

A modern kitchen and dining area featuring dark grey cabinetry, a black countertop, and a round black dining table. The table is surrounded by light grey upholstered chairs. A horizontal bar with four warm-toned Edison bulbs hangs over the table. A pink plant in a purple pot sits on the table. In the background, a large window with a black frame looks out onto a city street. A white vase with dried flowers sits on the windowsill. The floor is made of light-colored wood.

**aktiv.**

Vesleforen 7, 4353 KLEPP STASJON

**Lækker hjørneleilighet  
2 soverom**

**Påkostet kjøkken og bad  
Parkering med elbillader**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Steinar Stokka

**Mobil** 46 59 59 69

**E-post** steinar.stokka@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 690 000,-  
**Omkostn.:** Kr 93 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 783 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 161,-  
**Selger:** Kristine Edland

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2023  
**BRA-i/BRA Total** 70/75 kvm  
**Tomtstr.:** 992.2 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 9, bnr. 809  
**Snr.** 6  
**Oppdragsnr.:** 1403260064

# Lys og lekker 3-roms hjørneleilighet i nyetablet område med sentral beliggenhet.

Velkommen til Vesleforen 7!

### Innhold

2. etasje: Entré/gang, bad, vaskerom/teknisk rom, bod, stue/kjøkken og 2 soverom.

Utvendig sportsbod

Fast parkeringsplass med el-billader.

### Kort fortalt:

- Nyer 3-rom leilighet med 2 soverom.
- Fjernvarme som gir god energiklasse (lys grønn C).
- God plansløsning og flere rom med god takhøyde.
- Utstrakt bruk av plisségardiner for solskjerming.
- Påkostet kjøkken og bad.
- Flislagt bad med lekker innredning.
- Separat vaskerom.
- Flott kjøkken fra Aubo i moderne stil.
- Integrerte hvitevarer på kjøkken.
- Gjennomgående god standard og velholdt.
- Lys og trivelig med store vindusflater.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 33  |
| Tilstandsrapport .....  | 37  |
| Nabolagsprofil .....    | 110 |
| Budskjema .....         | 119 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 70 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 75 kvm

TBA: 5 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 70 kvm Entré/gang, bad, vaskerom/teknisk rom, bod, stue/kjøkken og 2 soverom.

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

5 kvm Balkong.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

992.2 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med diverse beplantning og asfalterte parkeringsarealer.

### Beliggenhet

Vesleforen er et nyetablert område med sentral beliggenhet.

Gode skole- og barnehage tilbud med blant annet Orstad skole(1-10 kl.), Orstad naturbarnehage og Ormadalen barnehage.

Dagligvarebutikken Coop Extra på Orstad er en ny og stor butikk, hvor det er søndagsåpent.

Nærhet til fritidsaktiviteter i Orstad idrettslag, Frøyland idrettslag og Orstad BMX.



En kort gåtur til Frøylandsvatnet, en populær gangsti som fører til Midgardsormen. Gode bussforbindelser, og nærhet til togstoppet Øksnevadporten. Både buss og tog går hver halvtime i ukedagene.

#### **Adkomst**

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

#### **Bebyggelsen**

Nyere boligområde bestående stort sett av rekkehus, tomannsboliger og leiligheter.

#### **Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS

#### **Type rapport**

Tilstandsrapport

#### **Byggemåte**

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer er fra byggeår, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.  
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

(Vedlikehold og utskiftning av fasader faller normalt sett inn under sameiet/ borettslagets ansvar).

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

(Vedlikehold og utskiftning av fasader faller normalt sett inn under sameiet/borettslagets ansvar).

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er etablert en balkong i impregneret trevirke. Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk. Normalt vedlikehold er påregnelig.

Helse, miljø og sikkerhet

Forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet er vurdert, og det er ikke registrert avvik på befaringsdagen.

### **Innhold**

2. etasje: Entré/gang, bad, vaskerom/teknisk rom, bod, stue/kjøkken og 2 soverom.

Utvendig sportsbod

Fast parkeringsplass med el-billader.

### **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.

### **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**

Det er innlagt Altibox/fiber.

### **Parkering**

Biloppstillingsplass for 1 stk. bil på sameiets tomt. Sameiet disponerer 6 parkeringsplasser og gjesteparkering. Sameiet har fordelt og nummerert parkeringsplassene. Det er el-bil lader montert på tildelt parkeringsplass.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

IF Skadeforsikring, polisenummer SP0005181057

### **Diverse**

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

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

- Viftekonvektor i stue (fjernvarme).
- Gulvvarme på bad og vaskerom (fjernvarme).
- Balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

### Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

### Energimerke

C

### Informasjon om 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 690 000

### Omkostninger kjøper

3 690 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

92 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

93 640 (Omkostninger totalt)  
105 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
108 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 783 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 795 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 798 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 10 159 for år 2025

### **Informasjon om kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter forbruk.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 926 294 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 705 176 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.  
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](http://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

#### **Andre utgifter**

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

#### **Tilbud om 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**

70/406

#### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader er fordelt følgende:

Velforeningskontigent kr. 125,-

Felleskostnader kr. 1437,-

TV/internett kr. 599,-(kollektiv avtale fiber- og bredbåndsnett, Altibox Flex M, fra Klepp Energi).

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 161

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Orstad Bk6

#### **Organisasjonsnummer**

931701274



**Om sameiet**

- Utbygger er Masiv
- Kollektiv avtale fiber- og bredbåndsnett, Altibox Flex M, fra Klepp Energi
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

**Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

**Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

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

**Dyrehold**

Husdyr er tillatt, men skal likevel ikke være til urimelig sjenanse.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 9, bruksnummer 809, seksjonsnummer 6 i Klepp kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1120/9/809/6:

27.11.2000 - Dokumentnr: 9204 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Klepp handelslag og Orstad legesenter

Gjelder en del av eiend.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1120 Gnr:9 Bnr:809

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.2022 - Dokumentnr: 1474648 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 70/406

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 10.05.2023. Ferdigattesten gjelder 6 leiligheter og utvendig bod.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

10.05.2023.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål:

Reguleringsplan PlanID 3510 Detaljregulering Orstad felt B1. Vedtatt 18.06.2018.

Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen. Ikrafttredelse 27.03.2023.

Området er under utvikling så bygging i området må påregnes.

### **Adgang til utleie**

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

### **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.

### **Boplikt**

Det er ikke boplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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. Ønsket tidspunkt for overtakelse oppgis i budskjema.

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.

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere 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](http://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 Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 700 Kommunale opplysninger
- 28 900 Markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 5 200 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 900 Tilretteleggingsgebyr
- 6 725 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
290 Utleigg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 114 850

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

**Ansvarlig megler**

Steinar Stokka  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
steinar.stokka@aktiv.no  
Tlf: 465 95 969

**Ansvarlig megler bistås av**

Steinar Stokka  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
steinar.stokka@aktiv.no  
Tlf: 465 95 969

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942  
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

**Salgsoppgavedato**

19.02.2026

# Velkommen til Vesleforen 7!

Flott endeleilighet i andre og øverste etasje med balkong.





God planløsning med god plass til spisebord og sofagruppe.



Utstrakt bruk av plisségardiner til solskjerming.





Som oppvarming er det fjernverme/viftekonvektor i tak i stue og gulvvarme på bad og vaskerom.



Balkong med gode solforhold.



Rikelig med spotter til belysning og ekstra takhøyde i de fleste rom.



Naturlig plass til spisebord i forbindelse med kjøkken.





Påkostet kjøkken fra Aubo i moderne mørk utførelse.



Kjøkkenet er betydelig påkostet med rikelig med skap- og skuffeplass.

Integrerte hvitevarer som kjøleskap,  
oppvaskmaskin, stekeovn  
og stekeovn med mikrofunksjon.







God planløsning med 2 soverom.



Hovedsoverom med god plass til stor seng og garderobeskap.

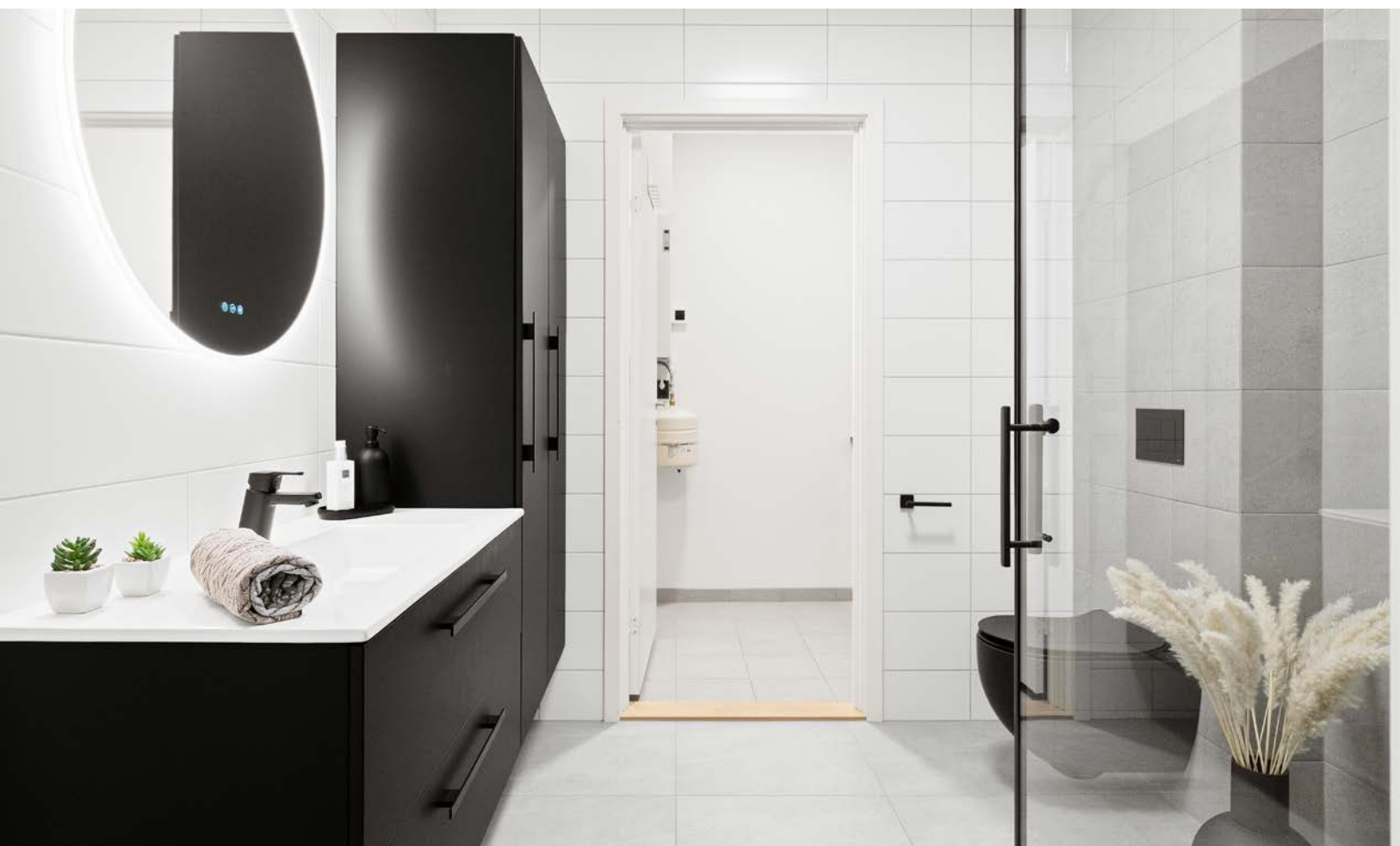




Soverom 2 - barnerom, gjesterom eller kontor - alt etter behov.



Lekker bad med moderne utførelse.  
Baderomsinnredning med  
god skap- og skuffeplass.





Badet inneholder vegghengt toalett, dusj og baderomsinnredning med ekstra skap.





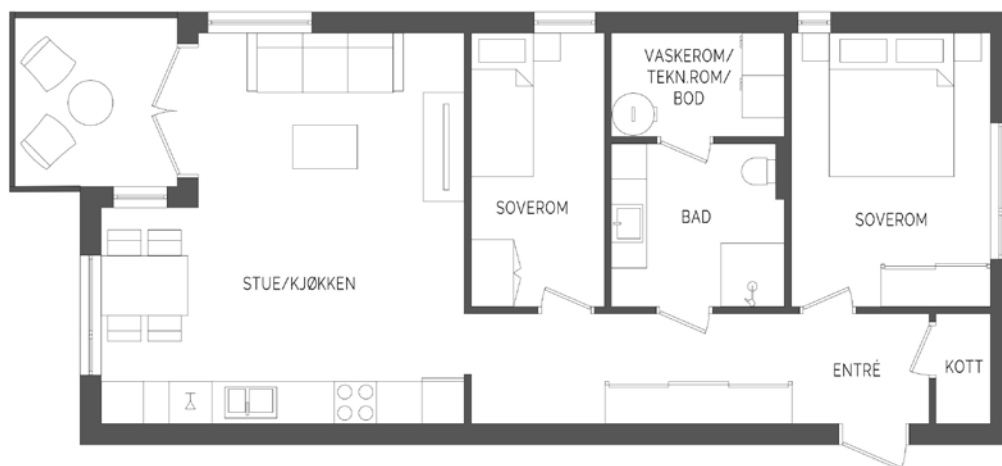
Bod.



I forbindelse med badet er det eget vaskerom med plass til vaskemaskin og tørketrommel.



Entré/gang.



EV

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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





1. stk sportsbod medfølger leiligheten.



Easee lader



Fast parkeringsplass merket med nr. 11 som tilhører leiligheten. El-bil lader er montert og medfølger i handelen.





Oversikt - Nyere boligfelt under utviklig.



Fin beliggenhet med nærhet til Ganddal/Sandnes og Kleppe. Nærmeste togstasjon er Øksnavadporten stasjon.





# Vedlegg



# 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

Kristine Edland

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Vesleforen 7

4353 Klepp Stasjon

1120-9/809/0/6



## 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?

♦ **Ja**

Nabovarsel for utbygging av boligfelt

---

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**

---

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter  
 Vesleforen 7 , 4353 KLEPP STASJON  
 KLEPP kommune  
 # gnr. 9, bnr. 809, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m<sup>2</sup> BRA-i: 70 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 16.02.2026

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 13152-1185

Referansenummer: TF6246

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Simen Sabalis



**DUO** TAKST AS  
R o g a l a n d

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.

## Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

### Rapportansvarlig

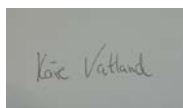


Simen Sabalis

simen@duotakst.no

413 65 416

### Medansvarlig



Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



# 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

Leilighetsbygg som er oppført med grunnmuren i betong.  
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående kledning.  
Taket er flatt og tekket med asfalt takbelegg.  
Etasjeskille er et trebjelkelag.  
Takrenner/nedløp i aluminium.  
Vindu og dører med 3-lags isolerglass.

Leiligheten fremstår med normal stand iht. alder.  
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid, og normal bruksslitasje.

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

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

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

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2023

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Det er etablert en balkong i impregnert trevirke.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.  
Innvendige tak har malte plater.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Sluket er et designsluk.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Det er balansert ventilasjon.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).  
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
Boligen har vannbåren varme med viftekonvektor i oppholdsrom.  
El-anlegg fra byggeår.

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

[Gå til side](#)

Forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet er vurdert, og det er ikke registrert avvik på befaringdagen.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

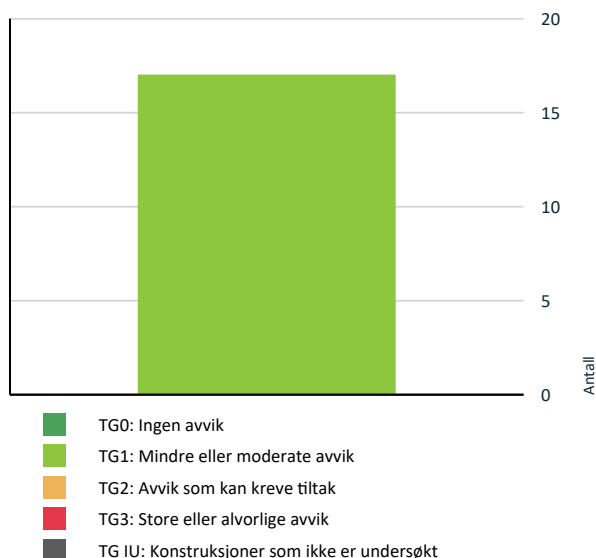
[Gå til side](#)

## Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Boligbygg med flere boenheter

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, innvendig dører etc, blir stedsvis kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

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

## Oppsummering av avvik

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



# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2023

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

### Anvendelse

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer er fra byggeår, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

(Vedlikehold og utskifting av fasader faller normalt sett inn under sameiet/borettslagets ansvar)

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

(Vedlikehold og utskifting av fasader faller normalt sett inn under sameiet/borettslagets ansvar)

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en balkong i impregneret trevirke. Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk. Normalt vedlikehold er påregnelig.



## INNENDIG

# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.



### ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt. Overflater i normal stand iht. alder.

### ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm til nedsenk. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 41 mm.

### ETASJE > BAD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slike sluk.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### 🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyret vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal bruksslitasje.

## ETASJE > BAD

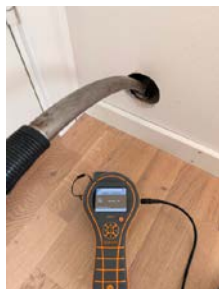
### 🕒 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

## ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 🕒 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Generell info:

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

# Tilstandsrapport



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

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

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.



### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

### TG 1 Ventilasjon



# Tilstandsrapport

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

## TG 1 Varmesentral

Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar. Tilstand satt iht. alder.

Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.

## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det ble ikke registrert lekkasjer eller synlige avvik. Normal bruksslitasje og vedlikehold må påregnes.

Utstyr sanitær installasjoner

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

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



## TG 1 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme med viftekonvektor i oppholdsrom. Anlegget fremstår i fungerende stand ved befaring. Normalt ettersyn og service må påregnes.

Tilstand satt iht. alder.

Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar.

## 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 forenklete 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.*

El-anlegg fra byggeår.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

# Tilstandsrapport

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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.  
**2023**
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**
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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, 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**



# Tilstandsrapport

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



### 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

Forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet er vurdert, og det er ikke registrert avvik på befaringsdagen.

# 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

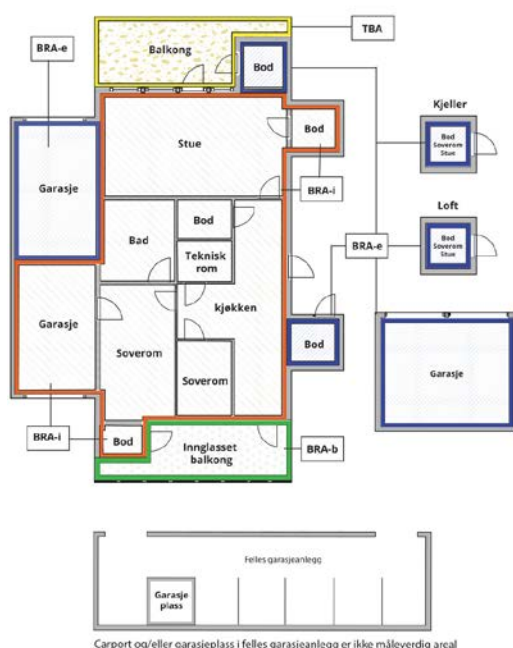
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 70                            | 5                           |                            | 75  | 5                               |
| <b>SUM</b>     | <b>70</b>                     | <b>5</b>                    |                            |     | <b>5</b>                        |
| <b>SUM BRA</b> | <b>75</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                                               | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré/gang, bad, vaskerom/teknisk rom/bod, stue/kjøkken, 2 soverom, kott | Utvendig bod                |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                        | Rolle                  |
|-----------|----------------------------------|------------------------|
| 16.2.2026 | Kristine Edland<br>Simen Sabalis | Kunde<br>Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune                                 | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|-----------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1120 KLEPP                              | 9    | 809  |      | 6    | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Vesleforen 7          |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Edland Kristine |      |      |      |      |                  |                       |               |

### Eiendomsopplysninger

#### 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.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon  | 17.02.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 17.02.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon                               | Ny versjon | Kommentar |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| 1                                     | 18.02.2026 |           |
| 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 funksjonsprøving 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.



Adresse

**Vesleforen 7, 4353 KLEPP STASJON**

Dato for energimerking

**17.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-260284**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**300996051**

Gårdsnummer

**9**

Bruksnummer

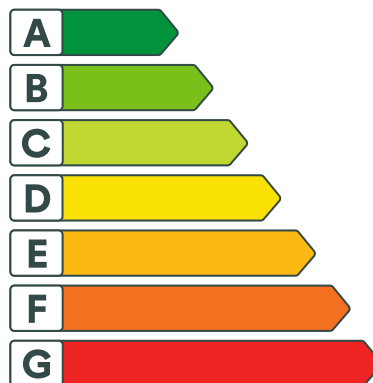
**809**

Seksjonsnummer

**6**

Bruksenhetsnummer

**H0203**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2023**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**70,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**70,0 m²**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Fjernvarme**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**107,28 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**101,92 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**8 377 kWh**



## Vesleforen 7, 4353 KLEPP STASJON



### Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Vesleforen 7, 4353 KLEPP STASJON



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

##### Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

##### Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

##### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

##### Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

##### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

##### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.



## Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

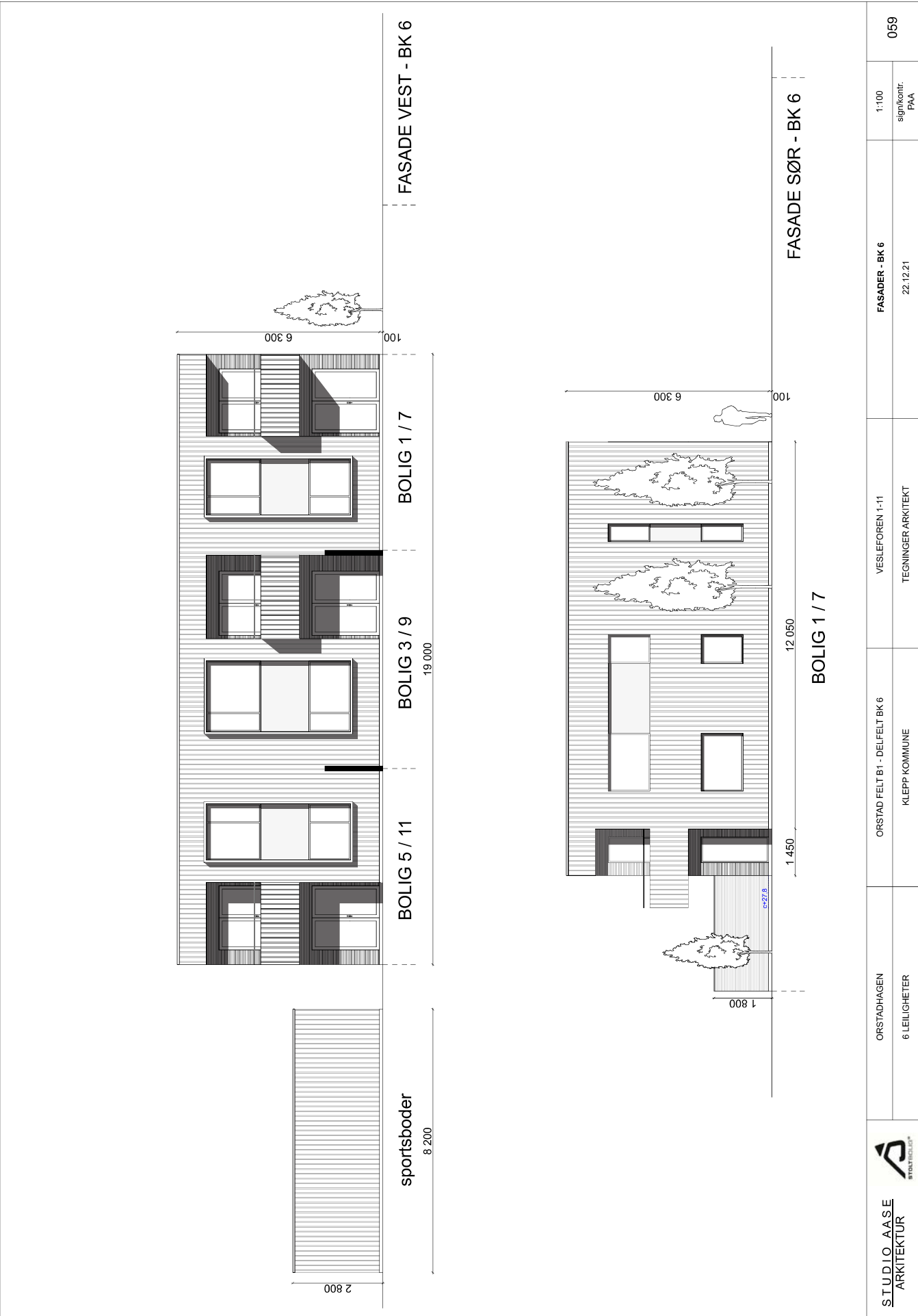


## Spørsmål om energiattesten

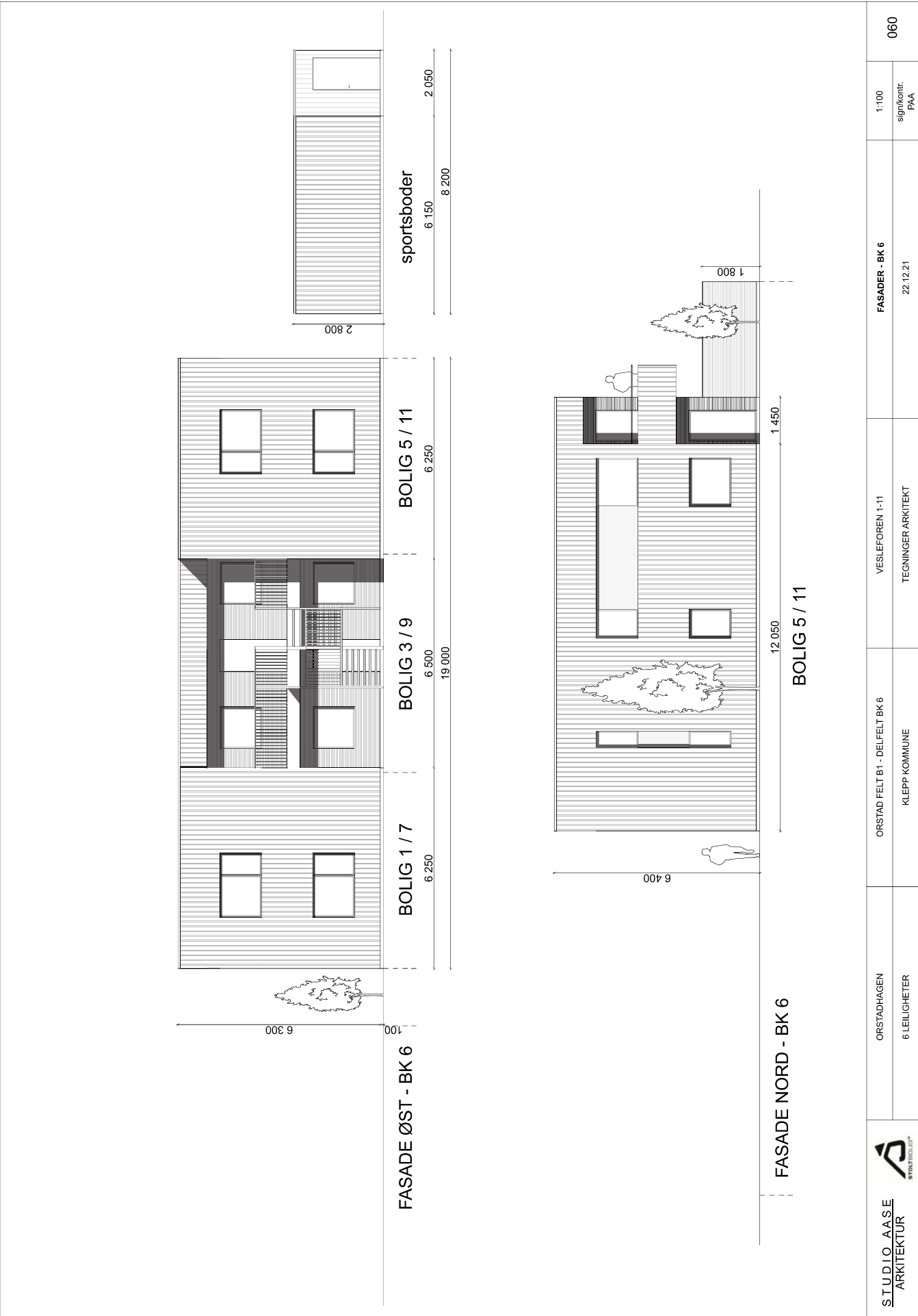
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

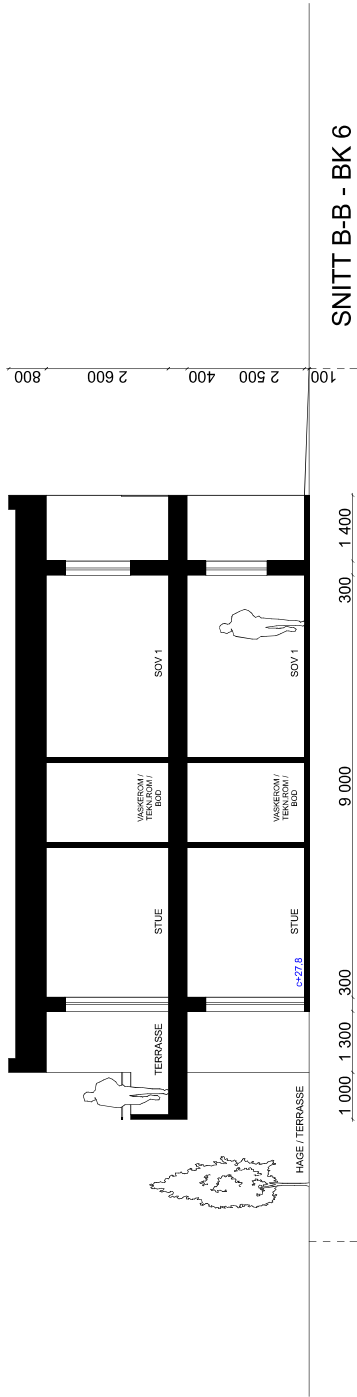
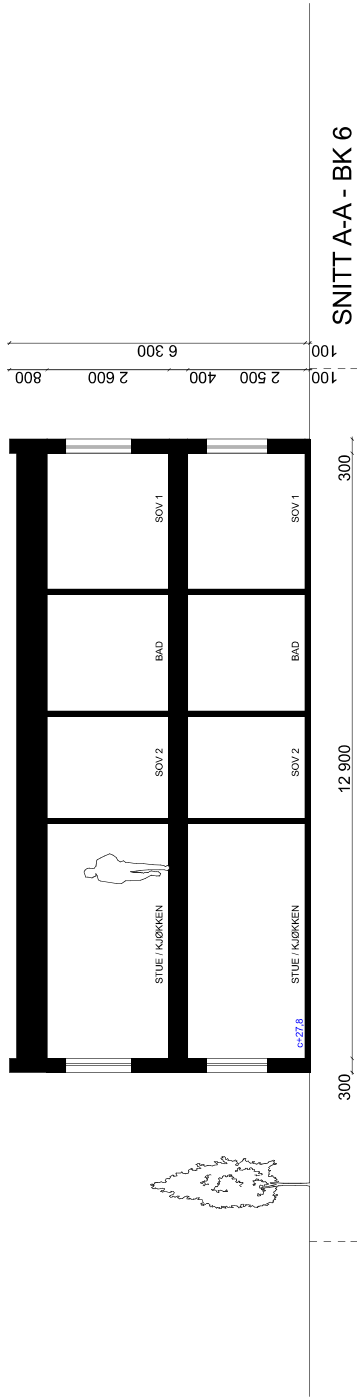
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



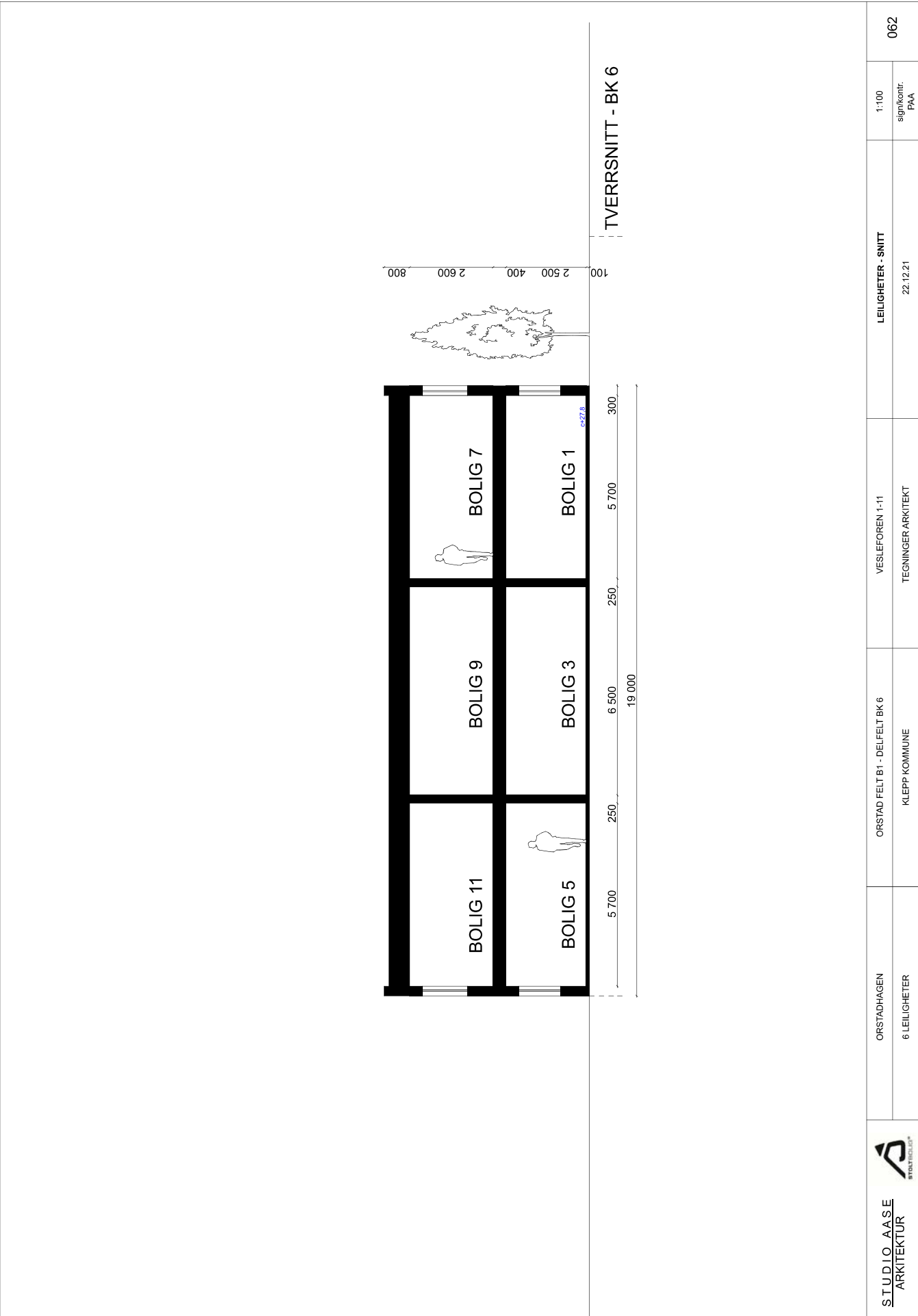
|                           |               |                               |                    |                |                    |     |
|---------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|-----|
| STUDIO AASE<br>ARKITEKTUR | ORSTADHAGEN   | ORSTAD FELT B1 - DELFELT BK 6 | VESLEFOREN 1-11    | FASADER - BK 6 | 1:100              | 059 |
|                           | 6 LEILIGHETER | KLEPP KOMMUNE                 | TEGNINGER ARKITEKT | 22.12.21       | sign/kontr:<br>PAA |     |





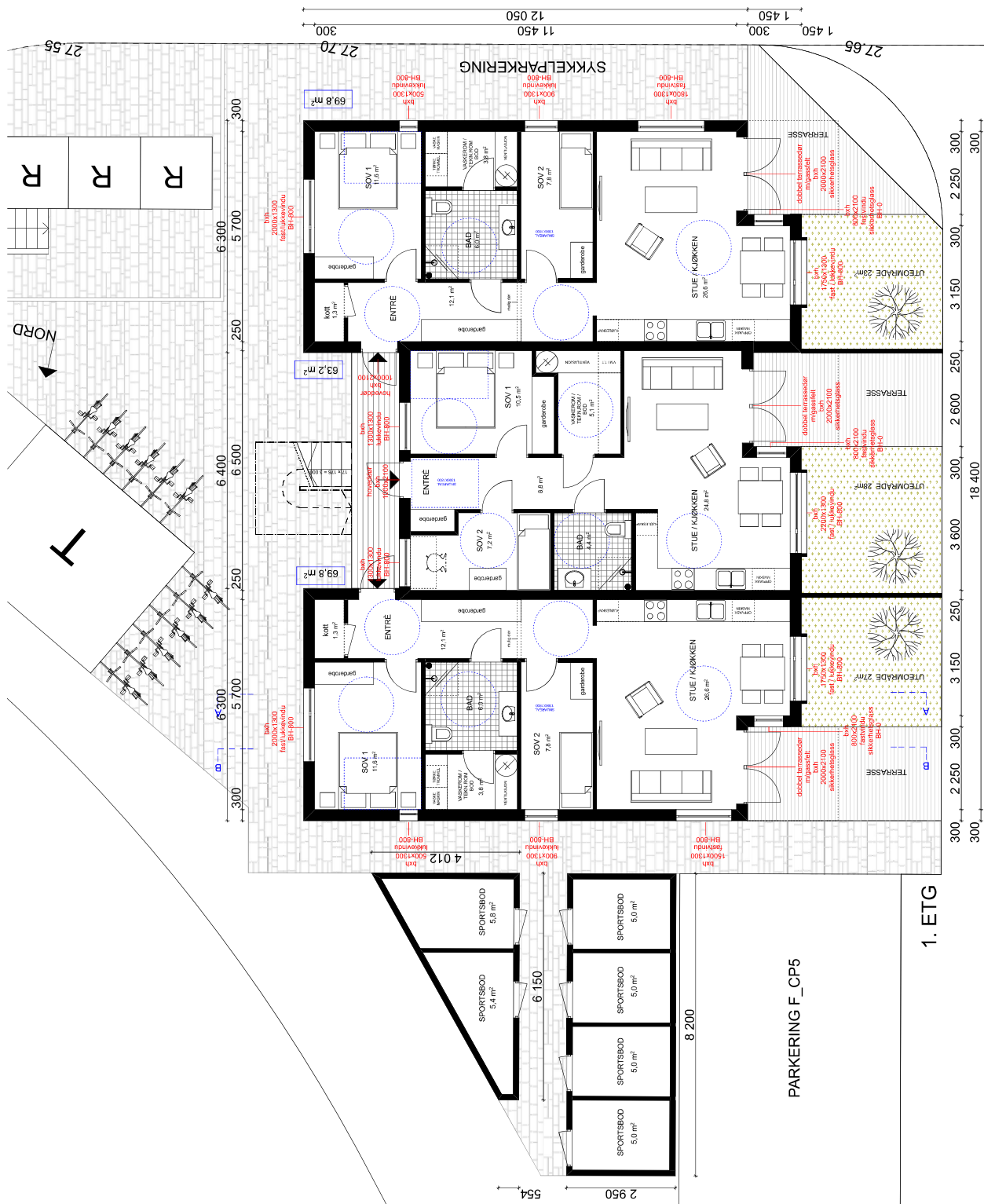
|                           |               |                               |                    |                            |                             |     |
|---------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|-----|
| STUDIO AASE<br>ARKITEKTUR | ORSTADHAGEN   | ORSTAD FELT B1 - DELFELT BK 6 | VESLEFOREN 1-11    | LEILIGHETER - SNITT - BK 6 | 1:100<br>sign/kontr.<br>PAA | 061 |
|                           | 6 LEILIGHETER | KLEPP KOMMUNE                 | TEGNINGER ARKITEKT | 22.12.21                   |                             |     |





|                           |               |                               |                    |                                 |                    |     |
|---------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|-----|
| STUDIO AASE<br>ARKITEKTUR | ORSTADHAGEN   | ORSTAD FELT B1 - DELFELT BK 6 | VESLEFOREN 1-11    | LEILIGHETER - SNITT<br>22.12.21 | 1:100              | 062 |
|                           | 6 LEILIGHETER | KLEPP KOMMUNE                 | TEGNINGER ARKITEKT |                                 | sign/kontr.<br>PAA |     |

PLAN LEILIGHETER - 1. ETG - BK 6

BYA

**BOLIG:** 256,1 m2

|             |         |
|-------------|---------|
| BODREKKE 1: | 24,2 m2 |
| BODREKKE 2: | 14,0 m2 |

BODRENNE Z. 14,0 III/2

BRA-LEIGHETER ENDE

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

**BRA LEILIGHET:** 69,8 m<sup>2</sup>

BODER: 5,0 m<sup>2</sup>

BRA - LEILIGHETER MIDT

BRAIN ILLIGHT 63 2 m2

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842

BODER: 5,0 m<sup>2</sup>

BRA - LEILIGHETER ENDE

BRAILLE LIGHT: 69.8 m<sup>2</sup>

**Abstract**

BODER: 5,0 m<sup>2</sup>

STUDIO AASE  
ARKITEKTUR

ORSTADHAGEN

6 | E N I G H T E R

ORSTAD FELT B1 - DELFELT BK 6

KI EPP KOMMUNE

VESLEFOREN 1-11

TEGNINGER ARKITEKT

LEILIGHETER - PLANER - 1.ETG - BK 6

22 12 21

1:100

gn/kontr.





Stolt Bolig AS  
Folkvordveien 11  
4318 SANDNES

Deres ref.

Vår ref.  
2023/2296-4

Saksbehandler  
Trude Kristin Oma

Dato  
10.05.2023

## Vedtak - Ferdigattest for bolig med 6 leiligheter og utvendig bod - 9/809 - Vesleforen 1-11 - Orstad Bolig as

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 26.04.2023. Igangsettingstillatelse er gitt 12.01.2022 i saksnr. 21/05200. Ferdigmelding for utført vann- og avløpsarbeid er godkjent 9.5.2023.

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| <b>Tiltak:</b>   | Oppføring av bolig med seks leiligheter og bod |
| Byggested:       | 9/809 Vesleforen 1-11, 4353 Klepp Stasjon      |
| Tiltakshaver:    | Orstad Bolig AS                                |
| Ansvarlig søker: | Stolt Bolig as                                 |

### Vedtak:

Ferdigattest gis for ovennevnte tiltak i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. pbl § 20-1.

### Vurdering:

Sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av arbeidet er gjennomført av kontrollansvarlig. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl).

Skilt med adressenummer skal være satt opp på en godt synlig plass fra adkomstvei før bygning tas i bruk.

### Klagerett:



Dette er et vedtak fattet etter fullmakt. Du kan klage på vedtaket innen tre uker etter at du har mottatt dette vedtaket, jf. pbl § 1-9 og forvaltningsloven (fvl) §§ 28, 29 og 32. En eventuell klage skal sendes til Klepp kommune. Se under for veiledning for klage.

Frank Hui  
Fagansvarlig byggesak

Trude Kristin Oma  
Byggesaksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*



## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613690715  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864969682 Navn KLEPP KOMMUNE Adresse Postboks 25, 4358 KLEPPE

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 917872503 Navn ORSTAD BOLIG AS Bruksenhe Adresse c/o Masiv Eiendom AS, Plogfabrikkvegen 2, 4353 KLEPP STASJON

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1120 Gnr 9 Bnr 809

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1120 | 9   | 809 | 0   | 1   | 70 / 406   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1120 | 9   | 809 | 0   | 2   | 63 / 406   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1120 | 9   | 809 | 0   | 3   | 70 / 406   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1120 | 9   | 809 | 0   | 4   | 70 / 406   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1120 | 9   | 809 | 0   | 5   | 63 / 406   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1120 | 9   | 809 | 0   | 6   | 70 / 406   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1474648 Tinglyst: 30.12.2022  
STATENS KARTVERK

## Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen)                                     |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                   |               |
| Kommunens navn                                                        | Kommunens adresse | Kontaktperson |
| Klepp Kommune                                                         |                   |               |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

|                                          |                    |                 |               |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------|
| Navn                                     | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse   |               |
| Orstad Bolig AS                          | 917 872 503        | adrian@masiv.no |               |
| Adresse                                  | Postnummer         | Poststed        | Telefonnummer |
| c/o Masiv Eiendom AS, Plogfabrikkvegen 2 | 4353               | Klepp Stasjon   |               |

## 2. Opplysninger om eiendommen

|               |                |          |          |          |
|---------------|----------------|----------|----------|----------|
| Kommunens nr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 1120          | Klepp Kommune  | 9        | 809      |          |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

|                                  |               |                             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn          | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 913 426 789                      | Coop Klepp SA | 1/1                         |
|                                  |               |                             |
|                                  |               |                             |
|                                  |               |                             |
|                                  |               |                             |
|                                  |               |                             |
|                                  |               |                             |

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

| Seksjonsnummer   | Seksjonens formål                                                                                                            |               |               | Sameiebrøk (teller)                                                                                                                   |        |               | Tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                 |      |        |               |               |      |        |               |               |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
|                  | B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |               | Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |        |               | Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr             | Formål                                                                                                                       | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                  | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                 | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 1                | B                                                                                                                            | 70            | B             | 13                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 25   |        |               |               | 37   |        |               |               |
| 2                | B                                                                                                                            | 63            | B             | 14                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 26   |        |               |               | 38   |        |               |               |
| 3                | B                                                                                                                            | 70            | B             | 15                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 27   |        |               |               | 39   |        |               |               |
| 4                | B                                                                                                                            | 70            | B             | 16                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 28   |        |               |               | 40   |        |               |               |
| 5                | B                                                                                                                            | 63            | B             | 17                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 29   |        |               |               | 41   |        |               |               |
| 6                | B                                                                                                                            | 70            | B             | 18                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 30   |        |               |               | 42   |        |               |               |
| 7                |                                                                                                                              |               |               | 19                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 31   |        |               |               | 43   |        |               |               |
| 8                |                                                                                                                              |               |               | 20                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 32   |        |               |               | 44   |        |               |               |
| 9                |                                                                                                                              |               |               | 21                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 33   |        |               |               | 45   |        |               |               |
| 10               |                                                                                                                              |               |               | 22                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 34   |        |               |               | 46   |        |               |               |
| 11               |                                                                                                                              |               |               | 23                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 35   |        |               |               | 47   |        |               |               |
| 12               |                                                                                                                              |               |               | 24                                                                                                                                    |        |               |                                                                                                                                                                                                                               | 36   |        |               |               | 48   |        |               |               |
| Sum tellere: 406 |                                                                                                                              |               |               | Nevner = 406                                                                                                                          |        |               |                                                                                                                                                                                                                               |      |        |               |               |      |        |               |               |

Dato

04/07-2022

Innsenderens underskrift

Adrian Fosse Svendsen

Trond J. Røedland

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift  
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



Rett kopi 04-07-2022 Side 1 av 4

NHT



### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggsseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

### 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom  
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,  
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

04/07-2022

Innsenderens underskrift

Adrian Sørensen / Trond R. Rasmussen

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

| 8. Vedlegg som skal følge søknaden |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)                                 | Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene                                                                                                                                       |
| b)                                 | Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig                                                                                                                   |
| c)                                 | Sameiets vedtekter                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d)                                 | Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                          |
| e)                                 | Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon |
| f)                                 | Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur                                                                                                                |
| g)                                 | Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.                                                                                                                                                                       |

| 9. Innsendte plantegninger                                                                                                                             |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |  |

| 10. Underskrifter                   |                                                            |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato<br>04/07-2022          | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Adrian Fosse Svendsen</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Coop Klepp SA v/Orstad Bolig AS<br>iflg.fullmakt |
| Sted og dato Øksnevad<br>04/07-2022 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Trond Inge Rødland</i>    | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>TROND INGE RØDLAND                               |
| Sted og dato Øksnevad<br>04/07-2022 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Adrian Fosse Svendsen</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Adrian Fosse Svendsen                            |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift                                 | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                     |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift                                 | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                     |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift                                 | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                     |
| Sted og dato                        | Hjemmelshavers underskrift                                 | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                     |

| 11. Kommunens saksbehandling |                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a)                           | <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler |
| b)                           | <input type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)   |

| 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut): |                                             |                                                                                                                                                            |                 |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Kommunenr.<br>1120                                                                | Kommunens navn<br>KLEPP                     | Gårdsnr.<br>9                                                                                                                                              | Bruksnr.<br>809 | Festenr. |
| Dato<br>26/7-22                                                                   | Underskrift<br><i>Adrian Fosse Svendsen</i> | Stempel<br><div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> <b>KLEPP KOMMUNE</b><br/> <b>GODKJENT</b><br/> <b>26 JUL 2022</b> </div> |                 |          |

| Dato       |  | Innsenderens underskrift                                 |  |
|------------|--|----------------------------------------------------------|--|
| 04/07-2022 |  | <i>Adrian Fosse Svendsen</i> / <i>Trond Inge Rødland</i> |  |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



Side 3 av 4

Rett kopi bekreftet  
*MAT*



| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.                              |        |                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor |        |                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Seksjons-nummer                                                                        |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |        | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr                                                                                   | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                         | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                                                                                                                  | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 85                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 109  |        |               |               | 133  |        |               |               |
| 62                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 86                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 110  |        |               |               | 134  |        |               |               |
| 63                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 87                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 111  |        |               |               | 135  |        |               |               |
| 64                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 88                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 112  |        |               |               | 136  |        |               |               |
| 65                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 89                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 113  |        |               |               | 137  |        |               |               |
| 66                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 90                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 114  |        |               |               | 138  |        |               |               |
| 67                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 91                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 115  |        |               |               | 139  |        |               |               |
| 68                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 92                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 116  |        |               |               | 140  |        |               |               |
| 69                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 93                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 117  |        |               |               | 141  |        |               |               |
| 70                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 94                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 118  |        |               |               | 142  |        |               |               |
| 71                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 95                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 119  |        |               |               | 143  |        |               |               |
| 72                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 96                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 120  |        |               |               | 144  |        |               |               |
| 73                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 97                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 121  |        |               |               | 145  |        |               |               |
| 74                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 98                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 122  |        |               |               | 146  |        |               |               |
| 75                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 99                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 123  |        |               |               | 147  |        |               |               |
| 76                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 100                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 124  |        |               |               | 148  |        |               |               |
| 77                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 101                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 125  |        |               |               | 149  |        |               |               |
| 78                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 102                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 126  |        |               |               | 150  |        |               |               |
| 79                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 103                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 127  |        |               |               | 151  |        |               |               |
| 80                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 104                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 128  |        |               |               | 152  |        |               |               |
| 81                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 105                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 129  |        |               |               | 153  |        |               |               |
| 82                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 106                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 130  |        |               |               | 154  |        |               |               |
| 83                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 107                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 131  |        |               |               | 155  |        |               |               |
| 84                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 108                                                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 132  |        |               |               | 156  |        |               |               |
| Sum tellere:                                                                           |        |                                                                                                                                                   |               | Nevner =                                                                                                                                                     |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

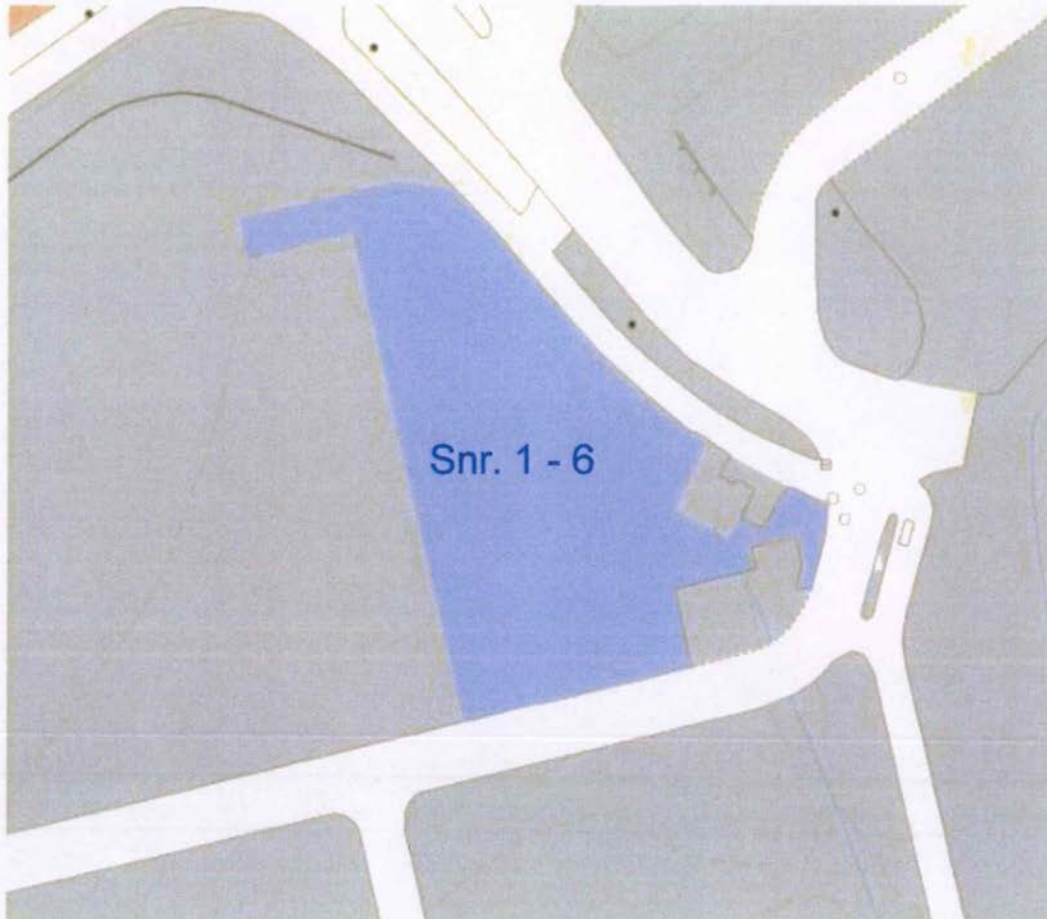
|                    |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Dato<br>04/07-2022 | Innsenderens underskrift<br>Adrian Foss Sævi / Trond Jørgen Pedersen |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|



## Seksjoneringstegninger for gnr. 9 bnr. 809 i Klepp

Side 1 av 3

NORKART



Klepp 1120-9/809

GRUNNEIENDOM

Vesleforen 1

Antall eiendommer/boretter: 1/0

Eierforhold

1/1 COOP KLEPP SA S-913426789 (E)

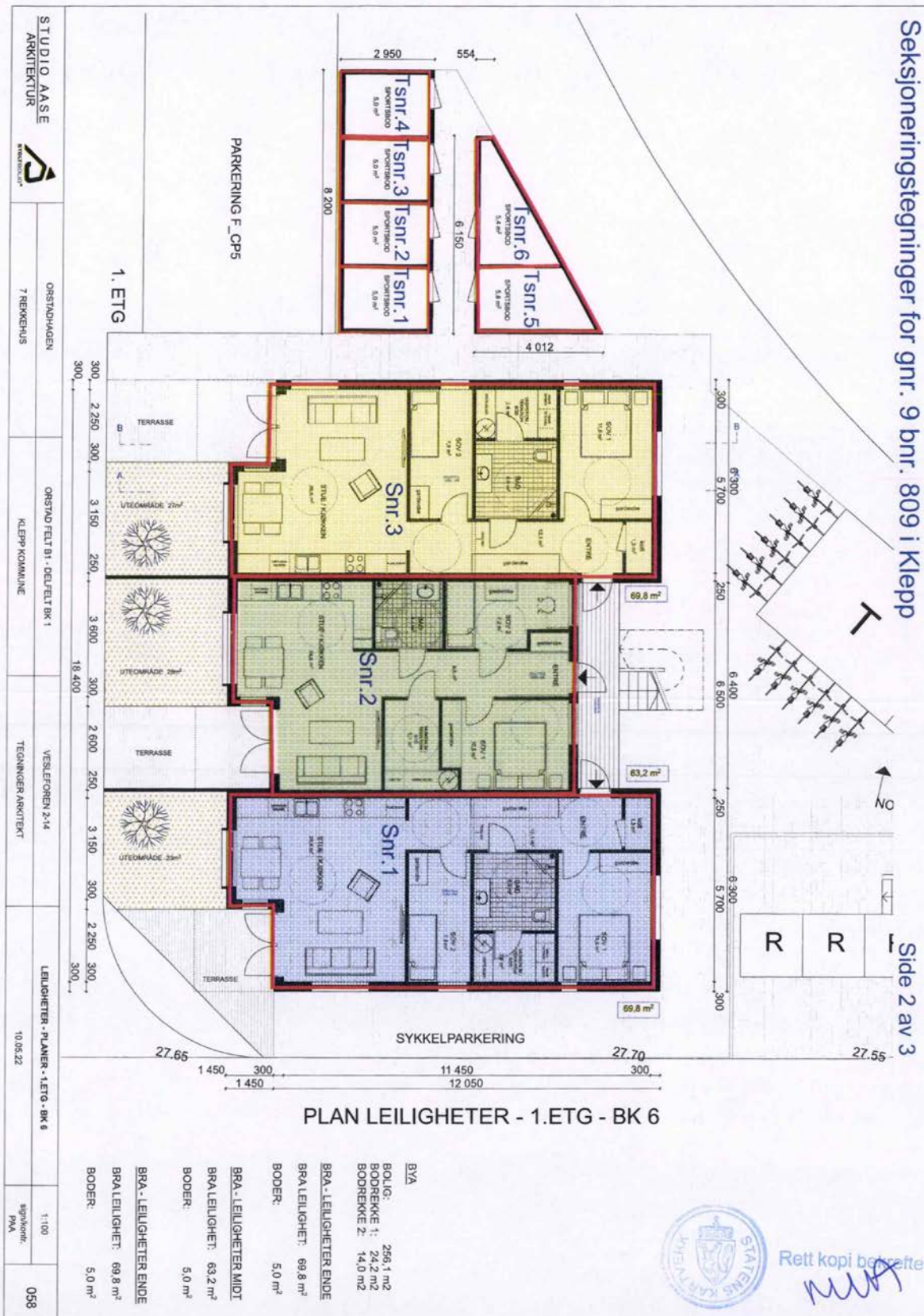
Postboks 203, 4358 Kleppe

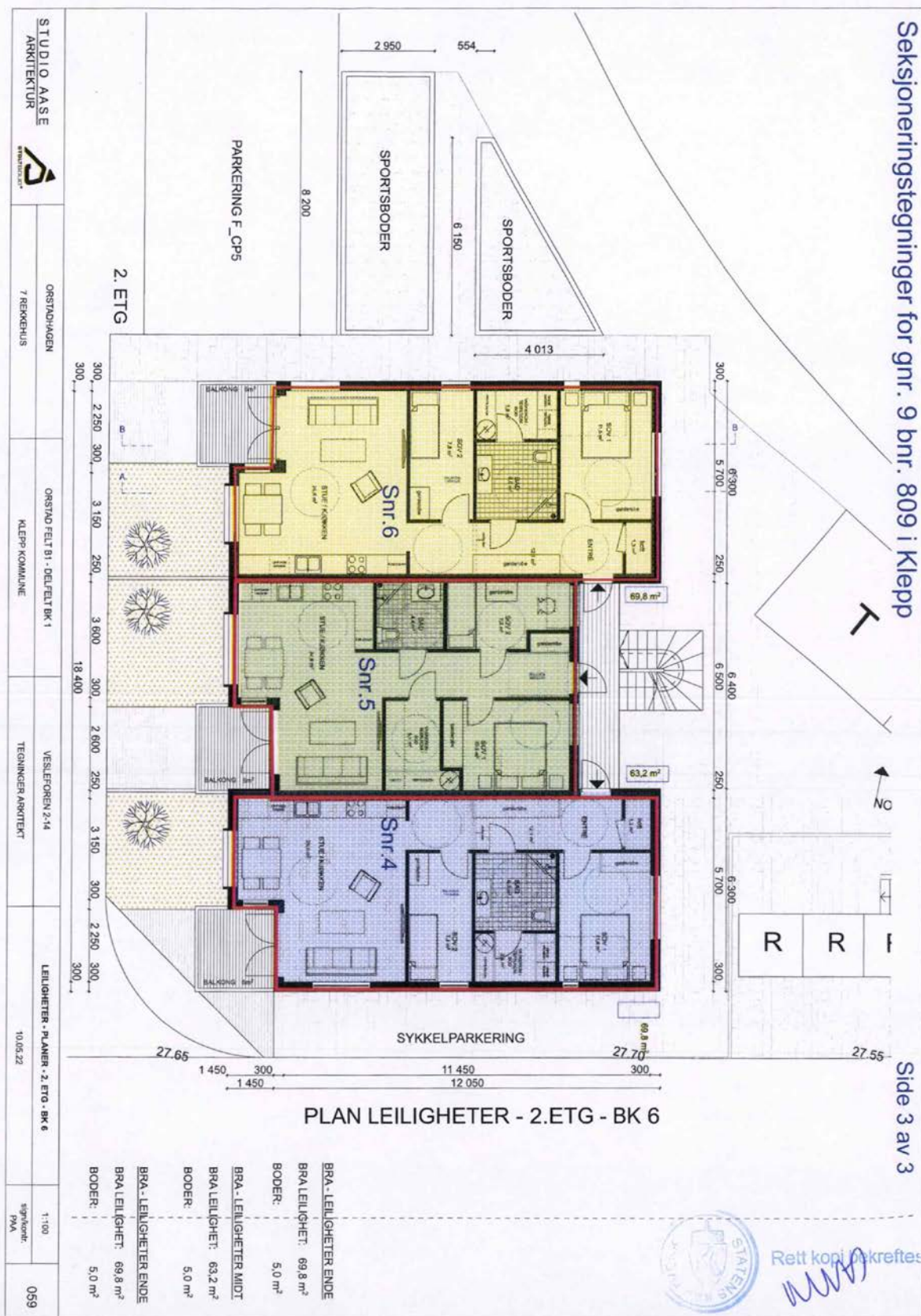


Rett kopi boretter-

*WUA*









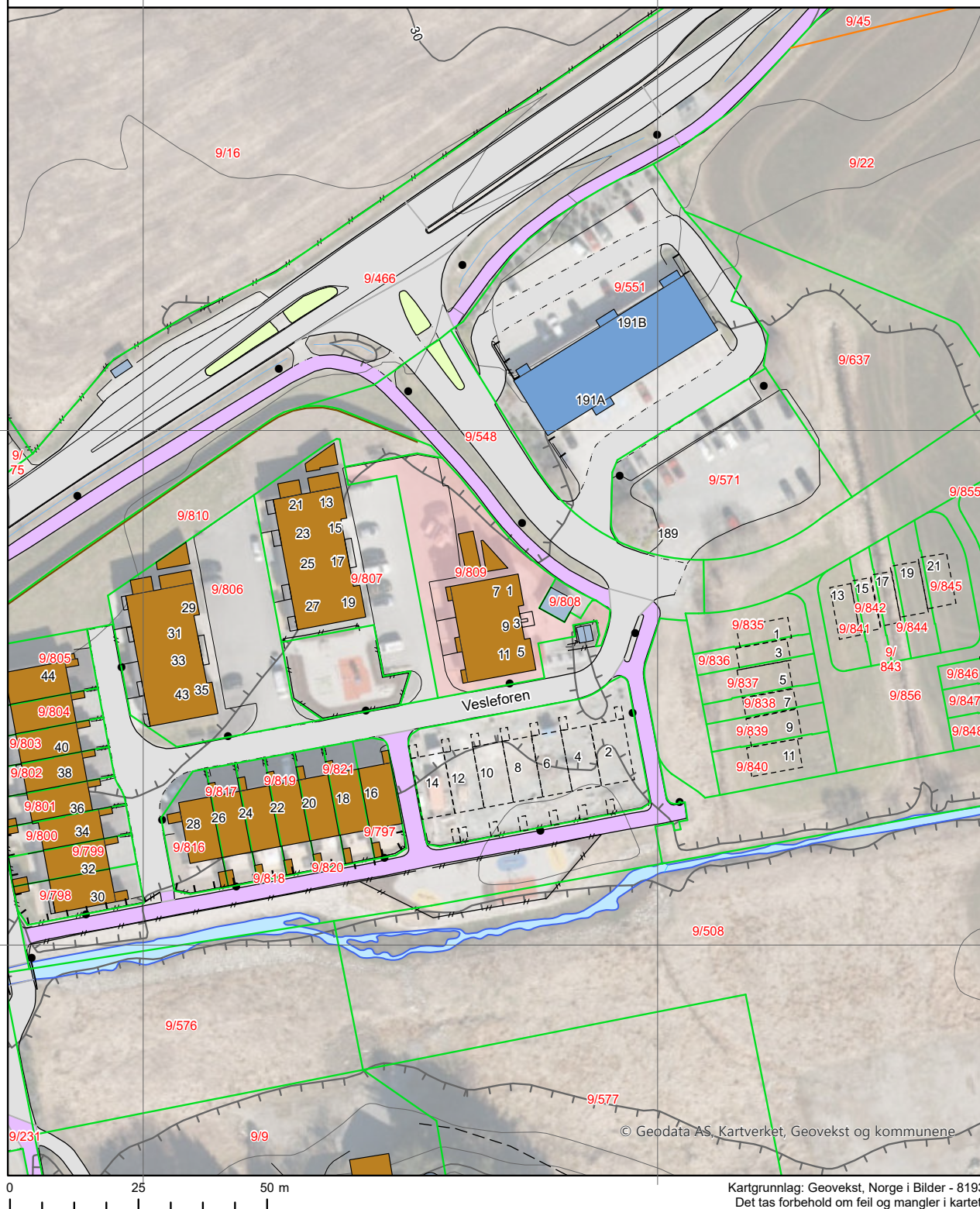
Kommune: 1120 Klepp  
Eiendom: 1120/9/809/0/6

## Eiendomsgrenser

- |                                                                    |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet     | <span style="color: blue;">---</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">---</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">---</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">---</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">---</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">---</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">---</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">---</span> Omtvistet grense           | <span style="color: grey;">---</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 12.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1120 Klepp  
Eiendom: 1120/9/809/0/6

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 12.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Adressepunkt            |
|  | Kulturminne - punkt     |
|  | Naturvernområde - punkt |
|  | Kulturminne - flate     |
|  | Naturvernområde - flate |
|  | Bygningslinjer          |
|  | Tiltaklinje             |

### Eiendomsgrenser

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

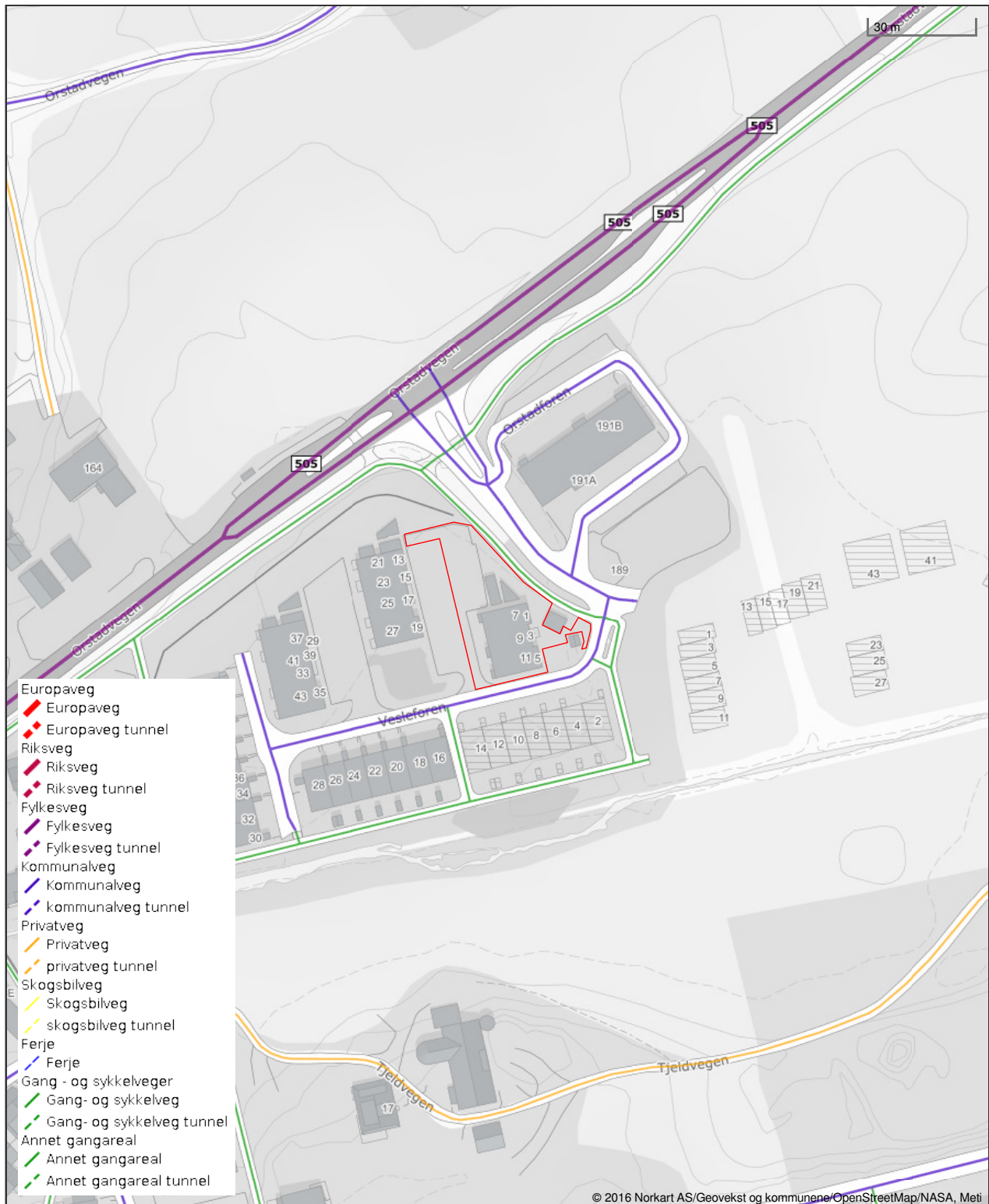
|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkø                          |
|  | VegKjørende                       |

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |





# Vegstatuskart for eiendom 1120 - 9/809//







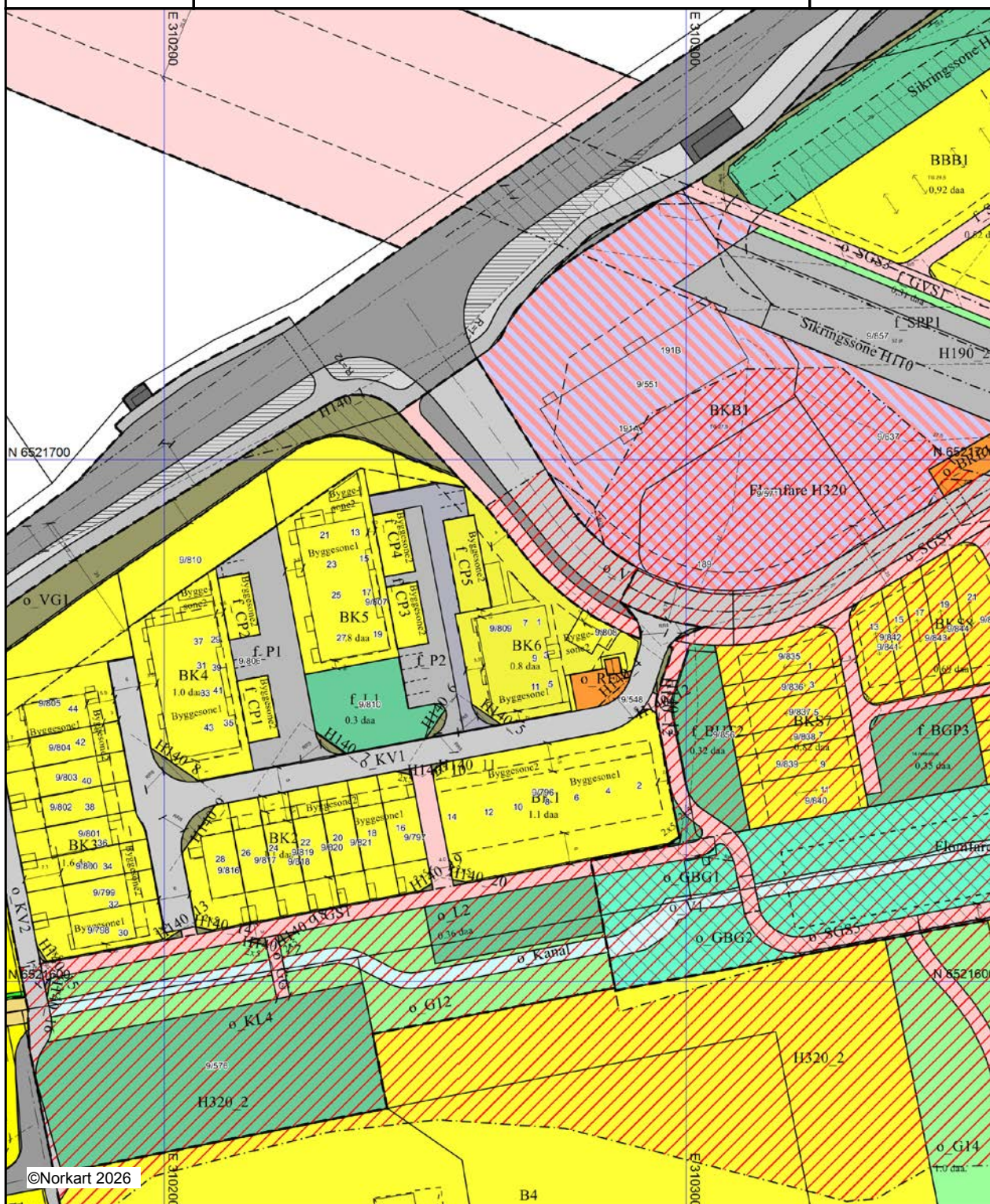
Klepp kommune

## Reguleringsplankart

Eigedom: 9/809/0/6  
Adresse: Vesleforen 7  
Dato: 12.02.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Vi gjør merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.  
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.



## Tegnforklaring

|                                                                             |  |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
| <b>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)</b>                    |  | Område for bustader med tilhørende anlegg              |
| <b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 1)</b> |  | Kjøreveg                                               |
|                                                                             |  | Anna veggrunn                                          |
|                                                                             |  | Gang-/sykkelveg                                        |
|                                                                             |  | Parkeringsplass                                        |
|                                                                             |  | Busshaldplass                                          |
| <b>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)</b>                |  | Anna friområde                                         |
| <b>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)</b>          |  | Frisiktsone ved veg                                    |
|                                                                             |  | Anna spesialområde                                     |
| <b>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)</b>             |  | Felles avkjørsel                                       |
| <b>Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 5)</b>      |  | Unyansert formål (kun for eldre planar)                |
| <b>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</b>                           |  | Grense for restriksjonsområde                          |
| <b>Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-5)</b>                  |  | Bustader                                               |
|                                                                             |  | Bustader - konsentrert småhus                          |
|                                                                             |  | Bustader - blokker                                     |
|                                                                             |  | Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbustad              |
|                                                                             |  | Vass- og avløpsanlegg                                  |
|                                                                             |  | Renovasjonsanlegg                                      |
|                                                                             |  | Uteopphaldsareal                                       |
|                                                                             |  | Leikeplass                                             |
|                                                                             |  | Gardsplass                                             |
|                                                                             |  | Forretning/tjenesteyting                               |
| <b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>           |  | Veg                                                    |
|                                                                             |  | Kjøreveg                                               |
|                                                                             |  | Gang-/sykkelveg                                        |
|                                                                             |  | Gangveg/gangareal/gågate                               |
|                                                                             |  | Annan veggrunn - tekniske anlegg                       |
|                                                                             |  | Annan veggrunn - grøntareal                            |
|                                                                             |  | Parkering                                              |
|                                                                             |  | Parkeringsplassar                                      |
| <b>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>                   |  | Grøntstruktur                                          |
|                                                                             |  | Blågrøntstruktur                                       |
|                                                                             |  | Vegetasjonskjern                                       |
| <b>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-6)</b>     |  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands |
| <b>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)</b>                           |  | Faresone - Flomfare                                    |
|                                                                             |  | Sikringsone - Frisikt                                  |
|                                                                             |  | Sikringsone - Andre sikringssoner                      |
| <b>Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 §12-7)</b>                     |  | Føresegnsområde                                        |
| <b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>                    |  | Sikringssonegrense                                     |
|                                                                             |  | Føresegnsgrense                                        |
|                                                                             |  | Regulert høgde                                         |
| <b>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</b>                        |  | Regulerings- og utbyggingsplanområde                   |
|                                                                             |  | Planen si avgrensing                                   |
|                                                                             |  | Faresonegrense                                         |
|                                                                             |  | Formålsgrænse                                          |
|                                                                             |  | Regulert tomtegrense                                   |
|                                                                             |  | Byggjegrænse                                           |
|                                                                             |  | Planlagt bustad                                        |
|                                                                             |  | Bygningar som skal fjernast                            |
|                                                                             |  | Regulert senterlinje                                   |
|                                                                             |  | Frisiktslinje                                          |
|                                                                             |  | Regulert kant kjørebane                                |
|                                                                             |  | Regulert parkeringsfelt                                |
|                                                                             |  | Regulert fotgjengarfelt                                |
|                                                                             |  | Regulert støyskjerm                                    |
|                                                                             |  | Bru                                                    |
|                                                                             |  | Målelinje/avstandslinje                                |
|                                                                             |  | Avkjørsel                                              |
|                                                                             |  | Regulert møneretning                                   |
|                                                                             |  | Påskrift feltnavn                                      |
|                                                                             |  | Påskrift reguleringsformål/arealformål                 |
|                                                                             |  | Påskrift areal                                         |
|                                                                             |  | Påskrift breidde                                       |
|                                                                             |  | Påskrift kotehøgde                                     |
|                                                                             |  | Påskrift plantilbehør                                  |
|                                                                             |  | Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift              |



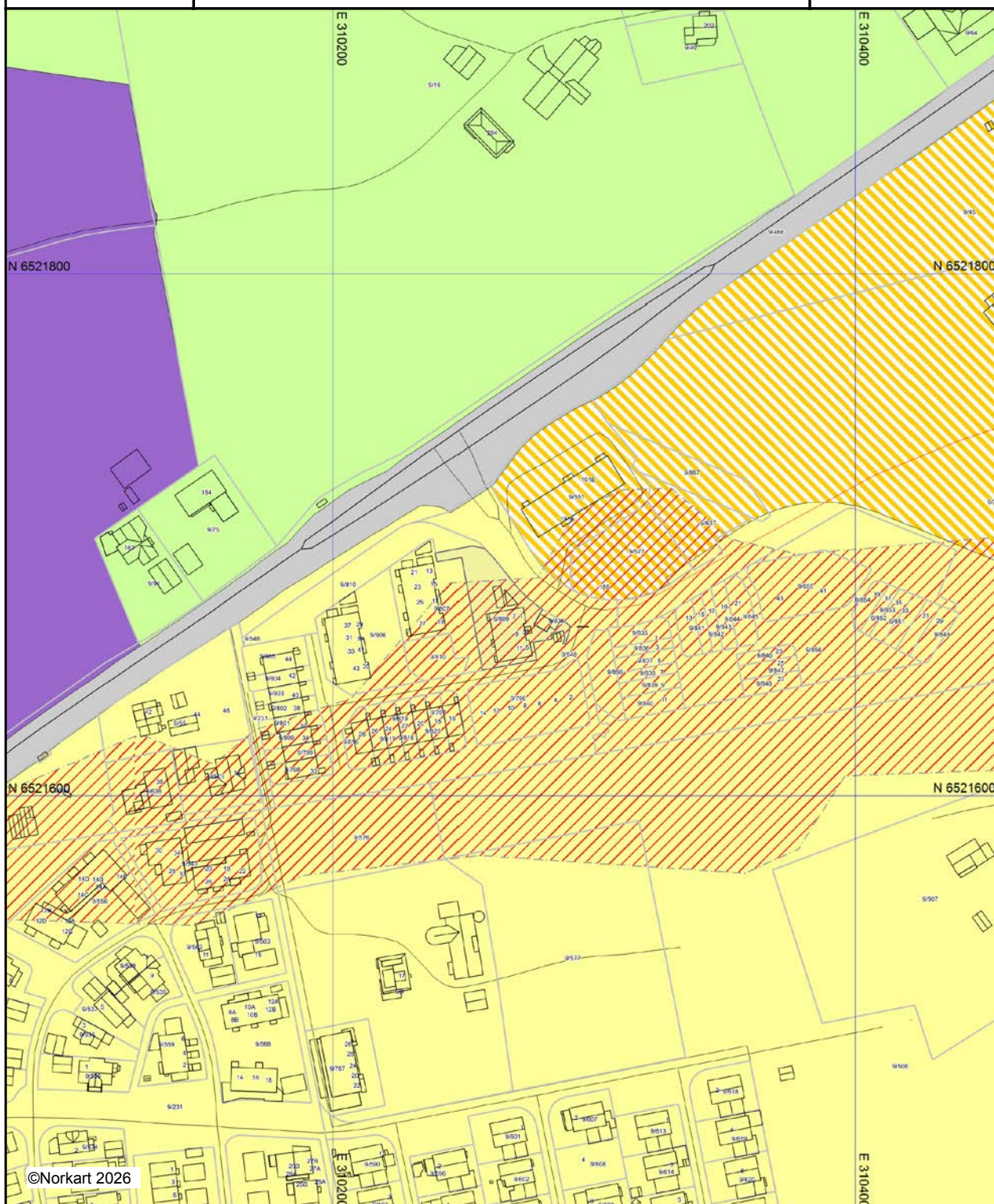
Klepp kommune

## Kommuneplankart

Eigedom: 9/809/0/6  
Adresse: Vesleforen 7  
Dato: 12.02.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.  
Det kan ikkje rettast krav som følgjer av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)*

-  Bustader - noverande
-  Næringsbygningar - framtidig
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.*

-  Køyreveg - noverande

### *Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)*

-  Friområde - framtidig

### *Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsfomål o.*

-  LNFR-areal - noverande

### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)*

-  Faresone - Flomfare
-  Angitt hensynsone - omsyn GrønstrukturH540
-  Bandlegging etter andre lover - framtidig

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)*

-  Faresonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Bandleggingsgrense noverande
-  Kraftleidning

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealfomål
-  Hovudveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Tilkomsveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Turveg/turdrag - framtidig



# Vedtekter for Sameiet Orstad BK6

## 1 Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Orstad BK6. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 13.01.2023.

### 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 6 boligseksjoner på eiendommen gnr. bnr. i Klepp kommune.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiet er pliktig medlemskap i Orstad Velforening.

Tilleggsdel omfatter:

- Bod

## 2 Enerett til bruk

### 2-1 Enerett til bruk

Følgende seksjoner har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Seksjonseiere i 1 etasje har enerett til bruk og vedlikeholdsplikt til terrasse og grøntareal beliggende på fremsiden av seksjonen, se vedlegg 1.

Eneretten gjelder frem til 2049. Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

### 3-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 6 parkeringsplasser og gjesteparkeringsplasser. Parkerings- og gjesteparkeringsplassene er et tingsrettlig sameie mellom BK5 og BK6, se egen avtale for bruk og vedlikehold av parkeringsplassene, vedlegg 2. Seksjonseierne har mulighet for å sette opp carport på parkerings området, men da med forutsetning at alle seksjonseierne samtykker.

### 3-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

### 3-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og

bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

#### 4 Vedlikehold

##### 4-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

##### 4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

## 5 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

### 5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

## 6 Styret og dets vedtak

### 6-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer

### 6-2 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

## 7 Årsmøtet

### 7-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### 7-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

### 7-3 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

### 7-4 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som gjelder godkjenning av styrets regnskap og valg av styremedlemmer kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeligkhet avgjøres ved loddtrekning.

## 8 Elektronisk kommunikasjon

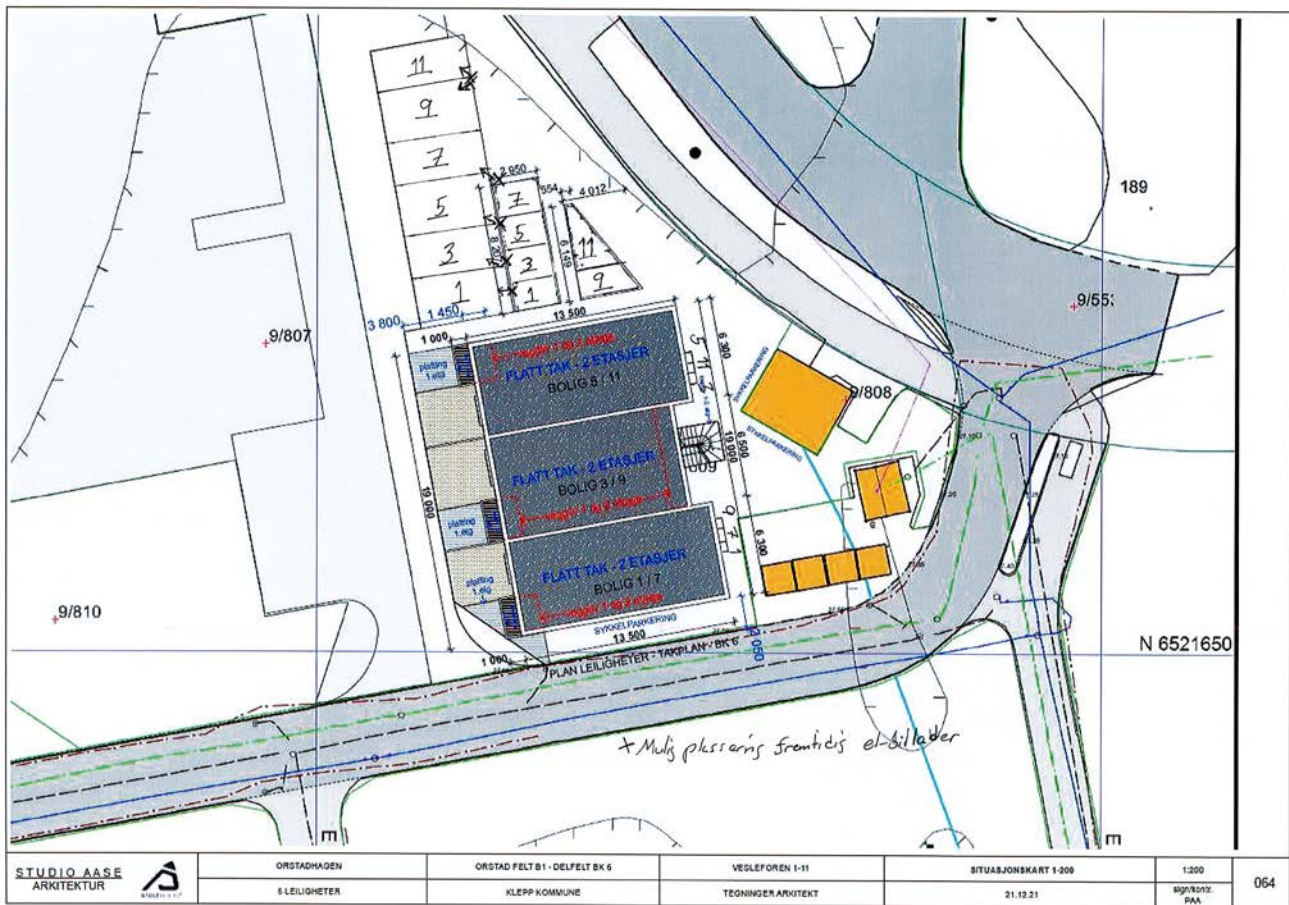
Det kan bli benyttet elektronisk kommunikasjon for informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet. Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

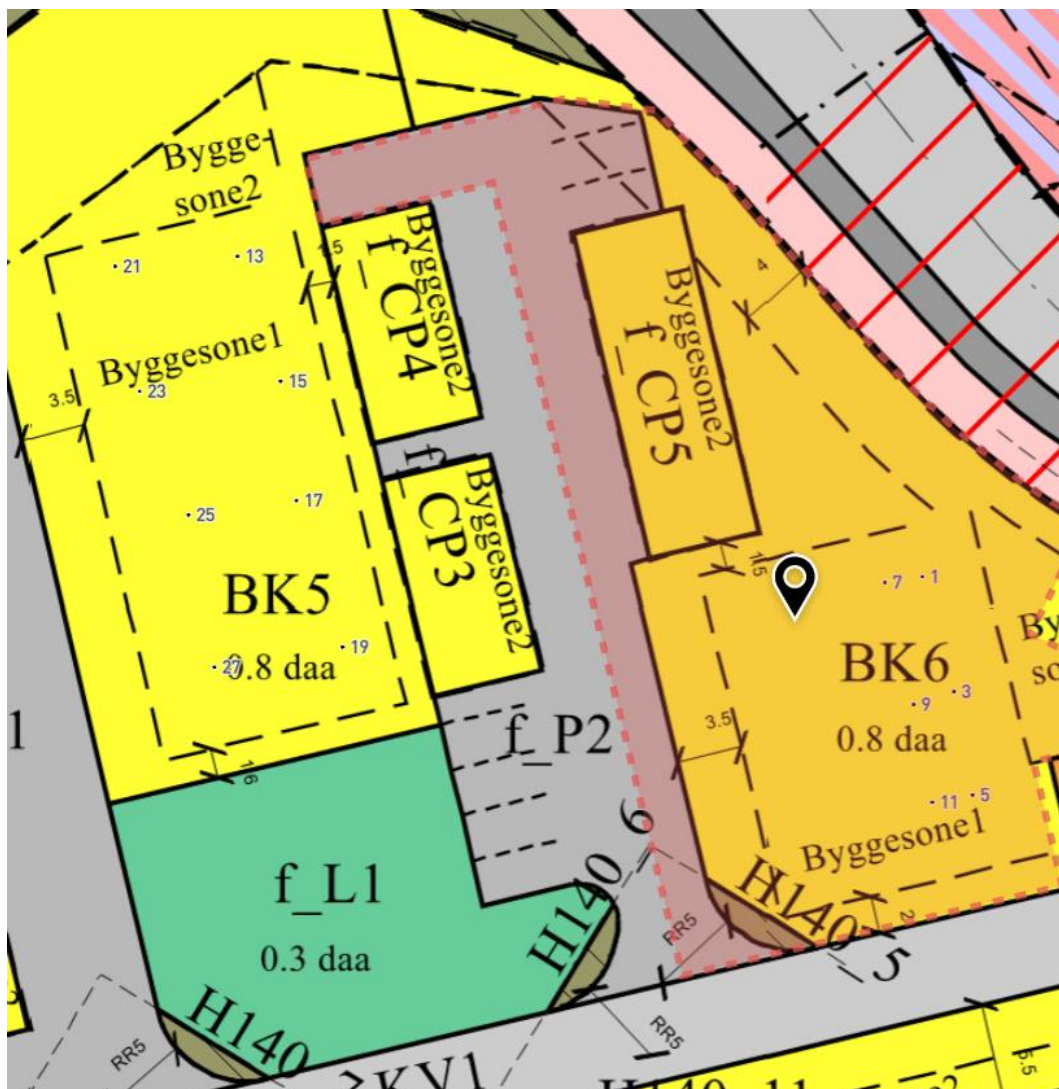
For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.







Vedlegg 3 til vedtekter for Sameiet Orstad  
BK6 - gnr. 9 bnr. 809 i Klepp –  
Gjesteplasser og HC plass



## **Vedtekter**

### **for**

## **Velforening Orstad**

#### **§ 1 Foreningens navn**

Foreningens navn er Velforening Orstad og ble stiftet forbindelse med utbyggingen av feltet.

#### **§ 2 Formål**

Foreningens formål er å ivareta, drive og vedlikeholde området fellesarealer gnr.....bnr.... i Klepp kommune med lekeplass, beplantning, grøntareal, oppholdsplass, mv. til felles beste for medlemmene herunder arrangere dugnader, tegne nødvendige forsikringer osv.

Foreningens oppgave er også å ivareta andre felles interesser som medlemmene har, så som trafikkisikring, spørsmål vedrørende offentlige veier og gater i området, offentlige friarealer, lekeplasser, parkeringsplasser med videre i nabolaget.

Foreningen kan også påta seg å koordinere vedlikeholdsarbeider, felles beising og lignende på bygningene under forutsetning av at det enkelte medlem er enig i det.

Velforeningen kan melde seg inn i andre velforeninger i området for å ivareta foreningens interesser.

#### **§ 3 Medlemmer**

Medlem i foreningen er eierne av de (antall) 44 eiendommene gnr.....bnr..... til gnr.....bnr.... (BK1, BK2, BK3, BK4, BK5 og BK6) Alle eiendommene er pliktig til å være medlem i foreningen.

Plikten til å delta i foreningen er tinglyst på den enkelte eiendom.

#### **§ 4 Stemmerett og valgbarhet**

Alle medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.

#### **§ 5 Kontingent**

Det skal betales kontingent som bidrag til foreningens arbeid. Kontingenten fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret og betales forskuddsvis.

Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter.

#### **§ 6 Årsmøte**

Årsmøtet, som holdes hvert år innen 30. juni, er foreningens høyeste myndighet.

Årsmøtet innkalles av styret med minst en ukes varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest tre uker før årsmøtet. Fullstendig sakliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet.

Alle medlemmer, inklusive husstandsmedlemmer, har adgang til årsmøtet med tale og forslagsrett. Årsmøtet kan invitere andre personer til å være til stede.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, og stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt. Dog har husstandsmedlem stemmerett.

Forslag om vedtektsendring må være oppført på saklisten og hovedinnholdet må fremgå.. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med godkjenning av saklisten.

## **§ 7 Ledelse av årsmøtet**

Årsmøtet ledes av valgt møteleder. Møtelederen behøver ikke å være medlem av foreningen.

## **§ 8 Stemmegivning på årsmøtet**

Med mindre annet er bestemt skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Valg foregår skriftlig hvis det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmesedlene inneholde det antall forskjellige kandidater som det skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke, og stemmene anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de oppgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Når det ved valg skal velges flere ved en avstemming, må alle for å anses valgt ha mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Dette gjelder ikke ved valg av vararepresentanter. Hvis ikke tilstrekkelig mange kandidater har oppnådd dette i første omgang, anses de valgt som har fått mer enn halvparten av stemmene. Det foretas så bundet omvalg mellom de øvrige kandidatene, og etter denne avstemmingen anses de valgt som har fått flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

## **§ 9 Årsmøtets oppgaver**

Årsmøtet skal:

1. Behandle styrets årsmelding
2. Behandle årsregnskap i revidert stand
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Vedta styrets forslag til budsjett
6. Velge:
  - a) Leder
  - b) Styremedlem(mer)
  - c) Eventuell revisor

## **§ 10 Ekstraordinære årsmøter**

Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 7 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

## **§ 11 Styret**

Foreningen ledes av et styre på tre medlemmer hvorav en leder og to styremedlemmer. Styrets leder velges ved særskilt valg av årsmøtet. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Tjenestetiden for disse er to år.

Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets vedtak.
2. Påse at foreningens formål oppnås ved å ta opp saker og utføre de gjøremål som er påkrevet
3. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
4. Administrere og føre nødvendig kontroll med velforeningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instruks og bestemmelser.

5. Representere velforeningen utad.

Styret skal holde møte når lederen forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret er vedtaksført når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

Styret velger innen sin midte selv nestleder og sekretær.

**§ 12 Vedtektsendring**

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

**§ 13 Oppløsning ( kan ikke endres.)**

Velforeningen kan ikke oppløses.

Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning av velforeningen. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jfr. § 12.

---



# Sameiet Orstad BK6



Innkalling til årsmøte 2025

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Orstad BK6.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

## **Onsdag 26.03.2025, kl. 18:00**

Vesleforen 7

### **Saksliste**

#### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### 2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

#### 5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Sameiet Orstad BK6

## **2. Årsregnskapet for 2024**

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

## **3. Orienteringssak: Informasjon fra styret**

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret**

Beløp på eventuell godtgjørelse til styret diskuteres på årsmøtet.

## **5. Valg**

**5.1 Valg av leder for 2 år**

**5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år**

## 1796 Sameiet Orstad BK6

|                                            | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|
| <u>Inntekter</u>                           |      |               |               |               |
| Innbetalt felleskostnader                  |      | 129 072       | 61 432        | 140 464       |
| Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm |      | 43 128        | 25 158        | 43 128        |
| Andre driftsinntekter                      | 1    | 62 139        | 0             | 0             |
| Sum Inntekter                              |      | 234 339       | 86 590        | 183 592       |
| <u>Kostnader</u>                           |      |               |               |               |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 12 756        | 7 439         | 12 750        |
| Tilleggstjenester forretningsfører         |      | 221           | 0             | 0             |
| Drift og vedlikehold                       | 2    | 124 351       | 207           | 86 000        |
| TV og/eller internett                      |      | 43 128        | 27 476        | 43 128        |
| Forsikringer                               |      | 22 607        | 11 878        | 22 000        |
| Administrasjonskostnader                   |      | 799           | 26            | 7 000         |
| Sum kostnader                              |      | 203 862       | 47 026        | 170 878       |
| Driftsresultat                             |      | 30 477        | 39 564        | 12 714        |
| <u>Finansielle poster</u>                  |      |               |               |               |
| Renteinntekter                             |      | 3 080         | 342           | 0             |
| Netto finanskostnader                      |      | -3 080        | -342          | 0             |
| Resultat                                   | 3    | 33 557        | 39 906        | 12 714        |



## 1796 Sameiet Orstad BK6

|                                                     | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| Finansielle anleggsmidler                           |      |                  |                  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| Fordringer                                          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader                          |      | 6 371            | 5 654            |
| Andre fordringer                                    |      | 2 540            | 0                |
| Bankinnskudd og kontanter                           |      |                  |                  |
| Innest <sup>3</sup> ende p <sup>3</sup> driftskonto |      | 77 057           | 43 500           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                             |      | <b>85 968</b>    | <b>49 154</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                |      | <b>85 968</b>    | <b>49 154</b>    |

## 1796 Sameiet Orstad BK6

|                                 | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>     |      |                  |                  |
| <u>Egenkapital</u>              |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital            |      | 73 463           | 39 906           |
| Sum egenkapital                 | 4    | 73 463           | 39 906           |
| <u>Gjeld</u>                    |      |                  |                  |
| Avsetninger og forpliktelser    |      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                |      |                  |                  |
| <u>Kortsiktig gjeld</u>         |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 2 540            | 0                |
| Leverandørgjeld                 |      | 9 965            | 9 248            |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | 12 505           | 9 248            |
| Sum gjeld                       |      | 12 505           | 9 248            |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD        |      | 85 968           | 49 154           |

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristine Edland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Egeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Suarez Bauer  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet 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.

Andre poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som 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.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntekter følger i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående års regnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital på årsregnskapet.

## Note 1 - Andre driftsinntekter

Innbetalt midler for malingsarbeid.

## Note 2 - Drift og vedlikehold

|                                          | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 95 000           | 0                |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 29 351           | 207              |
| Sum                                      | 124 351          | 207              |

6600: Kostnaden gjelder malingsarbeid.

### Note 3 - Arbeidskapital

|                        | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| <u>ARBEIDSKAPITAL</u>  |                  |                  |
| Resultat               | 33 557           | 39 906           |
| Endring arbeidskapital | 33 557           | 39 906           |
| Omløpsmidler           | 85 968           | 49 154           |
| Kortsiktig gjeld       | 12 505           | 9 248            |
| Arbeidskapital         | 73 463           | 39 906           |

### Note 4 - Egenkapital

|                              | Regnskap<br>31.12.24 | i rets resultat | Regnskap<br>31.12.23 |
|------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Sameiekapital, seksjonseiere | 73 463               | 33 557          | 39 906               |
| Sum Egenkapital              | 73 463               | 33 557          | 39 906               |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Orstad BK6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Orstad BK6**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Kristine Edland (sign.)       | 18.02.2025 |
| Styremedlem | Håvard Egeland (sign.)        | 17.02.2025 |
| Styremedlem | Kristian Suarez Bauer (sign.) | 17.02.2025 |



# FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....  
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den .....2025

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2025  
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/seksjonseier.

## FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

|                    |  |
|--------------------|--|
| Selskapets navn    |  |
| Org.nr.            |  |
| Signaturberettiget |  |
| Fullmakt gis til : |  |
| Navn               |  |
| Fødselsdato        |  |
| Adresse            |  |
| Telefonnr          |  |

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

|                           |                           |         |
|---------------------------|---------------------------|---------|
| Navn på borettslag/sameie | Seksjonsnr.<br>/andelsnr. | Kommune |
|                           |                           |         |

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

|      |      |
|------|------|
| Sted | Dato |
|------|------|

---

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
[bate.no](http://bate.no)



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Orstad BK6 onsdag 26.03.2025 kl. 18:00 - Vesleforen 7.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Kristine Edland ble valgt til møteleder og sekretær.

### 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Kristian Bauer ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 3 seksjonseiere representert. Ingen fullmakter. Totalt 3 stemmeberettigede.

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024.  
De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 0,-.

## 5. Valg

### **5.1 Valg av leder for 2 år**

**Vedtak:**

Kristine Edland ble valgt til leder for 2 år

### **5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år**

**Vedtak:**

Jonas Espedal ble valgt til styremedlem for 2 år.

### **5.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av**

Styreleder Kristine Edland valgt for 2 år i 2025

Styremedlem Jonas Espedal valgt for 2 år i 2025

Styremedlem Kristian Bauer valgt for 1 år i 2024

**Vedtak:**

Tatt til orientering.



## Protokoll for Sameiet Orstad BK6

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Kristine Edland (sign.)

02.04.2025

Protokollvitne

Kristian Suarez Bauer (sign.)

03.04.2025

# Nabolagsprofil

Vesleforen 7 - Nabolaget Orstad - vurdert av 62 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Orstadvegen<br>Linje 22            | 3 min<br>0.2 km   |
| Øksnavadporten stasjon<br>Linje L5 | 16 min<br>1.4 km  |
| Stavanger Sola                     | 25 min            |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5  | 25 min<br>22.8 km |

## Skoler

|                                                    |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|
| Orstad skule (1-10 kl.)<br>320 elever, 23 klasser  | 15 min<br>1.2 km |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever          | 7 min<br>4.4 km  |
| Gand videregående skole<br>1025 elever, 64 klasser | 12 min<br>7 km   |

«Gode naboer, sentralt, rolig og trygt for barn og voksne»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Naboskapet

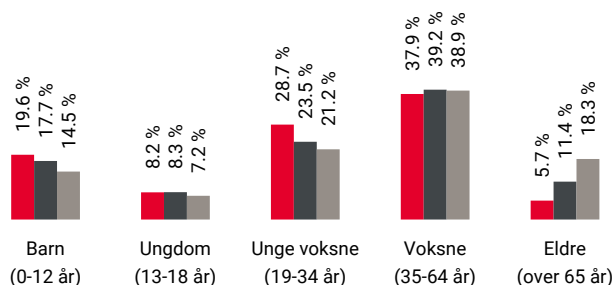
Godt vennskap 81/100



## Kvalitet på skolene

Bra 75/100

## Aldersfordeling



| Område     | Personer  | Husholdninger |
|------------|-----------|---------------|
| Orstad     | 1 243     | 488           |
| Kvernaland | 8 135     | 3 292         |
| Norge      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Espira Ormadalen barnehage (0-5 år)<br>135 barn | 10 min<br>0.8 km |
| Orstad naturbarnehage (1-5 år)<br>63 barn       | 11 min<br>0.9 km |
| Ådalen barnehage (1-5 år)<br>62 barn            | 18 min<br>1.5 km |

## Dagligvare

|                                                       |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Coop Extra Express Øksnevad<br>PostNord, søndagsåpent | 15 min<br>1.3 km |
| Coop Extra Øksnevad<br>Søndagsåpent                   | 15 min<br>1.3 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



### Gateparkering

Lett 92/100



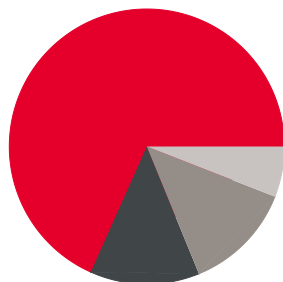
### Støynivået

Lite støynivå 91/100

## Sport

|  |                                    |        |
|--|------------------------------------|--------|
|  | Orstad fotballbaner                | 11 min |
|  | Fotball                            | 0.9 km |
|  | Orstad skole                       | 11 min |
|  | Aktivitetshall, ballspill, fotball | 0.9 km |
|  | Jæren SportMed                     | 2 min  |
|  | Synergi Treningssenter             | 8 min  |

## Boligmasse



69% enebolig  
13% rekkehus  
13% blokk  
6% annet

## Varer/Tjenester



Europris Øksnevad

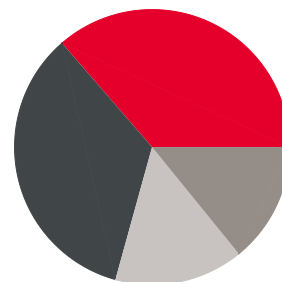
16 min



Apotek 1 Kverneland

6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder  
34% 6-12 år  
14% 13-15 år  
15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



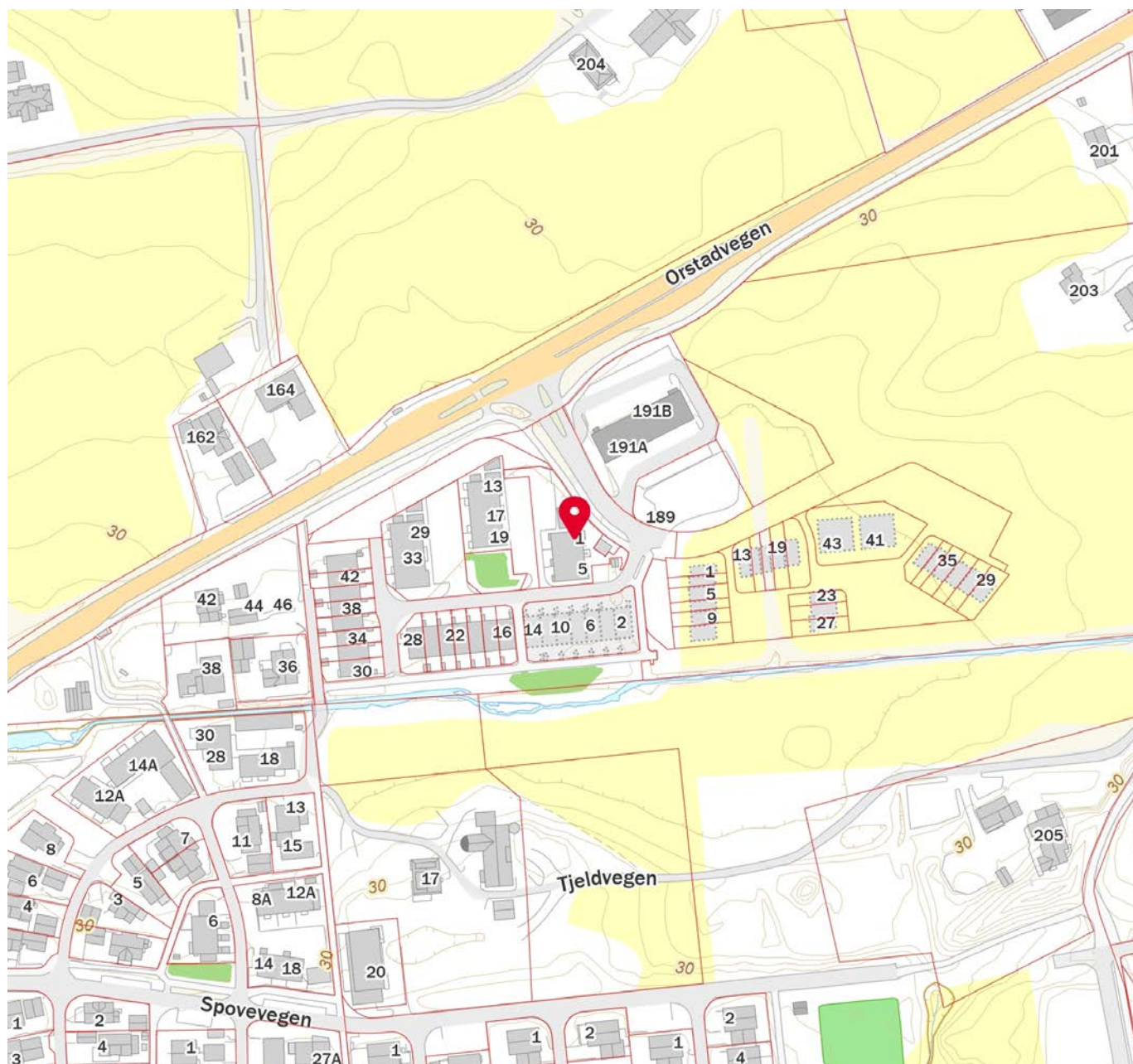
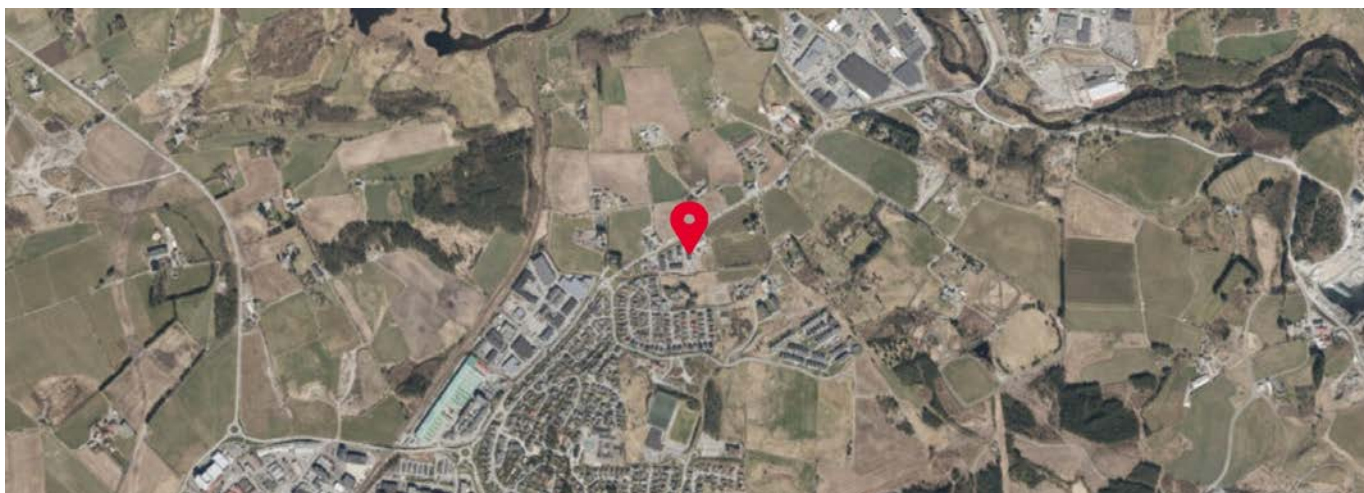
0%

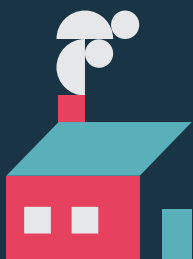
43%

Orstad  
Kverneland  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 1%  | 4%    |





### Du blir større i en mindre bank

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



### Jærsk business er vår business

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



### Rask respons og fjåge folk

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

## Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



### Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



### Vi deler overskudd med deg

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





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://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:** Vesleforen 7  
4353 KLEPP STASJON

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Steinar Stokka

**Telefon:** 465 95 969  
**E-post:** steinar.stokka@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