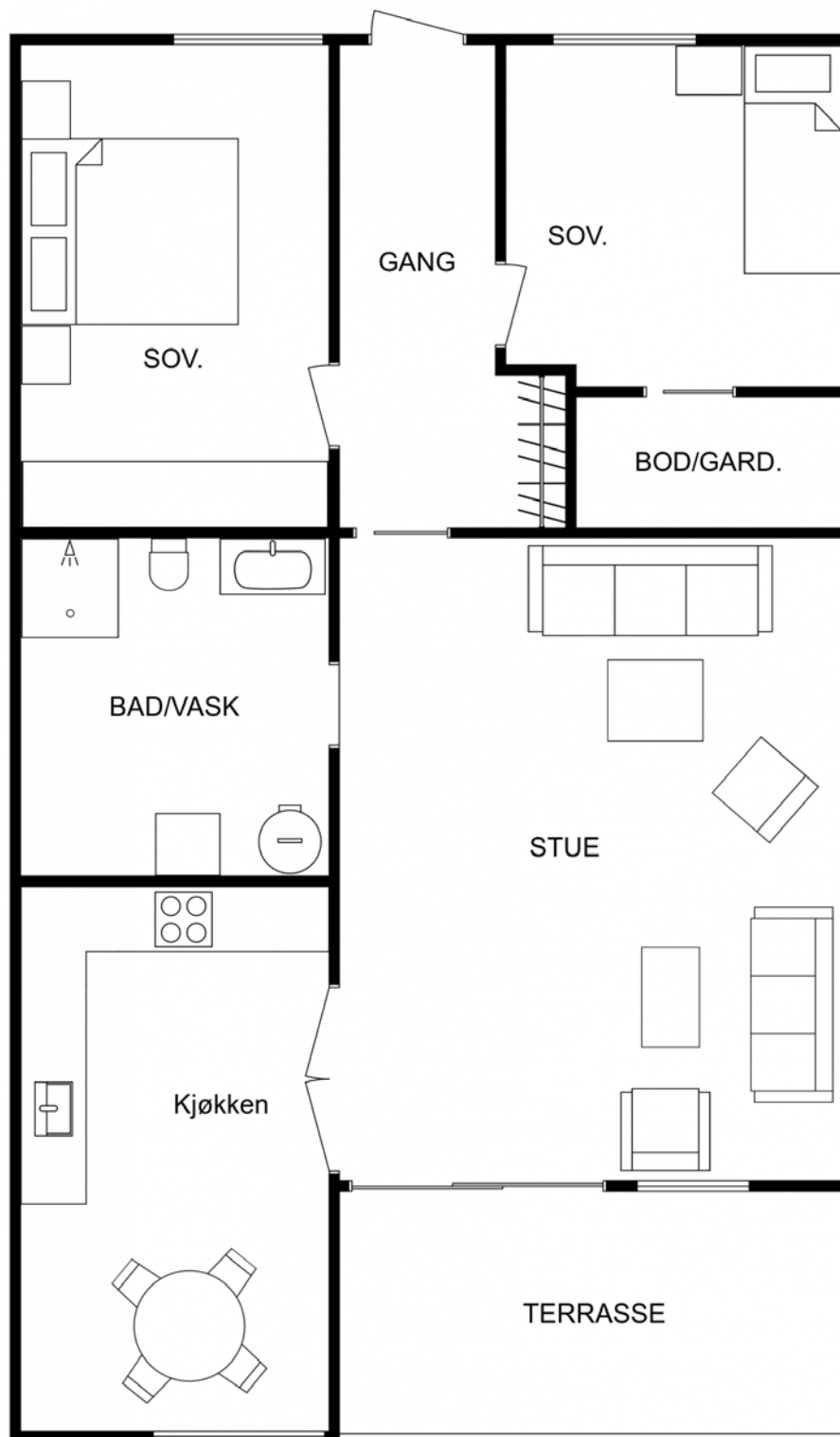






T.H. Skoglands Gate 40

Hovedplan



MS

Mari Staveland AS

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 88 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 93 m²

TBA: 13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 88 m² Gang, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue, kjøkken.

BRA-e: 5 m² Bod (underetasje).

TBA fordelt på etasje

2. etasje

13 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Garasje plass med tilhørende sportsbod er seksjonert som tilleggsdel av seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør definisjonen på rommet. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Lovlighet:

Byggingstegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er avvik. Det er avvik i forhold til at det noe ombygging ved dør til bad(vask. Og det er ikke inntegnet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3369 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet og er pent opparbeidet med grøntareal, belegningsstein og asfaltert gårdsrom.

Tomtearealet er hentet fra sameiets matrikelopplysninger.

Beliggenhet

Attraktiv og sentral beliggenhet i et rolig og barnevennlig nabolag med kort vei til alle hverdagsfasiliteter. Nærmeste dagligvarebutikker finner du innen gangavstand, her kan nevnes Kiwi Spannavegen og Meny Karmsundsgata. Det er ca. 20 min gangavstand til sentrumskjernen hvor du finner et utvidet butikk - og servicetilbud. Ellers kort kjørevei til både Oasen Storsenter og Alti Amanda.

Det er flere skoler og barnehager i nærheten:

- Rossabø skole (1-7 klasse)
- Håvåsen skole (8-10 klasse)
- Haugaland videregående skole
- Vardafjell videregående skole
- Rossabø Fus aktivitetsbarnehage
- Hemmingstad barnehage

I området er det flere flotte turområder. Her har man kort avstand til Storasundsfjellet og Vardafjellet med fantastisk utsikt. Det er heller ikke langt til Djupadalen og Vangen hvor du finner mange populære turterreng.

Det er gang - og sykkelavstand til Haugesund sentrum, Haugesund sykehus, Høgskolen på Vestlandet, Raglamyr forretningsområde mm., og man kommer seg kjapt og enkelt rundt til øvrige bydeler med buss. Nærmeste bussholdeplass er Rossabøskole som ligger ca. 4 minutters gange fra boligen, hvor linje 206 og 246 har hyppige avganger.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Tom Erik Tørring

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligbygg med flere enheter oppført i 2013.

Bygget er i all hovedsak oppført i betong. Dette gjelder også etasjeskiller.

Noe treverk i yttervegger mot øst og vest.

Flat takkonstruksjon som er tekket med proteindrikk el. Dette er ikke bekreftet.

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Altan i betong. Rekkverk i glass/metall.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade:

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? Ja.

Generelt:

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm? Nei.

Innhold

Leiligheten inneholder:

2.etasje: Gang, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue, kjøkken.

Fast garasjeplass med tilhørende bod i sameiets garasjeanlegg.

Standard

Velkommen til T.H. Skoglands gate 40 - Presentert av eiendomsmegler Lars Erik Sørgård v/Aktiv Haugesund.

Leiligheten har egen inngang via et trivelig, overbygget inngangsparti.

Alle flater er malt i behagelige delikate farger, gulvet er utført med parkett i hele boligen foruten om bad som selvsagt har fliser. Dette gir leiligheten et helhetlig og gjennomført preg. Planløsningen er smart, og leiligheten er godt utnyttet. Leiligheten har et flott bad og kjøkken, samt vannbåren gulvvarme (gang, stue og kjøkken) og balansert ventilasjon. Bilen parkeres enkelt på leilighetens faste garasjeplass i sameiets felles garasjeanlegg, hvor du i bakkant av garasjeplassen har tilhørende sportsbod på ca. 5 kvm.

Entréen er lys og trivelig med god plass til å sette fra seg sko og henge yttertøy i

veggnisje.

Leiligheten har delvis åpen stue- og kjøkkenløsning via doble dører som kan åpnes/ lukkes etter ønske. Dette gir en god luftighet og flyt i rommet. Store vindusflater gir rikelig med lysinnslipp og en luftig atmosfære i tillegg til flott utsikt utover nærområdet. Fra stuen er det utgang til en herlig terrasse på 13 kvm hvor sommerdagene kan nytes. Terrassen er delvis overbygget og kan således nytes selv på grå regnværsdager.

Stuen lar seg enkelt innrede med både sofagruppe, TV-møbel og spisebord.

Flott kjøkkeninnredning som er lys og moderne med slette hvite fronter, takhøye overskap og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Her er rikelig med skap- og benkeplass for både matlaging og oppbevaring. Integrerte hvitevarer er oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp med induksjon. Frittstående kjøleskap. Det er plass til møblering av spisebordsgruppe på kjøkken.

Leiligheten har to gode soverom med plass til stor seng og nattbord. Begge soverommene er utstyrt med garderobeskap. Det ene soverommet ligger i tilknytning til leilighetens innvendige bod, noe som gir godt med oppbevaringsplass.

Baderommet er pent helfliset med hvite fliser på vegg og mørkegrå på gulv. Det er innredet med servant i møblement, speil, belysning, veggskap, vegghengt toalett og dusjhjørne med innfellbare dører i glass. Badet har varmekabler i gulv, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

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

Forhold som har fått TG2:

Avvik som kan kreve tiltak:

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik: Det er noe slitasje i fuger mellom badeplasser og sokkelflis.

Konsekvens/tiltak: Det kan påregnes reparasjon av fuger i overgang badeplasser/ sokkelflis. Dette for å opprettholde tetthet på badets våte soner. Kostnadsestimat: Under 20 000.

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Noe bom i flis. Dette betyr i korte trekk at ikke hele flisen har kontakt med underlaget og vil således være svak for støt. Flisen kan også løsne i aktuelt område. Det er ikke terskel ved dør.

Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en

foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Avvik har ingen umiddelbar konsekvens. Det er anbefalt med tett kabinett på bad som er ti år eller eldre.

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Normal levetid for membraner i gulv på våtrom er 15 - 25 år. Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Avvik har ingen umiddelbar konsekvens.

Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning:

Vurdering av avvik: Det er avvik: Det er skader i folie på enkelte fronter. Det er også opplyst at fjørmekanisme til oppvaskmaskin ikke fungerer. Konsekvens/tiltak: Eventuell utbedring må vurderes utfra egne behov.

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.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har inngått kollektiv avtale med Get for tv og bredbånd, som faktureres seksjonseier via felleskostandene.

Parkering

Fast garasjeplass i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP751791

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

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

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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 leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Det er vannbåren gulvvarmesystem som dekker gang, stue og kjøkken.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Varmekabler på bad.

Info strømforbruk

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 890 000

Kommunale avgifter

Kr 15 818

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Fakturert beløp i 2025:

Avløp: kr. 3 198,61,-

Eiendomsskatt: kr. 5 924,-

Vann: kr. 2 899,70,-

Renovasjon (HIM): kr. 3796,-

Sum: kr. 15 818,-

Prognose kommunale avgifter (vann, avløp og eiendomsskatt) på eiendommen inneværende år: kr. 8.865,70,-.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene

som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 796 775

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 187 099

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter

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

Det fremgår av vedtektene at hver sameier gjennom samet har plikt til å være medlem i huseierforeningen for Hemmingstad Gård. Huseierforeningen skal ivareta drift og vedlikehold av fellesarealene ihht. vedtekter. Alle beboere plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter m.v. Ved ordinært årsmøte ble det vedtatt i sameiet at pliktig medlemskap i huseierforeningen for Hemmingstad Gård faktureres sameiet som tillegg til felleskostnadene.

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

89/2178

Felleskostnader inkluderer

Utvendig byggforsikring, grunnpakke TV og internett, forvarming av vann til

varmtvannsbereder for vannbåren varme, vedlikehold og drift fellesareal.

Felleskostnader:

Fellesutgifter: kr. 1 980,-

Fellesutgifter: kr. 1 070,-

Tilleggsytelser: Telia kr. 495,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 545

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet T.H. Skoglands gate 40

Organisasjonsnummer

912 786 250

Om sameiet

Sameiet T.H. Skoglands gate 40 består av 22 boligseksjoner.

Hver sameier, ev. gjennom sameiet, har rett og plikt til å være medlem i huseierforeningen for Hemmingstad Gård. Huseierforeningen skal ivareta drift og vedlikehold av fellesarealene i h.h.t. egne vedtekter som er fastsatt av utbygger. Alle beboere plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter m.v.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Sameiets vedtekter begrenser ikke dyrehold, vanlige naboettslige regler gjelder.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 373, seksjonsnummer 9 i Haugesund kommune.

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

13.08.2013 - Dokumentnr: 674273 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 89/2178

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 22 leiligheter i lavblokk, datert 30.08.2013.

Det foreligger ferdigattest for endring av fasade v/endring av rekkeverk, 09.12.2016.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.08.2013.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Vei: Adkomst via offentlig regulert vei.

Det er en mindre privat vei fra offentlig vei og inn til sameiets eiendom. Megler kan ikke se at det foreligger noen formell veirett over 34/372.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig.

Kommuneplan:

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030

PlanID: 1106plan-kp3

Delareal: 1 m2, Arealbruk: Friområde, nåværende

Delareal: 3368 m2, Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033

PlanID: 202203

Reguleringsplaner:

Plannavn: Detaljregulering for Hemmingstad gård - vestre del.

PlanID: RL1666.

Delareal: 3 368 m2, formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Delareal 89 m2, bestemmelsesområde: sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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

3 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

98 640 (Omkostninger totalt)

110 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

113 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 988 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 000 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 003 340 (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 98 640

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.

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,15% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 500 Digital annonsering
- 6 000 Fotograf
- 4 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørshonorar
- 3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 400 Tilretteleggingsgebyr
- 3 000 Visninger/overtakelse per stk.
- 4 928 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

4 684 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 106 435

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Lars Erik Sjørgård
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler
lars.erik.sjorgard@aktiv.no
Tlf: 401 00 736

Ansvarlig megler bistås av

Lars Erik Sjørgård
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler
lars.erik.sjorgard@aktiv.no
Tlf: 401 00 736

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

16.01.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



T.H. Skoglands gate 40 , 5532 HAUGESUND



HAUGESUND kommune



gnr. 34, bnr. 373, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 14.01.2026

Rapportdato: 14.01.2026

Oppdragsnr.: 20474-3164

Referansenummer: YQ1065

Autorisert foretak: TM Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Erik Tørring




TM Taksering AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.

TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.

Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.

Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).

Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom. Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.



Rapportansvarlig

Tom Erik Tørring

toimerik@tmtaksering.no

476 75 131



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere enheter oppført i 2013.

Bygget er i all hovedsak oppført i betong. Dette gjelder også Etasjeskiller.

Noe treverk i yttervegger mot øst og vest.

Flat takkonstruksjon som er tekket med proteindrikk el. Dette er ikke bekreftet.

Tilstanden på boligen fremstår som god. Det må allikevel påregnes normalt vedlikehold.

Tilstandsgrader gitt i denne rapport baserer seg i hovedsak på slitasje av bygningsdeler men også mangler/avvik/feil/skader som vil utløse noen mindre tiltak i forhold til registrerte avvik.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport.

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Altan i betong. Rekkverk i glass/metall.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er parkett på gulv i denne boligen. Det er malte bygningsplater på vegger og malte overflater/plater i himlinger.

Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater i en brukt bolig som utsettes for daglig slitasje.

Etasjeskiller i betong.

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Det foreligger dokumentasjon. Og det foreligger også ferdigattest på bygget.

Det er baderomsplater på vegger og malte overflater i tak.

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er over 25mm fall til sluk på dette gulvet.

Det kan fremlegges dokumentasjon og det foreligger ferdigattest på bygget.

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Noe slitasje og bruksmerker må påregnes på utstyr som er i daglig bruk.

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert på vaskerommet. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.

Det er integrert oppvaskmaskin, kjølfrys, platetopp og stekeovn.

Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, men det er registrert noe slitasje/skade på folie stedvis.

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen.

Anlegget var i drift på befaringsdagen, og det fungerer som tiltenkt.

Anlegget er også innvendig besiktiget og det er ingen tegn til mugg eller kondens.

Eier skifter årlig filter.

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

Det er vannbåren gulvvarmesystem som dekker gang, stue og kjøkken.

Automatsikringer og AMS strømmåler. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fellesområder som er pent opparbeidet.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke registrert avvik som avviker på HMS.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

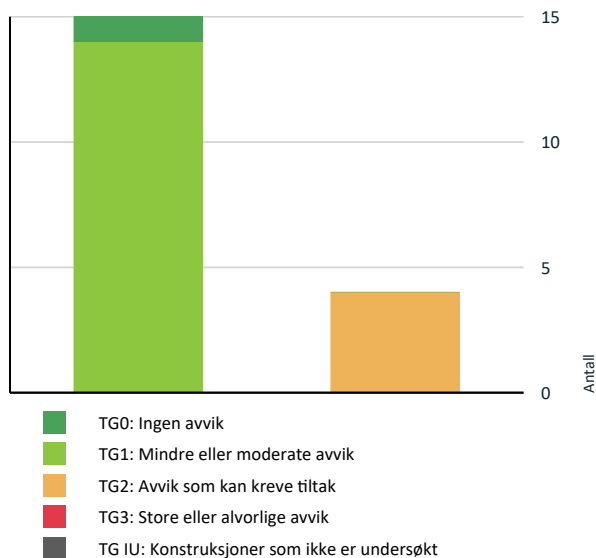
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er avvik i forhold til at det noe ombygging ved dør til bad (vask). Og det er ikke inntegnet

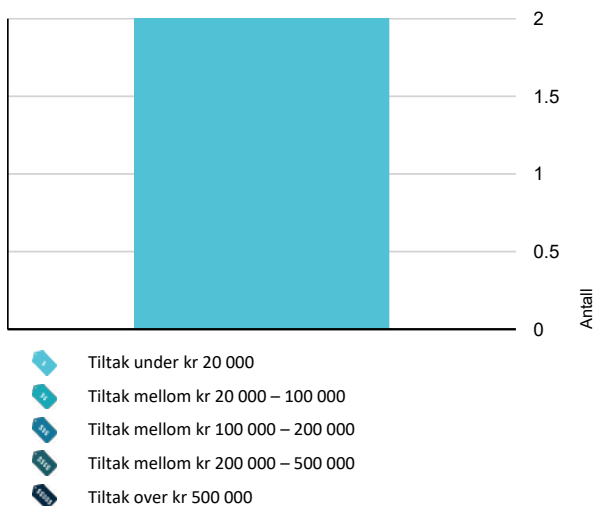
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2013

Kommentar

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

TG 1 Dører

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan i betong. Rekkverk i glass/metall.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Det er parkett på gulv i denne boligen. Det er malte bygningsplater på vegger og malte overflater/plater i himlinger.
Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater i en brukt bolig som utsettes for daglig slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i betong.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Det foreligger dokumentasjon. Og det foreligger også ferdigattest på bygget.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegger og malte overflater i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

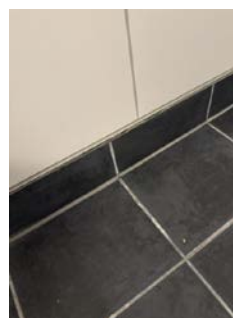
Det er noe slitasje i fuger mellom badeplasser og sokkelflis.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan påregnes reparasjon av fuger i overgang badeplasser/sokkelflis. Dette for å opprettholde tetthet på badets våte soner.

Kostnadsestimat: Under 20 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er over 25mm fall til sluk på dette gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Noe bom i flis. Dette betyr i korte trekk at ikke hele flisen har kontakt med underlaget og vil således være svak for støt. Flisen kan også løsne i aktuelt område. Det er ikke terskel ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Tilstandsrapport

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens. Det er anbefalt med tett kabinett på bad som er ti år eller eldre.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det kan fremlegges dokumentasjon og det foreligger ferdigattest på bygget.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Normal levetid for membraner i gulv på våtrom er 15 - 25 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Noe slitasje og bruksmerker må påregnes på utstyr som er i daglig bruk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert på vaskerommet. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12,5



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøp/frys, platetopp og stekeovn. Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, men det er registrert noe slitasje/skade på folie stedvis.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skader i folie på enkelte fronter. Det er også opplyst at fjørmekanisme til oppvaskmaskin ikke fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eventuell utbedring må vurderes utfra egne behov.

Kostnadsestimat: Under 20 000

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.

Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

TG 1 Ventilasjon

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Anlegget var i drift på befaringsdagen, og det fungerer som tiltenkt. Anlegget er også innvendig besiktiget og det er ingen tegn til mugg eller kondens. Eier skifter årlig filter.

TG 1 Varmtvannstank

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

TG 1 Vannbåren varme

Det er vannbåren gulvvarmesystem som dekker gang, stue og kjøkken.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Automatsikringer og AMS strømmåler. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det foreligger dokumentasjon på arbeider vedrørende anlegget.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det er ikke behov for ytterligere kontroll av dette anlegget.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet.

Det er ikke registrert avvik som avviker på HMS.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

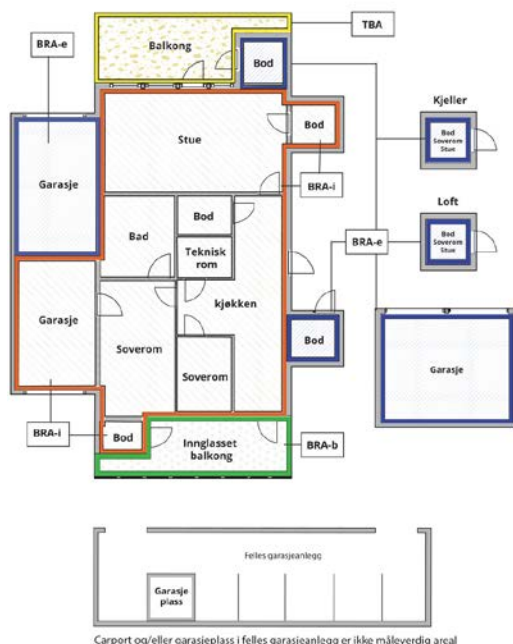
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	88	5		93	13
SUM	88	5			13
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue, kjøkken	Bod(underetasje)	

Kommentar

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør definisjonen på rommet. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjøring og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringdagen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er avvik i forhold til at det noe ombygging ved dør til bad(vask). Og det er ikke inntegnet

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er skiftet filter på ventilasjonsanlegg og ved inntak/utkast.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	85	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.1.2026	Tom Erik Tørring	Takstingeniør
	Terje Emil Håheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	34	373		9	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
T.H. Skoglands gate 40							
Hjemmelshaver							
Håheim Eldbjørg Elene							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fint plassert i etablert område. Rolig og barnevennlig. Det er kort avstand til skole, barnehage og butikk. Flotte turområder i nærheten.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Fellesområder som er pent opparbeidet.

Tinglyste/andre forhold

Det er fast parkering og bod-plass i lukket anlegg. Det er også heis i bygget.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	14.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	14.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	14.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Terje Emil Håheim

Boligen

T.h. Skoglands Gate 40
5532 Haugesund

1106-34/373/0/9

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 12.01.26 Side 1 av 2

Sameiet T.H. Skoglands gate 40	V ³ r ref.: 2217/9	Fndelsdato eier: 07.05.1936
T.H. SKOGLANDS GATE 40	Type: Sameie	
5532 HAUGESUND	Eiere: Eldbjrg Elene H ³ heim	
Organisasjonsnr: 912 786 250	Seksjonsnr: 9	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 3 545

Felleskostnader:	Fellesutgifter	1 980
	Fellesutgifter	1 070
Tilleggsytelser:	Telia	495

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. P ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: Nyrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Terje Mngster
Adresse: T.H. Skoglandsgate 40
Postnr/-sted: 0000 UTGj TT
Telefon: Mob.: 90525316
E-post: THSkoglandsgate40@heihaubo.no

6: Ligning - 2024

Annen formue:	29 922	Gjeld:	0	Andre inntekter:	179
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr:	9	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2013
G³ rds/bruksnr: 34/373
Bygningstype: Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP751791
--------------	------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.09.2013	SSBnr:	H0204
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Se fasiliteter
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systeml ³ s:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livslyp standard:	J a	Kategori:	Leilighet
Fasiliteter:			

Vannb³ ren gulvvarme
Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke TV og internett
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 12.01.26 Side 2 av 2

Sameiet T.H. Skoglands gate 40	V ³ r ref.: 2217/9	Fjdselsdato eier: 07.05.1936
T.H. SKOGLANDS GATE 40	Type: Sameie	
5532 HAUGESUND	Eiere: Eldbjrg Elene H ³ heim	
Organisasjonsnr: 912 786 250		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Borettslaget har HMS-lrsningen "HAUBO HMS "

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjnp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

Eldbjrg Elene H³ heim
Andelseiers underskrift

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet T.H. Skoglands gate 40

Det innkalles herved til ordinært årsmøte

**onsdag 23.04.2025 kl. 17:00 Sted: Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom
Caiano 1)**

Dagsorden:

- 1 Konstituering
- 2 Årsmelding
- 3 Årsoppgjør og revisjonsberetning
- 4 Godtgjørelse til styret og revisor
- 5 Saker til behandling
 - 5.1 Bytte av forretningsfører - forslag fra Arne Sjursen
 - 5.2 Telia - forslag fra Arne Sjursen
 - 5.3 Budsjett - forslag fra Arne Sjursen
 - 5.4 Utsending av styreprotokoller etter hvert styremøte - forslag fra Arne Sjursen
 - 5.5 Utelys - forslag fra styret
 - 5.6 Vedtekter
- 6 Valg

Velkommen til årsmøte!

Haugesund, 31.03.2025
Styret i Sameiet T.H. Skoglands gate 40

1. Konstituering

- 1.1 Fremmøte
- 1.2 Valg av møteleder og sekretær
- 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
- 1.4 Valg av protokollvitne
- 1.5 Valg av tellekorps

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag til vedtak: Kr. 40.000,- til fordeling internt i styret (inkl varamedlem)
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Timepriser og avtalegrunnlag for utførte arbeider 2024.

I tråd med tidligere vedtak, skal styret kunne vedta utførelse av nødvendige tjenester som ligger utenfor naturlige styreoppgaver. Dette i form av avtale med firma, sameier eller i annen lovlig form. For avtalt arbeid utført av sameier, maksimeres timepris til kr. 300,- ekskl. arbeidsgiveravgift og feriepenger. Avtalte utbetalinger attesteres av sekretær eller leder. Dersom leder utfører, skal dette skje etter anmodning fra øvrig styre og attesteres av styremedlem. Det er en grunnleggende forutsetning at styret søker tjenlige løsninger til beste for sameiet i tråd med gjeldende vedtekter. Alle i sameiet skal inviteres til avtaler der sameier kan og skal være utførende. Deretter skal timemaksimering, stykkpris og annet avtales med gruppen. Timemaksimering for snømåking er ikke relevant. Det forutsettes at oppførte timer gjenspeiler effektivt arbeid målt mot snømengde/-tyngde. Inngått avtale er periodevis bindende for begge parter.

5. Saker til behandling

5.1 Bytte av forretningsfører - forslag fra Arne Sjursen

Se vedlegg.

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å vurdere dette.

5.2 Telia - forslag fra Arne Sjursen

Styrets innstilling: Kontrakten med Telia går ut i 2025. Styret gis fullmakt til å forhandle frem ny avtale med evt ny leverandør når kontrakten med Telia går ut.

5.3 Budsjett - forslag fra Arne Sjursen

Se vedlegg.

Styrets innstilling: Viser til regnskapslovens § 3-2, første ledd. Det er med dette ikke noe krav om at årsregnskapet skal inneholde budsjett og dermed ikke noe som årsmøtet skal behandle. Budsjettet er styrets verktøy og er vedlagt årsregnskapet til informasjon.

§ 3-2. Årsregnskapets innhold

(1) Årsregnskapet skal inneholde resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Årsregnskapet kan i tillegg inneholde en oppstilling av endringer i egenkapitalen.

(2) Små foretak kan unnlate å utarbeide kontantstrømoppstilling.

5.4 Utsending av styreprotokoller etter hvert styremøte - forslag fra Arne Sjursen

Styrets innstilling: Viser til årsmøtets tidligere beslutning i denne saken. Styret er tillitsvalgt og det må bli opp til styret å beslutte hva de ønsker å dele etter styremøtene.

5.5 Utelys - forslag fra styret

Bytte av utelys på området foran boligene i 2. etg. Foran boligene i nr 6-10. På grunn av jordfeil så blir dette en større kostnad som sameie må ta.

Mellom leilighet nr 2 og 3 står det 4 søyler på plen. Disse blir fjernet.

Styrets innstilling: Styret henter inn tilbud og tar avgjørelse om beste mulig løsning.

5.6 Vedtekter

I tråd med vedtak i HGHV sitt årsmøte så utgår siste setning i punkt nr. 4 i vedtektene:

Utgifter forbundet med kontraktfestet pliktig medlemskap i huseierforeningen for Hemmingstad Gård faktureres sameiet som tillegg til felleskostnadene.

6. Valg

Valg av styreleder for 2 år

Valg av styremedlem for 2 år

Valg av 1 varamedlem for 2 år

Valg av 2 personer til valgkomite

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet T.H.
Skoglands gate 40 onsdag 23.04.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun én fullmakt per person.

Borettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

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.

Informasjon fra styret

Informasjon om befaring på kledning. Vestbo-drift var oppe og hadde befaring på kledning. Vi har oppdaget litt råteskader enkelte steder. På befaringen fikk vi skryt for godt vedlikehold, og ble oppfordret til å fortsette med det. Omfanget av råteskader er foreløpig så lite at de anbefaler oss å vente. Det blir fort dyrt hvis vi skal ordne litt her og litt der etter hvert som det dukker opp. Når det blir mye kan vi heller skifte kledning på en vegg av gangen.

ÅRSMELDING 202 FOR SAMEIET T.H. SKOGLANDS GATE 40

STYRET

Styret har bestått av:

Fra årsmøte 23.04.24 frem til ekstraordinært årsmøte 17.06.24 Har Frøydis Vestvik fungert som styreleder, og Trond Tjelle og Inger Johanne har fungert som styremedlemmer.

Styreleder – Frøydis Vestvik, valgt 17.juni 2024, for to år.

Sekretær – Inger Johanne Haukås, valgt 17. juni 2024, for ett år.

Styremedlem – Ingrid Maria Ask, valgt 17.juni 2024, for to år.

Varamedlem – Ingrid Rossebø, valgt 17.juni 2024, for to år

Varamedlem – Evelyn Merkesdal, valgt 17.juni 2024, for ett år.

MØTER 2024

Det har vært avholdt 5 styremøter 26.06.24-11.02.25.

Ellers er det en kommunikasjon på E-post og telefon mellom styrets medlemmer.

Vi har hatt møte sammen med Vestbo, der vi hadde gjennomgang av budsjett.

REPRESENTASJON

Året 2024 har det ikke vært noen representasjon fra styret

VEDLIKEHOLD

Bytte av ytterdører i leilighet nr.1 og 2. Samt er underlaget under dørene senket.

Ny brannør i sørlig utgang av garasjen. Denne døra hadde en skade som ble fikset på reklamasjon.

Klipning av hekk på muren på nordsida av huset. Vestbo drift ble leid inn, klippet hekken og fjernet greinene raskt og effektivt.

Vi har inngått avtale med Vestbo drift om brøyting av snø på det store området i 2. etasje, samt foran leilighetene i 1. etasje og ned langs muren mot parkeringsplassen.

Vestbo drift har vært på befaring og sett på råde på kledningen. Imponert over flott vedlikehold. Ingen alvorlige skader. Litt her og der. Ingenting som vi trenger å ta nå. Fortsette det gode vedlikeholdet, vente noen år, og kanskje ta en vegg om gangen.

Jordfeil på utelys februar 2025. Dette må settes på planlagt vedlikehold.

Året 2024 startet i februar med kontroll og rengjøring av tak og renner. Takene ble rengjort med forsiktig høytrykksspyling av sameiets egne seksjonseiere.

Våren 2024 ble alle husene vasket ned.

Det ble ferdigstilt service våren 2024 på de resterende skyvedørene

SITUASJON VARMESYSTEM

Intervall for kontroll av magnet-filter og andre filter i anlegget er redusert til annenhver måned etter samtale med Kolbjørn. Det har vært en stor forbedring av vannet, og det kommer svært lite skitt i filtrene.

Det er blitt byttet termostat og motor for vannbåren varme i leilighet nr.14. Fra før var det skiftet i til sammen 9 stk. fra 2019 til 2023. Alle må være klar over at det er noe som kommer ganske fort og det er og vil bli en stor kostnad for fellesskapet i sameiet STH 40. Hver enhet har en ca. pris på kr. 20000.-, men her kommer det nok en prisjustering. Her ber vi alle seksjonseiere til å være oppmerksomme om varmen i leilighetene begynner å svikte. Da må dere ta kontakt med styret så skal vi få kontrollere og om det er svikt i leilighet, skal styret bestille nytt regulerings system.

Følgende avtaler er videreført:

Heis OTIS

Garasjeport Windsor dor

Effektivt renhold

EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE.

Årsmøte ble avholdt 17.06.24

Modstein ble valgt inn som medlem i valgkomiteen. Gro Mari står som medlem frem til årsmøtet 2025. Hun har leid ut leiligheten, men har ikke gitt beskjed om at hun trekker seg fra komiteen.

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Leilighet nr. er utleid. Leieboer heter Rune Espeland.

Arsregnskap 2024 Sameiet T.H. Skoglands gate 40

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		877 104	918 552	863 817	863 817
TV/ Internett		130 680	115 632	130 680	130 680
Andre inntekter		39 600	21 200	52 800	52 800
Sum inntekter		1 047 384	1 055 384	1 047 297	1 047 297
Kostnader					
Lønn	2	0	4 115	0	0
Styrehonorar	2	21 400	21 400	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 017	3 598	6 140	5 640
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	350	3 000	2 000
Dugnadsutbetaling		23 400	37 200	50 000	30 000
Energi, strøm		100 425	105 801	115 000	100 000
Renovasjon, vann og avløp		2 112	965	3 000	2 200
Renhold		8 870	8 405	11 000	9 500
Verktøy, inventer, rekvisita		219	1 399	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		215 116	206 495	100 000	300 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg		0	3 644	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde		10 591	8 806	10 000	80 000
Rehabiliteringsprosjekter		0	368 421	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		66 300	76 775	75 000	64 000
Avskrivninger eiendeler	4	21 062	21 062	21 000	21 062
Serviceavtaler		0	0	6 500	0
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 370	6 045	7 000	6 370
Forretningsførerhonorar		56 637	53 849	56 700	61 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		10 967	10 488	8 467	8 467
Vaktmestertjenester		7 796	2 300	0	0
Advokat/jurisk bistand/saksomkost		0	8 516	9 000	0
Kontorrekvisita		1 885	0	2 000	2 000
Porto og andre forsendelseskostnader		0	80	1 000	0
TV/ Internett		139 208	121 981	130 680	135 000
Drivstoff		0	698	1 000	0
Kontingenter, sikringsfond		54 930	54 790	55 000	55 000
Forsikring		69 414	61 977	68 000	76 400
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 403	3 386	500	1 500
Sum kostnader		821 123	1 202 546	792 987	1 013 139
Driftsresultat		226 261	-147 162	254 310	34 158
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 234	80	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-4 234	-80	0	0
Årets resultat		230 495	-147 082	254 310	34 158
Overført til/fra annen egenkapital		0	147 082	0	0

Arsregnskap 2024 Sameiet T.H. Skoglands gate 40

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre fellesanlegg	4	105 313	126 375
Sum anleggsmidler		105 313	126 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	11 035
Forskuddsbetalte kostnader		1 292	10 687
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		518 476	350 961
Innestående på sparekonto		144 009	20 068
Sum omløpsmidler		663 777	392 751
SUM EIENDELER		769 090	519 126

Arsregnskap 2024 Sameiet T.H. Skoglands gate 40

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		475 777	622 859
Årets resultat		230 495	-147 082
Sum opptjent egenkapital		706 272	475 777
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 090	7 308
Leverandørgjeld		55 728	34 851
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	75
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	515
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		62 818	43 349
Sum gjeld		62 818	43 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		769 090	519 126

Sameiet T.H. Skoglands gate 40, 31.12.2024

Frøydis Vestvik
Styreleder

Ingrid Maria Ask
Medlem

Inger Johanne Haukaas
Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	349 402	475 421
Årets resultat	230 495	-147 082
Tilbakeføring avskrivninger	21 062	21 062
B. Årets endringer disponible midler	251 557	-126 019
C. Disponible midler pr 31.12	600 959	349 402
Avstemming		
Omløpsmidler	663 777	392 751
Kortsiktig gjeld	62 818	43 349
Disponible midler pr. 31.12	600 959	349 402

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	0	3 600
5020 Feriepenger	0	515
5330 Styrehonorar	21 400	21 400
Sum	21 400	25 515

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 017	3 525
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	0	73
5995 Andre sosiale kostnader	0	350
Sum	3 017	3 948

Note 4 - Eiendeler

	Ladepunkter 22 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	105 312
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	105 313
Årets avskrivninger :	21 062
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Resultat og balanse med noter for Sameiet T.H. Skoglands gate 40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet T.H. Skoglands gate 40

Styreleder	Frøydis Vestvik (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Inger Johanne Haukaas (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Ingrid Maria Ask (sign.)	08.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet T.H. Skoglands gate 40

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet T.H. Skoglands gate 40s årsregnskap 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 10. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2MSEM-BQWGO-D47JIV-EDTIK-SWJEM-0XZ3D

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."

Marcussen, Jørn-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-10 10:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2MSEM-BQWGO-D47JIV-EDTIK-SWJEM-OXZ3D

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.

Fra: Arne Sjursen
Sendt: fre. 14 februar 2025 09:12
Til: Sameiet T.H. Skoglands gate
40 Emne: ÅRSMØTET 2025

God morgen;

viser til "Varsel om årsmøte - Forhåndsvarsel", datert 23.01.2025, anført frist for saker som ønskes behandlet, er satt til 15.02.2025

Vedlagt følger "Årsmøtet 2025 - kommentarer/merknader og forslag - i hovedsak basert på kostnadseffektivisering: kontroll inngåtte avtaler - refohandlinger" - konfr. også e-posten som følgeskriv.-

Tillegg til postene 1 - 3: som pkt. 4 ønskes at vi tar opp spørsmålet om **utsending av styreprotokoller etter hvert styremøte** - det er tidligere poengtert at personvernet ikke bør skje. Hva er så personvern: FØDSELS- OG PERSONNUMRE! Hva er så behovet for å ha denne type opplysninger i styresak i vårt sameie?; minimalt - i så tilfelle kan opplysningene sladdes! Ellers må det jo være opent om hva styret arbeider med i sak og i vedtak? En god måte å holde eierne orientert . . . 😊 - **utfyllende opplysninger i Årsmøtet.-**

Forslag: Protokoll fra styremøtene sendes seksjonseierne etter hvert styremøte.-

Mvh Arne Sjursen - seksjonseier i nr. 22 (0306) - mobil: +47 95 22 60 11 - e-postadr.:
arsjurs@online.no

ÅRSMØTET 2025 – kommentarer/merknader og forslag –i hovedsak basert på kostnads-effektivisering: Kontroll inngåtte avtaler – reforhandlinger – se også e-posten som følgeskriv.-

1. Forretningsfører/Forvalter – fornuftig med reforhandling med nuværende forretningsfører og innhenting av tilbud fra minst 2 «utenforstående» - alternativer?
Alle serviceavtaler – alternativer?; kan vi klare noen av disse selv?
2. Telia – alternativ Altibox; TV/Internett?
3. Behandling «Budsjett» - «budsjett» er presentert som «til orientering»; med henvisning til lov, stemmer dette?

Utfyllende:

1. På Stiftelsesmøtet 2013 ble vedtatt at sameiet skulle ha forretningsfører – valget falt da på HAUBO, som på det tidspunktet nærmest hadde «monopol» i markedet som forretningsfører - Boligbyggelag og Borettslag – ref vedtektene.-
Er det senere foretatt reforhandling av ansettelsesavtalen? En gylden anledning kunne vært ved overgangen Haubo/Vestbo? Alternativ i dag kan være BATE og f.eks. forretningsfører som har Høyblokkene?
Fordeler/ulempes? Serviceavtaler – hvilke?
Hvorfor har ikke vårt sameie lokal bankforbindelse, for eksempel Haugesund Sparebank?
Fordeler/ulempes?
2. Telia/Altibox; TV/Internett.
Pris/Service – vi betaler i dag nær 131.000.- (495.- x 22 x 12 = 130.680.-)
Det settes stort spørsmålstegn på blant annet servicegrad: å vente i telefonen i en time eller mer,, kan ikke betraktes som «god service».-
Fordeler/ulempes?
3. At «Budsjett» kun skal tas «til orientering» er totalt fremmed, herunder henvisning til lov.
Finner ikke dette i lov – ordet budsjett er ikke nevnt.-
Budsjett omtales til vanlig sammen med regnskap; «Behandling av regnskap m/revisorberetning og budsjett»

Historikk:

Årsmøter/Generalforsamlinger behandlet regnskap og fastsatte/vedtok styrets forslag til budsjett; basert på foreslått kontingent/fellesutgifter relatert til de utgifter og arbeider styret ønsket å prioritere det kommende år.-

Det er ut i fra denne historikken det har vært påpekt at felleskostnadene bør fastsettes i årsmøter, ref. også lovens intensjon, som jo er sameienes øverste organ, og da ikke påføre styret et større ansvar enn nødvendig. **Det vil bli utfyllende opplysninger i årsmøtet om grunnlaget for styreleders merknader på det tidspunkt det ble vedtatt at styret ble gitt fullmakt til å fastsette felleskostnadene.-**

Er sittende styre komfortabel med å ha et tilnærmet hovedansvar for sameiets økonomi? Eller synes styret det ville være mer komfortabelt at årsmøtene blir hovedansvarlig økonomisk?.-

Hva mener Årsmøtet 2025; et reelt forslag til behandling vil være: Felleskostnadene fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret.-

Budsjett er sameiets styringsdel og kan være til hjelp for styret ved at styrets forslag til vedlikehold og drift blir synliggjort, samtidig som sameierne blir delaktige? Større vedlikeholdsarbeider og ev. investeringer må jo i alle tilfeller avgjøres i årsmøter, etter forslag fra styret – det samme med rehabilitering, når så langt kommer.-

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet T.H. Skoglands gate 40 onsdag 23.04.2025 kl. 17:00 - Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom Utsira).

1. Konstituering

- 1.1 Fremmøte
- 1.2 Valg av møteleder og sekretær
- 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
- 1.4 Valg av protokollvitne
- 1.5 Valg av tellekorps

Vedtak:

1.1 Fremmøte:

19 fremmøtte hvorav 14 med stemmerett samt 7 fullmakter som til sammen blir 21 stemmer. I tillegg møtte Jaakko Isotalo fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:

Møteleder: Jakko Isotalo

Sekretær: Inger Johanne Haukaas

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Valg av protokollvitner

Protokollvitner: Karl Otto Andersen og Gunvor Drange

1.5 Valg av tellekorps

Vedtak: Ingrid Maria Ask

2. Årsmelding

Styret oppdaterer denne med mer info/små korreksjoner. Sendes ut til eierne etterpå.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Vedtak:

Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Det kom motforslag om honorar til styret som ble vedtatt med 11 stemmer.

Vedtak:

Totalt fordeles i styret kr. 30.000,-:

Styreleder kr. 15.000,-

Styremedlem/sekretær kr. 10.000,-

Medlem kr. 5.000,-
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Timepriser og avtalegrunnlag for utførte arbeider ble godkjent.

5. Saker til behandling

5.1 Bytte av forretningsfører - forslag fra Arne Sjursen

Se vedlegg.

Vedtak:

Styret får fullmakt til å vurdere dette.

5.2 Telia - forslag fra Arne Sjursen

Vedtak:

Kontrakten med Telia går ut i 2025. Styret gis fullmakt til å forhandle frem ny avtale med evt ny leverandør når kontrakten med Telia går ut.

5.3 Budsjett - forslag fra Arne Sjursen

Vedtak:

Forslaget ble nedstemt. 6 stemmer for forslaget.

5.4 Utsending av styreprotokoller etter hvert styremøte - forslag fra Arne Sjursen

Vedtak:

Forslaget ble nedstemt. 4 stemmer for forslaget.

5.5 Utelys - forslag fra styret

Bytte av utelys på området foran boligene i 2. etg. Foran boligene i nr 6-10. På grunn av jordfeil så blir dette en større kostnad som sameie må ta.

Mellom leilighet nr 2 og 3 står det 4 søyler på plen. Disse blir fjernet.

Vedtak:

Styret henter inn tilbud og tar avgjørelse om beste mulig løsning.

5.6 Vedtekter

I tråd med vedtak i HGHV sitt årsmøte så utgår siste setning i punkt nr. 4 i vedtektene:

Utgifter forbundet med kontraktfestet pliktig medlemskap i huseierforeningen for Hemmingstad Gård faktureres sameiet som tillegg til felleskostnadene.

Vedtak:

Godkjent

5.7 Forslag fra A. Sjursen: Felleskostnader skal godkjennes av årsmøtet

Vedtak:

Nedstemt. 7 stemmer for forslaget.

6. Valg

Valg av styreleder for 2 år
Valg av styremedlem for 2 år
Valg av 1 varamedlem for 2 år

Valg av 2 personer til valgkomite

Vedtak:

Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

Styreleder (valgt for 2 år/2027): Terje Møgster
Styremedlem (ikke på valg/2026): Ingrid Ask
Styremedlem (valgt for 2 år/2027): Inger Johanne Haukaas

Varamedlem (valgt for 2 år/2027): Evelyn Merkesdal
Varamedlem (på valg i 2026): Ingrid Rossebø

Valgkomite: Trond Tjelle og Modstein Horgen

Møtet hevet kl. 18.27 Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.

Protokoll for Sameiet T.H. Skoglands gate 40

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jaakko Isotalo (sign.)	25.04.2025
Sekretær	Inger Johanne Haukaas (sign.)	25.04.2025
Protokollvitne	Karl Otto Andersen (sign.)	25.04.2025
Protokollvitne	Gunvor Drange (sign.)	25.04.2025

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet T.H. Skoglands gate 40

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte

Onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 Sted: Digitalt

Møtet finner sted på MinSide og foregår som følger:

Del 1: Innkalling legges ut på MinSide

Del 2: Stemmeperiode - (Periode hvor de stemmeberettigede avgir sine stemmer på innmeldte saker / dagsorden.) **Du vil få epost-varsel når stemmeperiode starter.**

Møtedato som fremkommer på innkallingen markere når stemmeperioden starter.

Du får tilgang til det digitale møtet ved å logge inn på
<https://vestbo.bbl.no/minside/mittboligselskap/moete/>.

Dagsorden

- 1 Konstituering
- 2 Endre revisor

Haugesund, 28.10.2025
Styret i Sameiet T.H. Skoglands gate 40

1. Konstituering

- 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
- 1.2. Valg av møteleder og sekretær.
- 1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

Møteleder: Vestbo representant

Sekretær: Vestbo representant

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak: Styreleder

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Forslag til vedtak: Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til

hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet T.H. Skoglands gate 40 onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

- 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
- 1.2. Valg av møteleder og sekretær.
- 1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 3

Vedtak:

- 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 3 hvorav 3 med stemmerett og 0 fullmakt som til sammen blir 3 stemmer.
- 1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Ana Maria Horjea
Sekretær: Ana Maria Horjea
- 1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.
- 1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: Terje Møgster

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 3

Vedtak:

Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Møtet ble hevet 09.11.25 kl. 23:59. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet T.H. Skoglands gate 40

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Ana Maria Horjea (sign.)	13.11.2025
Sekretær	Ana Maria Horjea (sign.)	13.11.2025
Protokollvitne	Terje Møgster (sign.)	13.11.2025

VEDTEKTER FOR
SAMEIET T.H. SKOGLANDS GATE 40
Vedtatt i ekstraordinært sameiermøte 31.oktober 2013

1. Navn og formål

Sameiet T.H. Skoglands gate 40 består av 22 boligseksjoner som ble opprettet ved tinglysing av kommunens seksjoneringsvedtak den 09.08.2013. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse blant annet basert på den enkelte bruksenhets bruksareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 34 bnr. 373 i Haugesund kommune.

2. Rettslig rådighet

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven (l. 1997-05-23 nr. 31) og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon inklusive eventuelle tilleggsdeler, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse.

Seksjonseiere med uteareal som er fysisk avgrenset på bakken eller betongdekke gis vedtektsfestet enerett til bruk av slike arealer. Se vedlagte utomhusplan datert 31.01.12.

3. Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Sameiet skal brukes til boligformål. Bruksenheten og fellesareal kan bare brukes i samsvar med formålet. Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og 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. Den enkelte sameier svarer for forsikring av eget innbo.

Uten skriftlig samtykke fra styret har en sameier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endring av farger. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjennelse.

Utearealene skal holdes ryddig og ikke være lagringsplass. Fellesarealene og de enkelte bruksenhetene skal benyttes på en slik måte at bruken ikke er til urimelig og unødvendig skade eller ulempe for de andre sameierne.

4. Parkering / sportsbod

Det er tildelt 1 parkeringsplass og tilhørende sportsbod pr. leilighet i felles låsbart garasjeanlegg. Seksjonene 5, 10, 16 og 22 er også tildelt en p-plass nr. 2 i garasjeanlegget med vedtektsfestet enerett til bruk. Øvrige p-plasser disponeres av sameiet.

Felles parkeringsplass må ikke benyttes til oppbevaring.

5. Felleskostnader - fordeling og ansvar

Felleskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Sameiet har sin adkomst over «Sameiet T H Skoglandsgate 29-38» sitt gatetun og skal bidra med en andel av drift og vedlikehold.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne dels likt pr. seksjon og dels etter størrelsen på sameiebrøken der særlige grunner taler for det. Sameiet har tidsbegrenset avtale om felles leveranse av grunnpakke kabel-TV og bredbånd fra GET, og kostnaden ved dette faktureres sameiet som en del av felleskostnadene.

6. *Panterett for sameiernes forpliktelser.*

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 tvangsdekning ble besluttet gjennomført.

7. Registrering av sameiere / leiere

Erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal meldes til styret for registrering. Eier av seksjonen som ikke bor i bruksenheten, må melde sin egen eller kontaktpersons kontaktopplysninger til styret.

8. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike. Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet og inn til seksjonen, og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet slik at rør ikke fryser, samt at ventilasjonsanlegget aldri blir slått av.

Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følge av forsømt vedlikehold.

9. Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. E-post kan benyttes når sameieren har registrert sin e-postadresse hos styret til dette formål, samt ved utsending av referater og annen informasjon fra sameiet / forretningsfører.

I sameiermøtet har hver seksjon 1 stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

10. Saker som skal behandles i ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

- a) Konstituering
- b) Styrets årsberetning
- c) Årsregnskap
- d) Budsjettforslag
- e) Valg av styre, valgkomite og ev. valg av revisor
- f) Andre saker som er nevnt i innkallingen

11. Møteledelse og flertallskrav

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til resekjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlig endring av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

12. Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av leder og to andre medlemmer samt to varamedlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for at forvaltningen av sameiet skjer i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Dette innebærer også et system for internkontroll / HMS.

Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følge av forsømt vedlikehold fra sameiet.

Styreleder skal sørge for at det holdes styremøter så ofte det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives ved godkjenning på påfølgende styremøte.

13. Valgkomite

Sameiermøtet velger hvert år en valgkomite. Denne består av to medlemmer, hvorav styret oppnevner ett medlem blant styremedlemmene og sameiermøtet velger en representant blant seksjonseierne. Valgkomiteen velger selv sin leder.

14. Regnskap og revisjon

Sameiet T.H. Skoglands gate 40 er regnskapspliktig i medhold av regnskapsloven, og styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Sameiet skal ha en registrert eller statsautorisert revisor, som velges av sameiermøtet.

15. Forretningsfører

Sameiermøtet avgjør med alminnelig flertall om det skal ansettes forretningsfører. Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

16. Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen (salgspålegg), jf. eierseksjonslovens § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jf. eierseksjonslovens § 27.

17. Habilitetsregler for sameiermøte og styre

Ingen kan selv eller som fullmektig eller ved fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

18. Mindretallsvern

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

19. Medlemskap i huseierforeningen

Hver sameier, ev. gjennom sameiet, har rett og plikt til å være medlem i huseierforeningen for Hemmingstad Gård. Huseierforeningen skal ivareta drift og vedlikehold av fellesarealene i h.h.t. egne vedtekter som er fastsatt av utbygger. Alle beboere plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter m.v.

20. Vedtektsendringer og forholdet til annen lovgivning

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.



Skatteetaten

Dato
12.01.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Gnr 34 Bnr 373 Fnr 0 Snr 9

Eiendommens adresse:

T.H. Skoglands gate 40, 5532 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 796 775
Som sekundærbolig:	kr 3 187 099

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

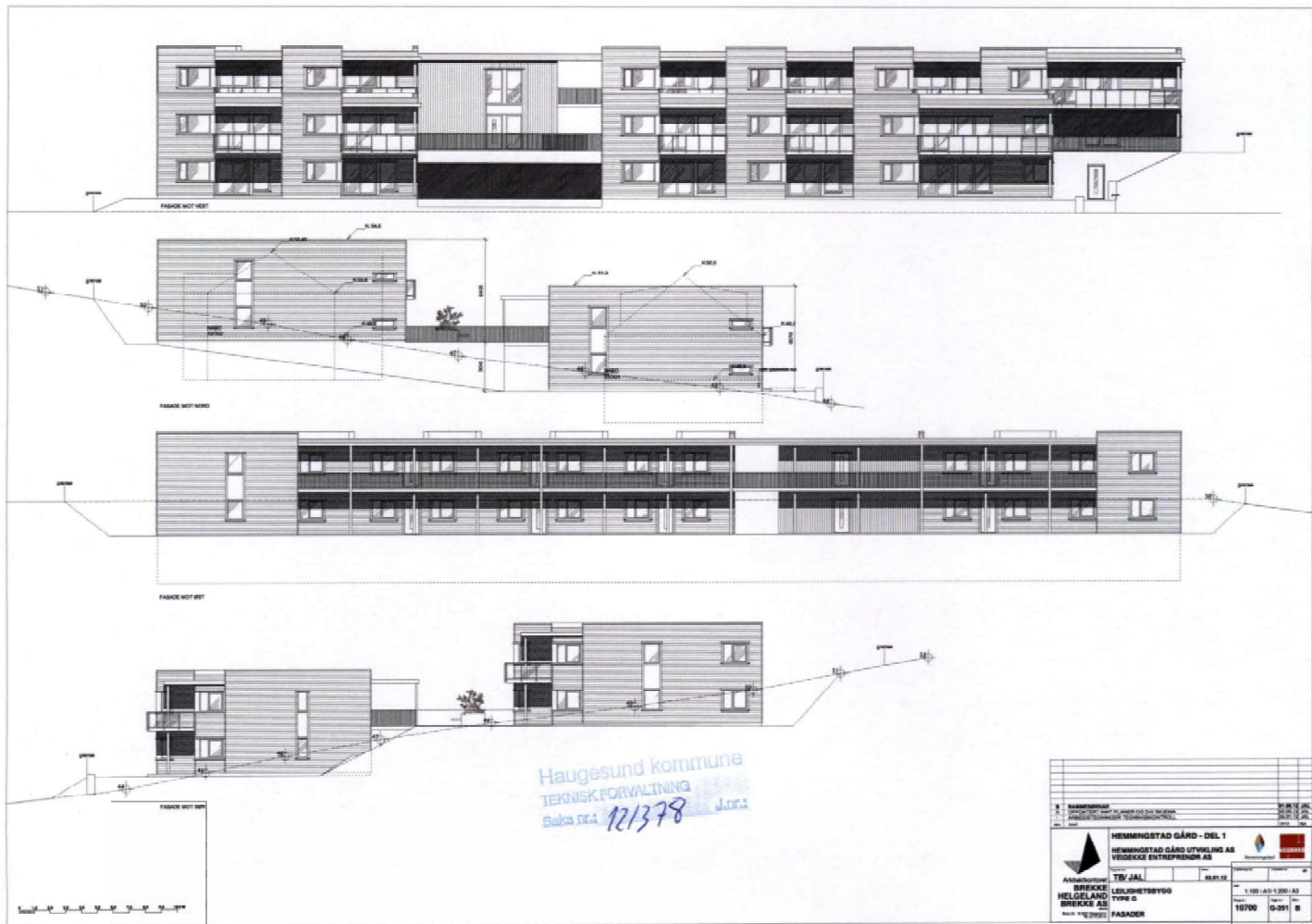
Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

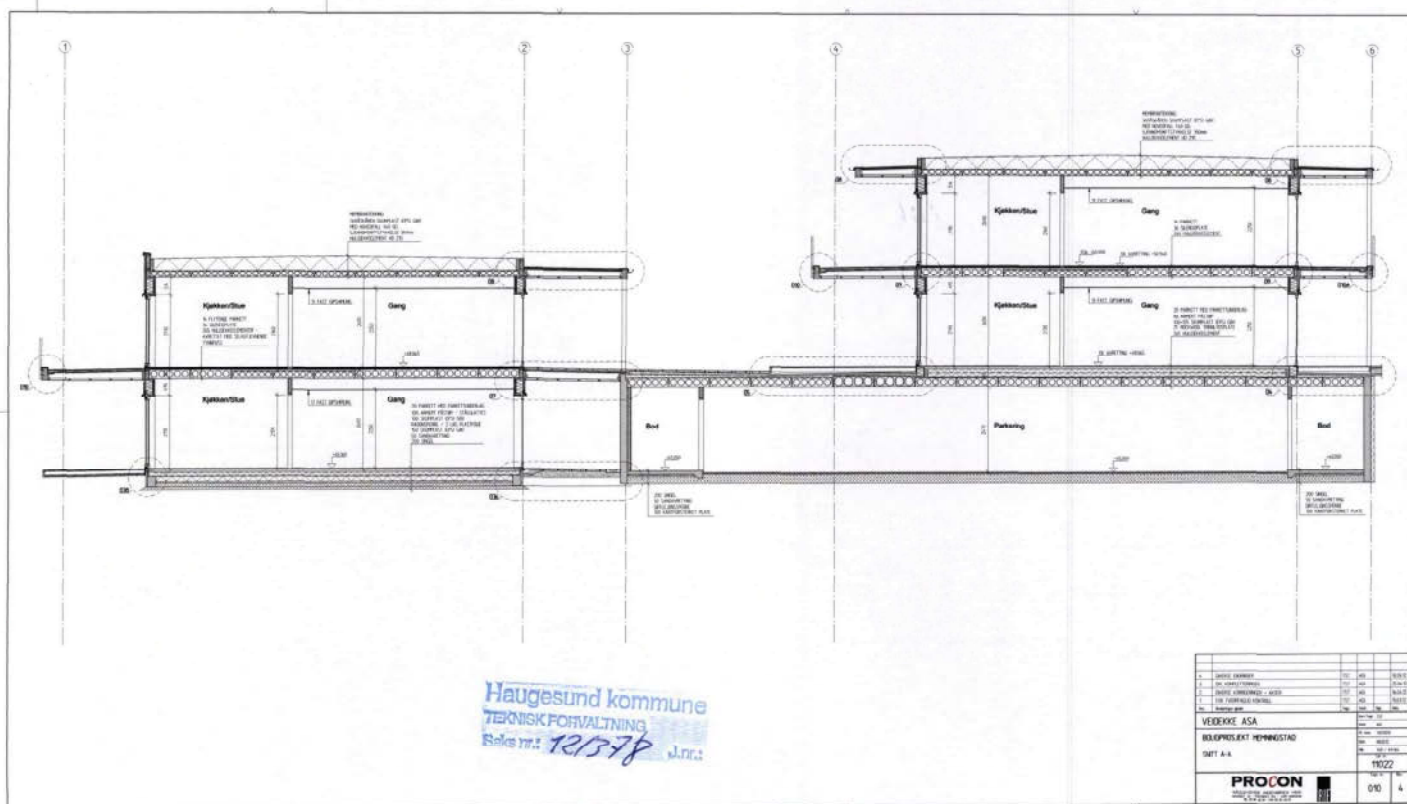
Haugesund kommune

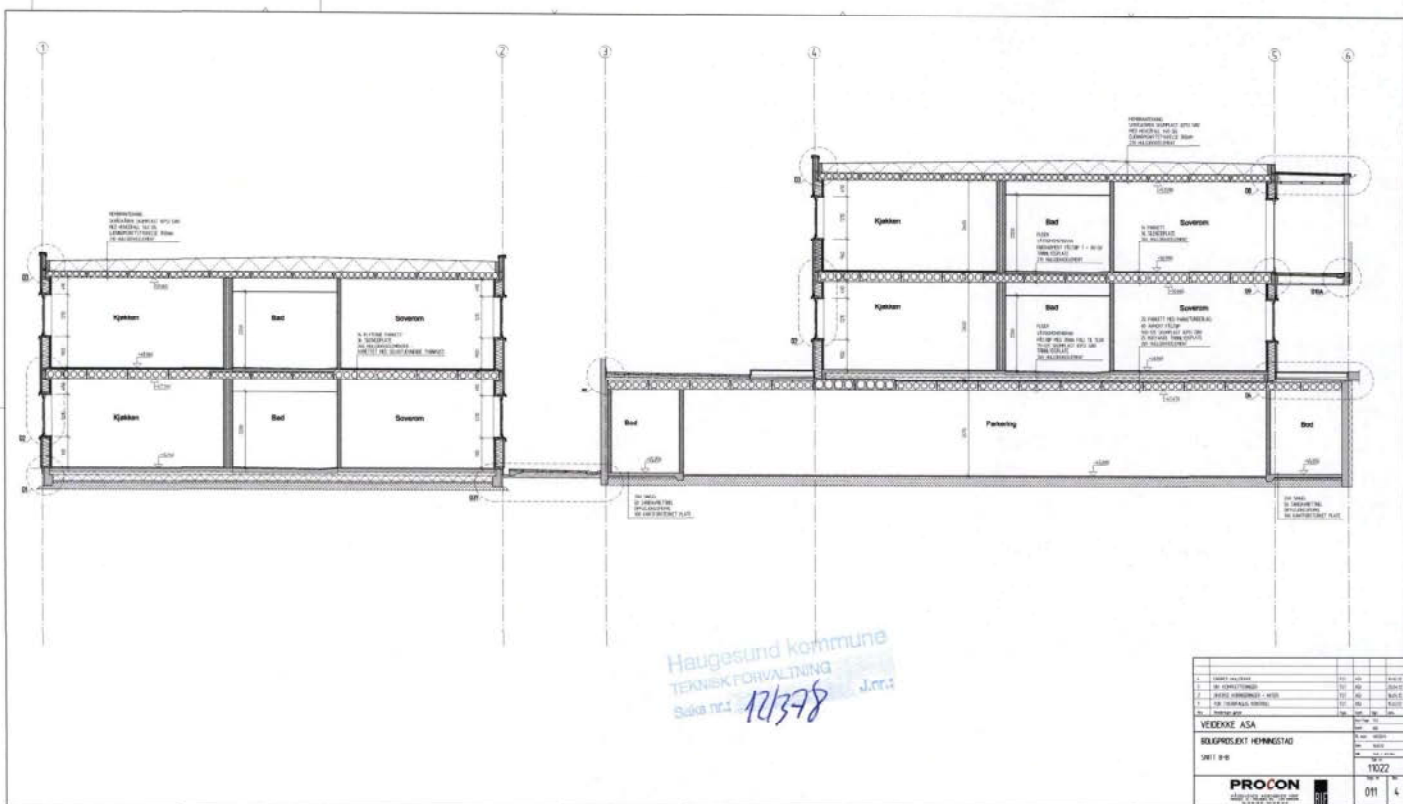
Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 2012/2542		Utvalgssaksnr. 12/378	
	Eiendom/byggested T. H. Skolglansgate 40			
	Gnr 34	Bnr 373	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS Postboks 29 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver Hemmingstad Gard Utvikling AS Longhammarvn. 36 5536 HAUGESUND		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Nye Bygg og anlegg				
Tillatelsen omfatter 22 leiligheter i lavblokk				
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 30.08.2013	Telefon. 52 74 32 44	
Merknader				
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til. I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.				
Vilkår				

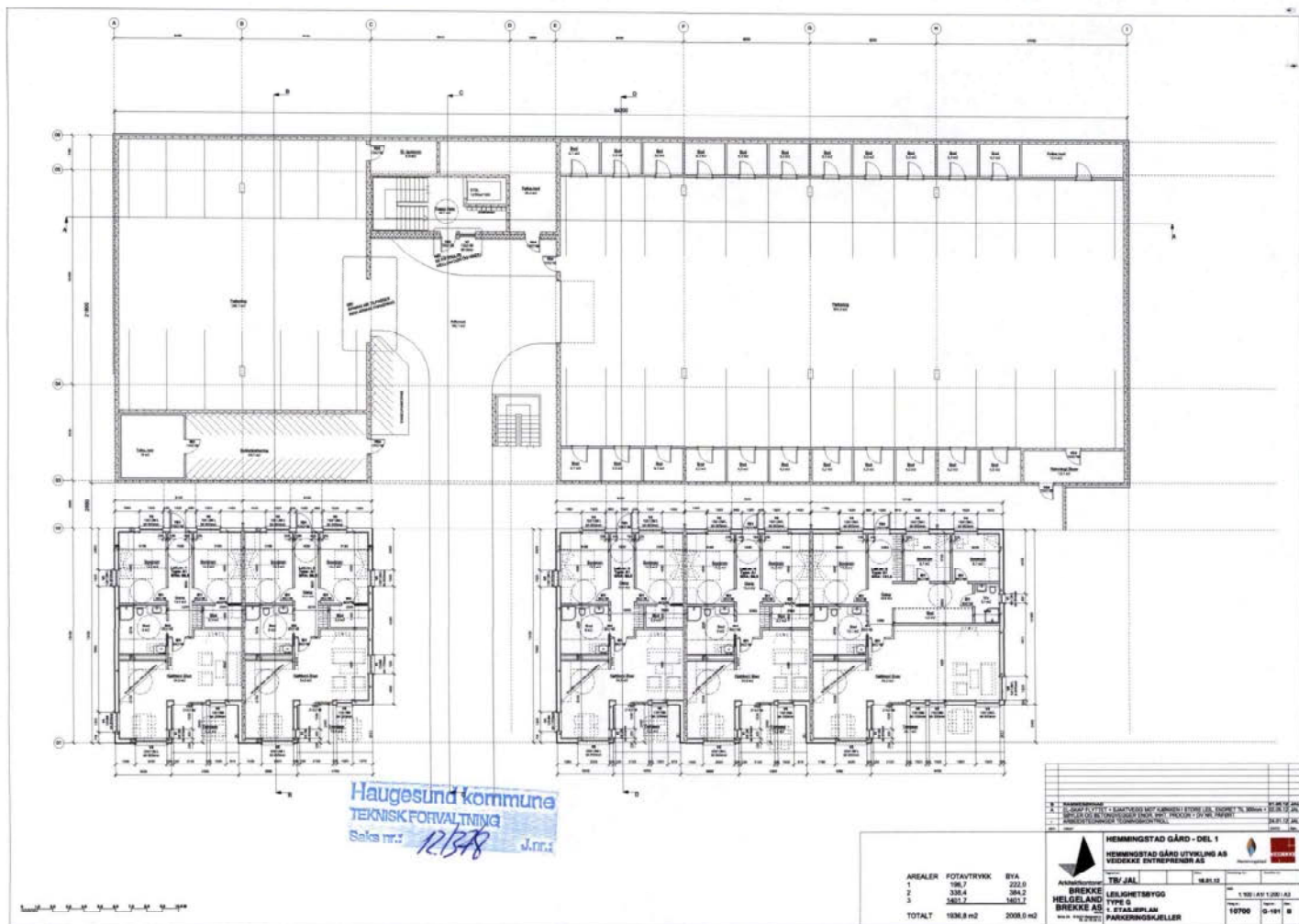

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved
byggetilsynet

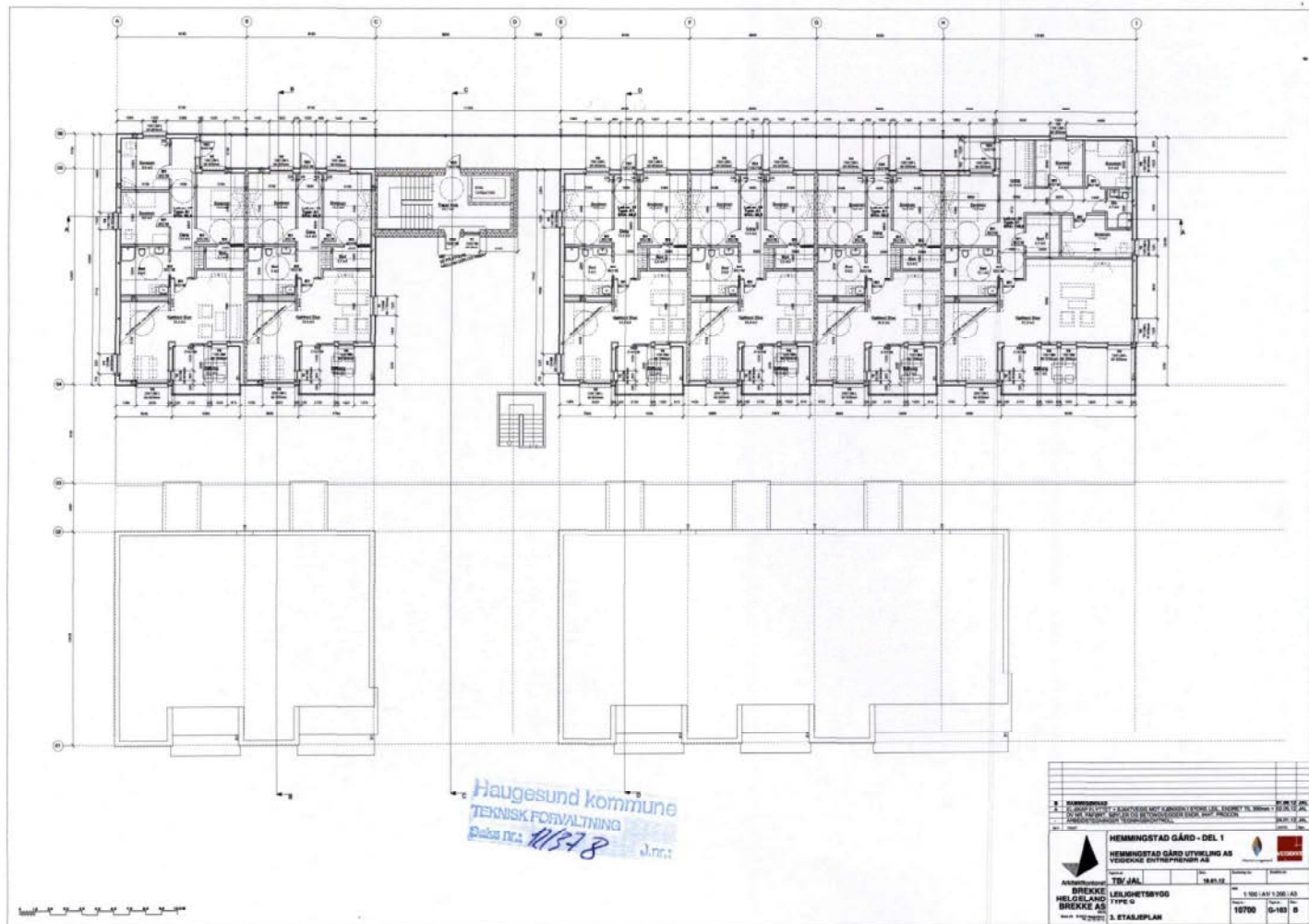
Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

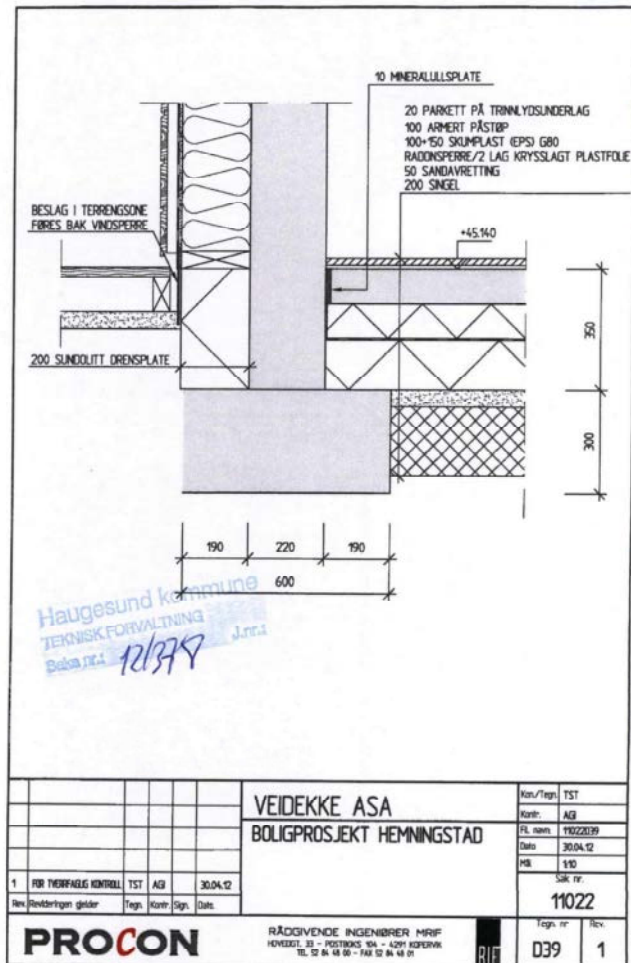
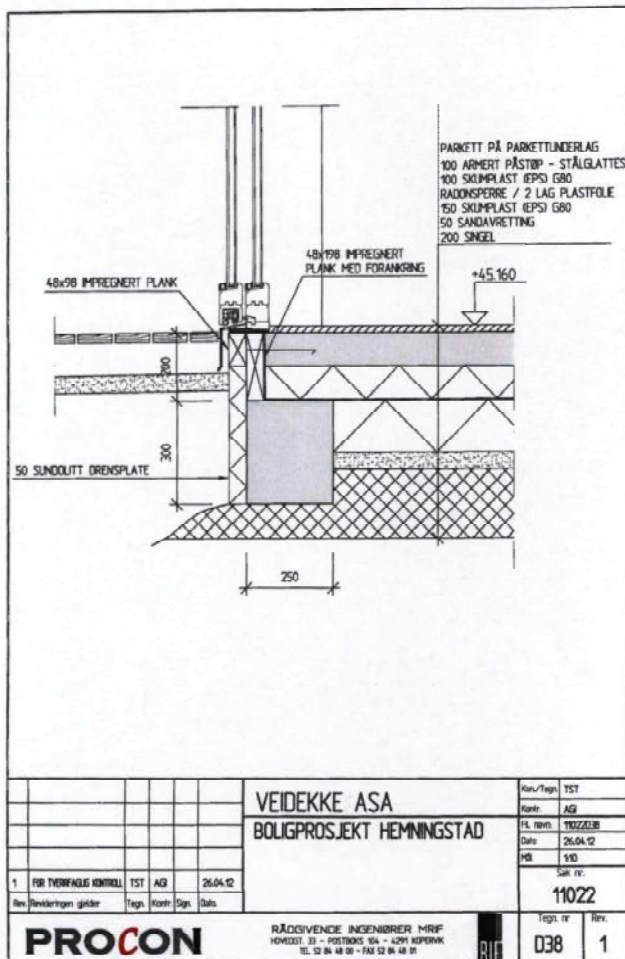














A. KUNNSKAPSPRØVE		PR. 15.12. JAL	
ARBETSTILFØRER TILBEGGSPRØVET		PR. 15.12. JAL	
			
HEMMINGSTAD GÅRD - DEL 1			
HEMMINGSTAD GÅRD UTVEIING AS			
VEDEKKE ENTREPRENØR AS			
Tilbud nr. TB/ JAL		M. 15.12	
			
LEIHTINGSTYGG		1 700 / 1 200 / AS	
TYPE G			
FOTAVTRYKK		15790 G-188 A	



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest		
	Mappesaksnr 2016/1639	Utvalgssaksnr. 16/98	
	Eiendom/byggested T.H.Skogland gate 40		
	Gnr 34	Bnr 373	Festenr
Ansvarlig søker Karl Otto Andersen, Formann i STHS40 T. H. Skogland gate 40 5532 HAUGESUND		Tiltakshaver Karl Otto Andersen, Formann i STHS40 T. H. Skogland gate 40 5532 HAUGESUND	
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Endring av fasade v/ending av rekkverk			
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket			
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 09.12.2016	Telefon. 52743267
Merknader			
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.			

Anita H. Tjøsvoll
Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

1042-1
ZN



06 MAR 2015



34/373
Vedl 5 av 5

Vedtekter for eierseksjonssameiet
"Sameiet T H Skoglandsgate 40»
Gnr 34 bnr 373 i Haugesund kommune

§1

Sameiet T H Skoglandsgate 40 på gnr 34 bnr 373 i Haugesund kommune består av 22 boligseksjoner, garasjeanlegg og felleseid tomt.

§2

Hver sameier eier sin del av sameiet i henhold til sameiebrøken. Hver sameier har enerett til bruksenheten og eventuelt tilleggsareal.

§3

Hver sameier holder selv innboforsikring og plikter å holde boligen forsvarlig ved like.

§4

Fellesarealer holdes ved like av sameierene i fellesskap med mindre annet er bestemt i vedtekter og/eller husordensregler. Trafikk til og fra eiendommen går over sameiet T H Skoglands Gate 29-38 gatetun og skal sameiet skal bidra med en forholdsmessig andel av vedlikehold.

§5

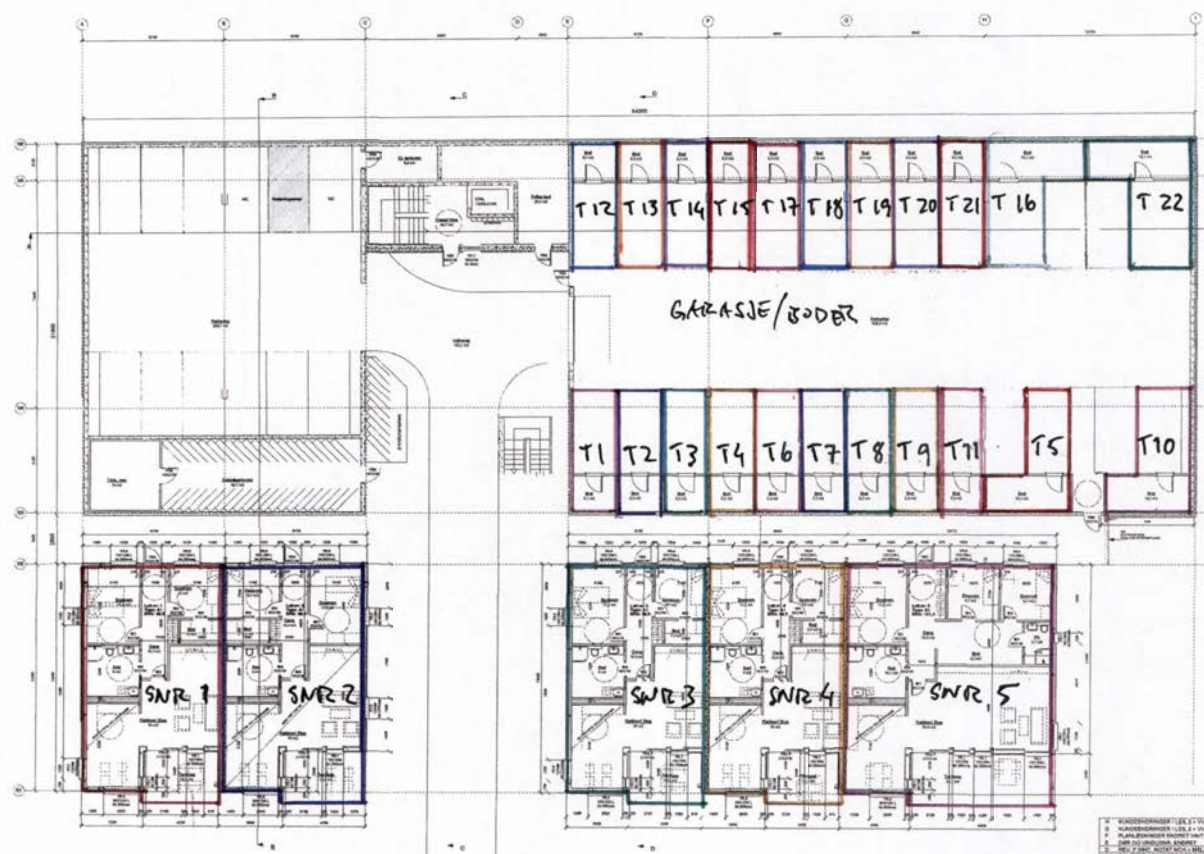
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (så som fullverdiforsikring, kommunale avgifter, strøm i fellesområder, avsetninger til drift-/vedlikehold, evt. forretningsførsel og kollektiv avtale om leveranse av bredbånd mv) skal fordeles og betales i henhold til §23 i Eierseksjonsloven. Fordeling av felleskostnader fordeles dels likt på hver seksjon og dels etter sameierbrøk.

§5

Hver sameier, evt gjennom sameiet, har rett og plikt til å være medlem i huseierforeningen for Hemmingstad Gård.

§6

34/373
Vedlegg 2 av 5



AREALER			TOTALT	
AREAL	FOTAUTRYKK	BVA	1938.8 m ²	2008.0 m ²
1	196.7	222.8		
2	338.4	384.2		
3	385.7	437.1		
TOTALT			1938.8 m ²	2008.0 m ²

HEMMINGSTAD GÅRD - DEL 1 HEMMINGSTAD GÅRD UTVIKLING AS VEIDEKKE ENTREPRENØR AS		18.01.13
AVBUDSNUMMER 101/101	TILGJELD 101/101	18.01.13
BYGGER BREKKE	TILGJELD 101/101	18.01.13
HELGELAND BREKKE AS	TYPE 0	18.01.13
ETASJESPLAN PARKERINGSKJELLEN	10700	G-101 H



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 12.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	373	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	T.H. Skoglands gate 40, 5532 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken
- ☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	Delareal 1 m ² Arealbruk Friområde,Nåværende
	Delareal 3 368 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1666
Navn	Detaljregulering for Hemmingstad gård - vestre del
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.08.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8091/RL1666.pdf
Delarealer	Delareal 3 368 m² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Delareal 89 m² Bestemmelsesområde sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	13.08.2013	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	89/2178	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	09.08.2013	2013/5060	Tinglyst	
Seksjonering	09.08.2013		16.08.2013	
Seksjonering	09.08.2013	2013/5060		
Feilretting	09.08.2013			

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HÅHEIM ELDBJØRG ELENE F070536*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	T.H. Skoglands gate 40	H0204	34/373/0/9	88,5	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: T.H. Skoglands gate 40

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5532 HAUGESUND	Kirkesogn	06050201 Rossabø
Grunnkrets	210 Fjellstemmen vest	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	1 HÅVÅSEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300311734		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	30.08.2013

1: Bygning 300311734: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 30.08.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3375,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3375,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	2008
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	22

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	13.07.2012	10.08.2012	
Igangsettingstillatelse	13.07.2012	10.08.2012	
Ferdigattest	30.08.2013	30.08.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	T.H. Skoglands gate 40	H0204	34/373/0/9	88,5	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	6	601,4	0	601,4	0	0	0
H02	11	1086,6	0	1086,6	0	0	0
H01	5	1687,2	0	1687,2	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 34/373

Bruksnavn		Beregnet areal	3369
Etablert dato	20.09.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
 ☐ Del i samla fast eiendom
 ☐ Grunnforurensning
 ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
 ☐ Under sammenslåing
 ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
 ☐ Klage er anmerket
 ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
- ☐ Har fester
 ☐ Jordskifte er krevd
 ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6590828.2	290052.19		Ja	3369	

Nabolagsprofil

T.H. Skoglands gate 40 - Nabolaget Lysskar/Hemmingstad - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚌 Rossabø skole Linje 206, 246	4 min 🚶 0.3 km
✈️ Haugesund Karmøy	17 min 🚗
✈️ Bergen Flesland	98.5 km

Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.) 296 elever, 14 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Brakahaug skole (1-7 kl.) 163 elever, 8 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 405 elever, 20 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Haugaland videregående skole 815 elever	13 min 🚶 1.1 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	17 min 🚶 1.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Karmsundgata	14 min 🚶
🚗 Recharge Shell Karmsundgata	15 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

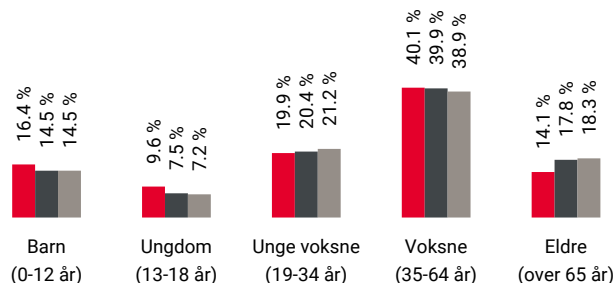
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lysskar/Hemmingstad	1 025	415
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rossabø Fus aktivitetsbarnehage (0-5 ... 67 barn	7 min 🚶 0.5 km
Hemmingstad barnehage (0-5 år) 51 barn	8 min 🚶 0.7 km
Lysskar barnehage (0-5 år) 26 barn	8 min 🚶 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Spannavegen PostNord	10 min 🚶 0.9 km
Meny Karmsundgata	14 min 🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Gateparkering

Lett 88/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

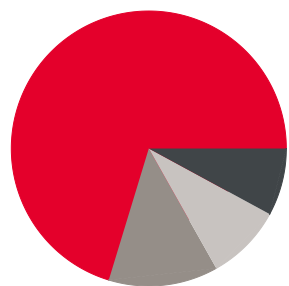
⚽ Rossabø skole 5 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 0.5 km

⚽ Hoggaskar Sandvolleyballbane 6 min 🚶
Sandvolleyball 0.5 km

🚴 CrossFit Haugesund 12 min 🚶

🚴 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd. ... 13 min 🚶

Boligmasse



71% enebolig
8% rekkehus
13% blokk
9% annet

«Rolig, mye lek og liv i gatene»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Markedet

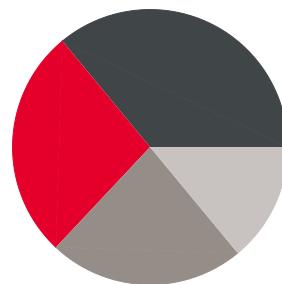
5 min 🚗



Apotek 1 Karmsundgata Senter

14 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
36% 6-12 år
23% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

45%

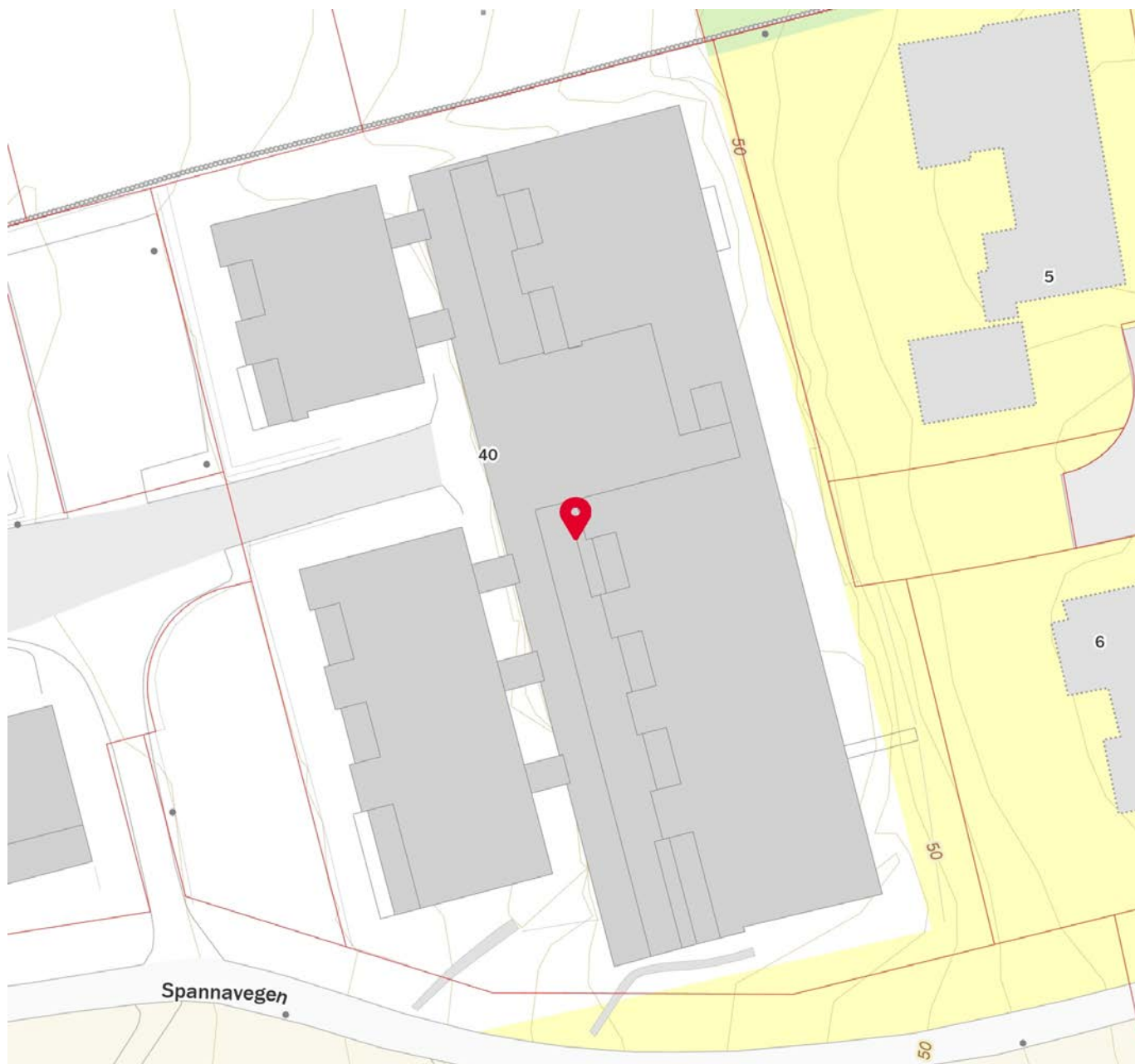
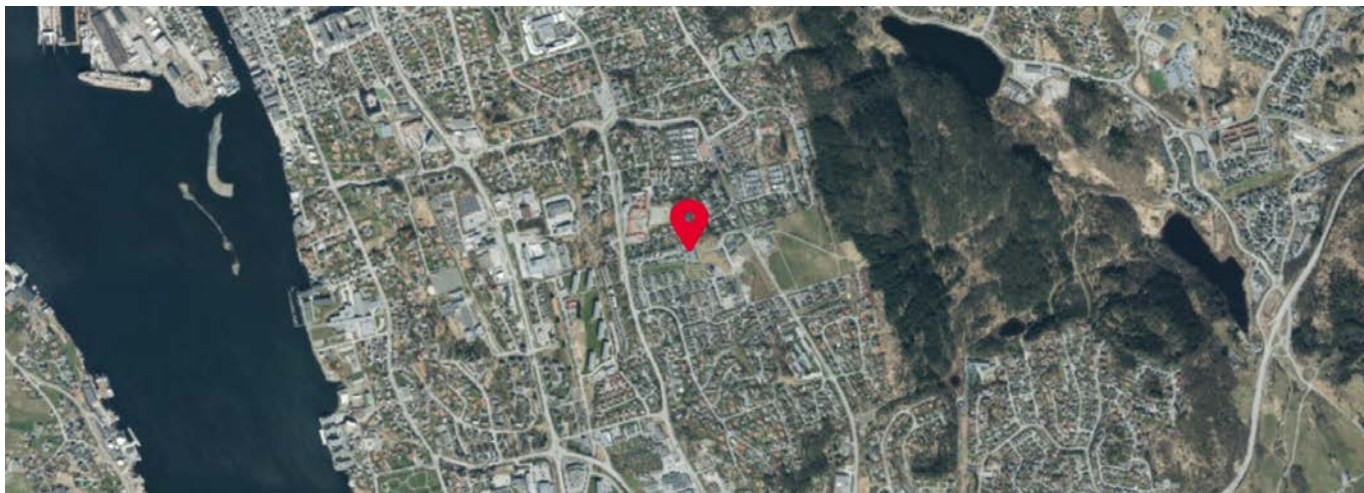
Lysskar/Hemmingstad

Haugesund

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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: T.H. Skoglands gate 40
5532 HAUGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Erik Sjørgård

Telefon: 401 00 736
E-post: lars.erik.sorgard@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