

aktiv.

Asperholen 3, H0301 4329 SANDNES

**Kjekk brl leilighet
med 2 soverom
Sørvendt balkong
Parkering i garasje!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761

E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 650 000,-
Fellesgjeld: Kr 96 305,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 2 756 101,-
Felleskostn.: Kr 5 041,-
Selger: Stine-Natalia Luneng

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1978
BRA-i/BRA Total 82/82 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 38, bnr. 1178
Andelsnr.: 19
Oppdragsnr.: 1403260281

Nært natur, nært byen – er dette ditt nye hjem?

Ønsker du en leilighet med kort avstand til Sandnes sentrum og flotte turområder?

Leiligheten har en god planløsning med følgende rominndelinger og flotte detaljer som skaper en ekstra god atmosfære:

- Romslig stue med direkte utgang til en solrik balkong
- Lyst og trivelig kjøkken
- 2 store soverom med tidsriktige farger og god plass til garderobeskap og ulike hylleløsninger
- Bad m/separat toalett
- Både en innvendig og utvendig bod med god oppbevaringsplass
- Lys og innbydende gang med god plass til yttertøy og sko
- Parkering i lukket anlegg
- Altibox m/tv-pakke og internett inkludert i fellesutgiftene
- Kort vei til flotte turområder
- Attraktiv og barnevennlig beliggenhet
- Gangavstand til skoler og barnehager

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Nabolagsprofil	149
Budskjema	159

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 kvm

BRA totalt: 82 kvm

TBA: 12 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 82 kvm Entré / gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, bod, toalettrom og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

3. etasje

12 kvm Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Felles

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i populære Aspervika.

Omringet av fjord og fjell er det kort vei til flotte turområder og kun en trivelig spasertur ned til Gandsfjorden med fiske og bademuligheter.

Innenfor feltet finner man skole, en rekke lekeplasser, fotballbane og Rema 1000. Trygg gangsti til Asperholen skole, akkurat passe stor, med et flott og tett miljø hvor det er lett å stifte bekjentskap. I fin turavstand finner en to barnehager i Sandvika. Her kan barna leke trygt i et område som er spennende å utforske på sykkel. Flere lekeplasser og kort vei til den ultimate lekegrind, skogen.

På et slikt sted blir dørstokkmila til joggeturen veldig kort. Turløypen starter i skogen like ovenfor boligfeltet og knyttes sammen med alle de kjente turstiene. Flotte turområder ved Dalsnuten, Gramstad og Fjogstad. Populære Holmavika ligger og frister til varme sommerdager. Områdene er velegnet både til skikkelige fysiske utfordringer og til rolige turer. Flotte tjørn og områder for grillkos med barna. Fra

toppen av Dalsnuten (323 moh) har du en fantastisk utsikt, her kan du vise gjestene dine Sandnes, Stavanger og Jæren. Den korteste veien opp til Dalsnuten går på en bred turvei, forbi Gramstادتjørn og gjennom en liten skog hvor Sandnes kommune har satt opp gapahuker. Vil du ha opp pulsen springer du brattløypa opp fra Daleveien. Område ved Dale er flott å tilbringe litt av søndagen med barna, her kan de springe rundt, utforske og leke. Ved Dale er det også en nydelig strand og gode klatremuligheter i boltede løyper.

Kun få minutters biltur til Sandnes sentrum. Restauranttilbudet og Langgata har blomstret i Sandnes den siste tiden. Populære handlesentre er Maxi og kjøpesenteret Amfi Vågen. Kulturhuset, Sandnes kino og Sandnes brygge mm. huser et rikholdig kulturtilbud. Bryggepromenaden i Vågen er blitt nydelig og strekker seg forbi festivalområde ved kulturhuset. Fremover vil promenaden vokse i begge retninger. Den nye sentrumsparken har blitt superflott! Togstasjonen ligger midt i sentrum om du vil til Stavanger i nord eller Bryne i sør.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Skolekrets

Konf. Sandnes Kommune

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk i tre etasjer.

Fasadene er kledd med liggende og stående trekledning.

Taket har en saltakskonstruksjon.

Etasjeskillerne er av plasstøpt betong.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Hovedytterdøren og balkongdøren er utført i malt tre.

Balkongen er utført i en betongkonstruksjon.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer

Avvik: Det registreres stedvis overflateslitasje/skader i innvendige karmen og lister.

Det er registrert at vindu på bad tar i karm ved åpning og lukking.

- Overflater

Avvik: Det registreres stedvis overflateslitasje/svellinger i gulv.

- BAD/VASKEROM - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Det registreres sprekke i gulvbelegg.

- BAD/VASKEROM - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Membran er ikke synlig under klemringen, og det kan derfor ikke bekreftes om den er ført tilstrekkelig inn under klemringen.

- BAD/VASKEROM - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist skader på innredning.

Det registreres sprekke og svellinger på servantinnredningen.

- KJØKKEN - Overflater og innredning

Avvik: Det registreres stedvis overflateslitasje og mindre skader på kjøkkeninnredning/fronter.

- KJØKKEN - Avtrekk

Avvik: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/ mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Det er installert avtrekksvifte med kullfilter(resirkulasjon). Løsningen tilfredsstiller ikke kravene i NS3600, da kjøkken normalt skal ha avtrekk ført til friluft.

- TEKNISKE INSTALLASJONER - Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør fra byggeåret har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

- TEKNISKE INSTALLASJONER - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2017.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Innhold

BRA-i 82 kvm: Entré / gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, bod, toalettrom og 2 soverom

TBA 12 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Ønsker du en leilighet med kort avstand til Sandnes sentrum og flotte turområder?

Leiligheten har en god planløsning med følgende rominndelinger og flotte detaljer som skaper en ekstra god atmosfære:

- Romslig stue med direkte utgang til en solrik balkong.
- Lyst og trivelig kjøkken.
- 2 store soverom med tidsriktige farger og god plass til garderobeskap og ulike hylleløsninger.
- Bad m/separat toalett.
- Både en innvendig og 2 utvendig boder med god oppbevaringsplass.
- Lys og innbydende gang med god plass til yttertøy og sko.
- Parkering i lukket anlegg.

I tillegg er det verdt å nevne:

- Altibox m/tv-pakke og internett inkludert i fellesutgiftene
- Infrastruktur for elbil lading.
- Vaktmestertjeneste.
- Kort vei til flotte turområder.
- Borettslaget grenser til grøntareal.
- Attraktiv og barnevennlig beliggenhet.
- Gangavstand til skoler og barnehager.

Velkommen til en hyggelig visning!

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.

Følgende medfølger i handelen: Sofa i stue, spisebord m/stoler i stue, 2 stoler på balkong, vitrineskap og tv-benk i stue, oppvaskmaskin på kjøkken, garderobeskap i gang, kommode på bad, Senger på begge soverom, garderobeskap på soverom, samt 2 skatebord i utebod.

Hvitevarer

Oppvaskmaskin på kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

P-plass i lukket anlegg.

Solforhold

Meget gode solforhold på egen balkong.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 90512290

Diverse

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

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket

mottar betaling for tilleggstjenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Det gjøres oppmerksom på at leiligheten ikke vil bli ytterligere utvasket til overtakelse.

Energi

Energimerke

Ikke angitt

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 650 000

Omkostninger kjøper

2 650 000 (Prisantydning)

96 305 (Andel av fellesgjeld)

2 746 305 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 756 101 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 765 001 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 767 801 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Inkludert i fellesutgiftene

Formuesverdi primærbolig

Kr 773 286 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 093 145 for år 2024

Andre utgifter

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

Tilbud 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

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker andel fellesgjeld, kommunale avgifter, bygningsforsikring, vaktmestertjeneste, strøm i fellesareal, TV-pakke/internett fra Altibox (flere alternative pakker som kan velges), honorar til forretningsfører/revisor/styret, samt drift & vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 041

Andel Fellesgjeld

Kr 96 305

Fellesgjeld pr. dato

05.05.2026

Andel fellesformue

Kr 21 391

Andel fellesformue dato

05.05.2026

Forkjøpsfrist

2026-05-28T22:00:00Z

Borettslaget

Borettslagsnavn

Aspervik Borettslag

Organisasjonsnummer

947005065

Andelsnummer

19

Om borettslaget

- Borettslaget består av 160 andeler, fordelt på blokk og rekkehus.
- Borettslaget har installert Lyse brannvarslingssystem.
- Andelseiere som i dag har katt, kan beholde denne, men ikke anskaffe ny. Anskaffelse av hund må søkes til styret. Hund ved innflytting må registreres hos styret. (Erklæring om hundehold må undertegnes).
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS
- Garanterte felleskostnader i Klare Finans AS
- Parkering i lukket hall under blokkene.
- Borettslaget har ansatt driftsleder: Helge Hegrestad, tlf. 922 29 918. E-post: aspervik.brl@lyse.net
- Det er installert infrastruktur for el-bil lading- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Husordensregler
- 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

Styreleder: Tom Haugstad

Telefon: Mob.: 92340180

E-post: post@aspervik.no

Webside: www.bevarhms.no/aspervik

Lånebetingelser fellesgjeld

Låne nummer: 96887201258, Handelsbanken Sandnes

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 05.05.2026: 5.19% pa.

Antall terminer til innfrielse: 29

Saldo per 05.05.2026: 15 231 498

Andel av saldo: 96 305

Første termin/første avdrag: 30.09.2018 (siste termin 30.06.2033)

Pt-rente

Sikringsordning fellesgjeld

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd med frist 29.05.26 kl.12.00. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Behandlingstid 14 dager.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

I husordensreglene står det følgende om dyrehold , punkt 7: Andelshavere som i dag har katt(er) kan beholde den / disse til katten(e) dør. Det er ikke tillatt å gå til anskaffelse av ny katt, bortsett fra inne katt. Har man katt(er) ved innflytting kan den / de beholdes på samme vilkår.

Andelshavere som vil gå til anskaffelse av hund(er) må søke styret om tillatelse. Har man hund(er) ved innflytting skal den / disse registreres hos styret. Alle andelshavere som har hund(er) eller går til anskaffelse av hund (er) må skrive under på erklæring om hundehold.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 38, bruksnummer 1178 i Sandnes kommune. Andelsnr. 19 i Aspervik Borettslag med orgnr. 947005065

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
Andel fellesgjeld, samt borettslagets vedtekter og husordensregler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger brukstillatelse datert 02.08.1979. Følgende arbeider/anmerkninger gjenstod før det kunne utstedes ferdigattest: Justering av alle branndører og rekkverk øverste etasjer. Megler kjenner ikke til om arbeidene over er fullført. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.08.1979.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Private avløpsledninger er separert.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. følgende reguleringsplaner:

- Endret reguleringsplan for Sandnes boligbyggelags felt mv. ved Asperholen med planID 7606. Vedtatt dato: 14.02.1978.
- Detaljregulering for utvidet barnehage Aspervika-Asperholen 87 med PlanID 2013117. Vedtatt dato: 16.06.2015.

Gjeldene kommuneplan:

Id 202005

Navn Kommuneplan for Sandnes 2023-2038

Plantype 20 - Kommuneplanens arealdel

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05/15/2023 00:00:00

Bestemmelser Bestemmelser og retningslinjer etter korleksjon KS 21.10.24.pdf

Delarealer

Areal 27132.95 kvm

Bestemmelseomravn Parkeringsone 3

Kpbestemmelsehjemmel 12 - Fysisk utforming av anlegg

Areal 15930.87 kvm

Hensynsonenavn H310_3

Kpfare 310 - Ras- og skredfare

Areal 13708.44 kvm

Hensynsonenavn H320_1

Kpfare 320 - Flomfare

Areal 27132.95 kvm

Hensynsonenavn H190_1

Kpsikring 190 - Andre sikringssoner

Areal 12.98 kvm

Hensynsonenavn H210

Kpstoy 210 - Rød sone T-1442

Areal 3226.62 kvm

Hensynsonenavn H220

Kpstoy 220 - Gul sone T-1442

Areal 27121.75 kvm

Omravn

Kparealformal Boligbebyggelse

Areal 1.3 kvm

Omravn

Kparealformal Næringsbebyggelse

Areal 9.9 kvm

Omravn

Kparealformal Bebyggelse for off. eller priv. tjenesteyting

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

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.

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.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

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. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- oppgjørshonorar kr. 6.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Trond Kristoffersen
Partner / Eiendomsmegler MNEF
trond.kristoffersen@aktiv.no
Tlf: 450 07 761

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

22.05.2026

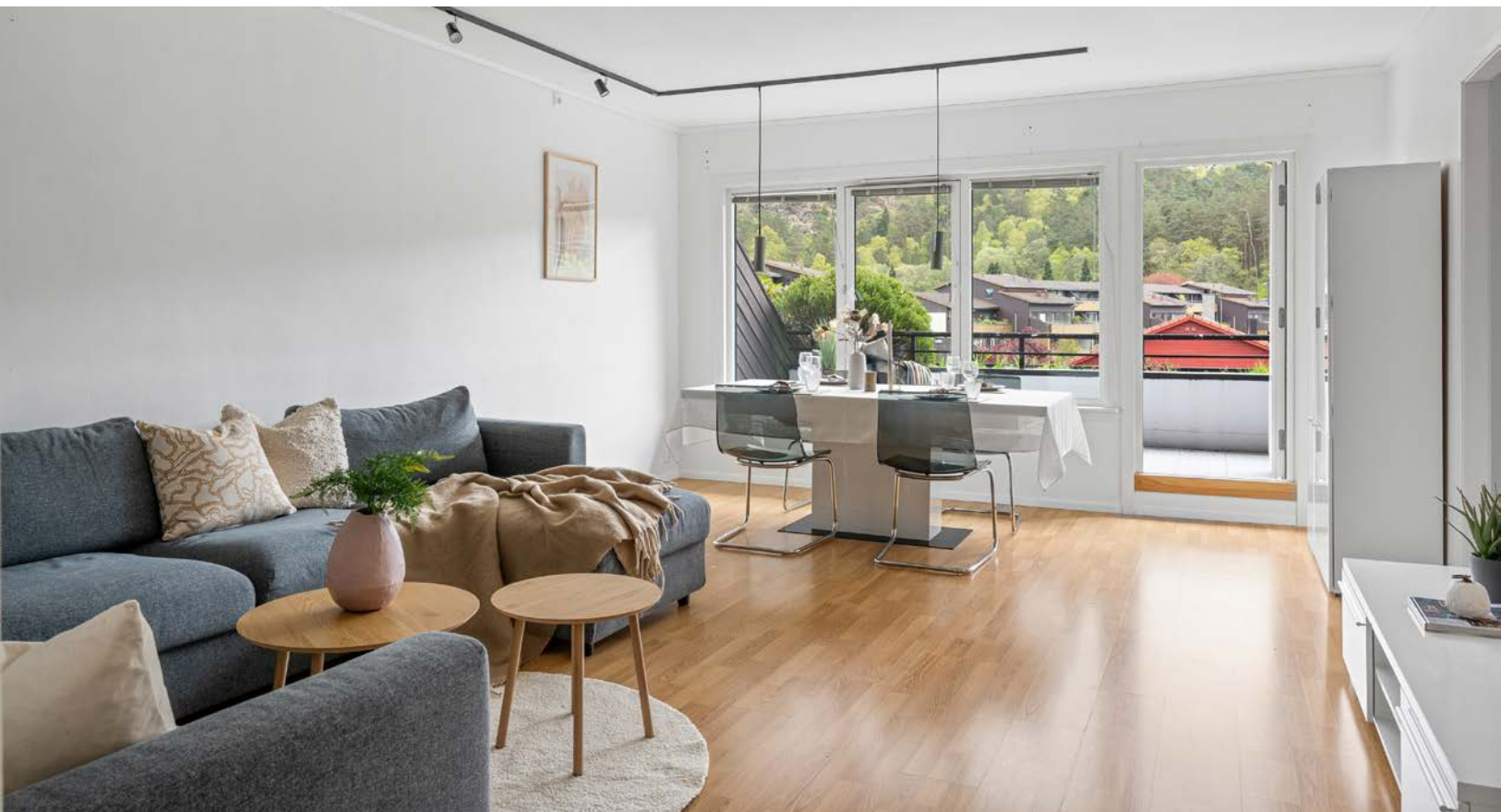
Velkommen til Asperholen 3, leil. 19

presentert av Trond Kristoffersen,

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS. Foto: Kristine Tofte



Velkommen inn! Entréen har god plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring av sko, og gir et ryddig og praktisk førsteinntrykk av boligen.



Asperholen 3 er en lys og trivelig leilighet med god planløsning. Stue med god plass til sofagruppe, samt møbler som hyller og TV-seksjon.

Samle familie og venner til et
hyggelig måltid.

Stuen har utgang til balkong, som gir en fin
forlengelse av oppholdsrommet.





Balkongen har plass til utemøbler, og fungerer som en hyggelig uteplass hvor både kaffe og måltider kan nytes.



Her kan man sitte og slappe av i rolige omgivelser.





Separat kjøkken som er lyst og funksjonelt.



Kjøkkenet har vindu, noe som gir godt dagslys og en trivelig arbeidsplass.





Leiligheten har to soverom.



Hovedsoverommet er lyst og romslig, med plass til seng, småmøbler og garderoberkap.





Hovedsoverommet



Soverom 2 er fleksibelt og kan brukes til det som passer best, som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Badet er kombinert med vaskerom og er praktisk innredet med dusjkabinett, toalett og utslagsvask. Dette gir en funksjonell løsning med gode muligheter for klesvask og daglige gjøremål på ett sted.



Bad/vaskerom

Bad og toalett i separate rom.





Felles eiertomt for borettslaget. Uteområdet er barnevennlig og har en lekeplass, noe som gjør det godt tilrettelagt for familier og gir trygge og hyggelige omgivelser for lek og aktivitet.



Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i populære Aspervika. Omringet av fjord og fjell er det kort vei til flotte turområder og kun en trivelig spasertur ned til Gandsfjorden med fiske og bademuligheter.





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

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

Stine-Natalia Luneng

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Asperholen 3

4329 SANDNES

1108-38/1178/0/0



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring






Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Asperholen 3, leil. 19 , 4329 SANDNES
-  SANDNES kommune
-  # gnr. 38, bnr. 1178
-  # Andelsnummer 19

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 15.05.2026

Rapportdato: 19.05.2026

Oppdragsnr.: 13152-1284

Referansenummer: NE4784

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Simen Sabalis



DUO TAKST AS
R o g a l a n d

Medlem av



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 takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig



Simen Sabalis

simen@duotakst.no

413 65 416



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- løstørre 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk i 3 etg.
Fasader er kledd med liggende og stående trekledning
Etasjeskillere er plasstøpt betong.
Balkongene er utført i betongkonstruksjon.
Vinduer og dører er med isolerglass.
Taket har saltakskonstruksjon.

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: 1979

UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er etablert en balkong i betong.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater og betong.
Innvendige tak har malte plater og betong.
Etasjeskillere er av betongdekke.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Veggene har malte plater. Taket er malt betong.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ståleovn som varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og
opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM [Gå til side](#)

Toalettrom med flis på gulv og malt strie på vegger. Himling har malt
betong.
Rommet er utstyrt med toalett og servant.

Ventilasjon via mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon via vindusventiler.
Det er etablert mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken.
El-anlegg med varierende alder.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

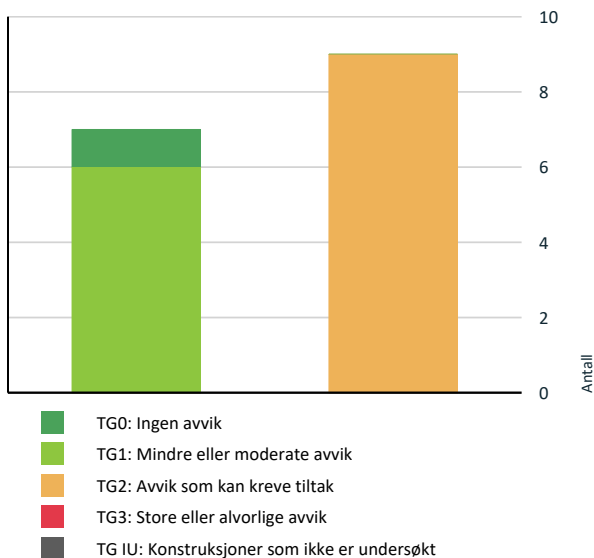
Lovlighet [Gå til side](#)

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.

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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis overflateslitasje/skader i innvendige karmen og lister.

Det er registrert at vindu på bad tar i karm ved åpning og lukking.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis overflateslitasje/svelling i gulv.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør fra byggeåret har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis overflateslitasje og mindre skader på kjøkkeninnredning/fronter.



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Det er installert avtrekksvifte med kullfilter (resirkulasjon). Løsningen tilfredsstiller ikke kravene i NS3600, da kjøkken normalt skal ha avtrekk ført til friluft.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Det registreres sprekke i gulvbelegg.

Sammendrag av boligens tilstand

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Membran er ikke synlig under klemringen, og det kan derfor ikke bekreftes om den er ført tilstrekkelig inn under klemringen.

! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

Det registreres sprekke og svellinger på servanttinnredningen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. [Gå til side](#)

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1979

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i brukstillatelse.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra 2003-2005, 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)

Årstall: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis overflateslitasje/skader i invendige karmen og lister.

Det er registrert at vindu på bad tar i karm ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Forholdet vurderes å være av estetisk karakter slik det fremstår på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold er påregnelig.

Det anbefales justering av vindu. Manglende justering kan over tid medføre redusert funksjon og økt slitasje på karm.



Vindu bad



Vindu soverom

TG 1 Dører

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport

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 utskifning av fasader faller normalt sett inn under sameiet/borettslagets ansvar)

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en balkong i betong.

Noe vær- og bruks slitasje på synlige overflater. Normalt vedlikehold er påregnelig.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og betong.

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noe spenninger og brukslitasje i toppdekker.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis overflateslitasje/svellinger i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Slitasje på innvendige overflater har i hovedsak estetisk betydning. Vedlikehold og overflateutbedring kan utføres etter behov.



Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt betong Overflater i normal stand iht. alder.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har stråleovn som varmekilde.

Fall mot sluk er målt til 19 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 65 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Det registreres sprekke i gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med påfølgende fukt/råteskader.

Det anbefales å reparere skadet belegg for å sikre tett overflate. Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i konstruksjonen med påfølgende fuktskader.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller unormale fuktverdier ved befarings.

Vurdering av avvik:

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

Membran er ikke synlig under klemringen, og det kan derfor ikke bekreftes om den er ført tilstrekkelig inn under klemringen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Utførelsen av membran under klemring kan ikke bekreftes ved visuell kontroll. Videre kontroll anbefales ved mistanke om mangelfull tetting eller ved fremtidig oppgradering av våtrommet.



ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Sanitærutstyret vurderes å være i funksjonell stand. Noe bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det registreres sprekke og svellinger på servantinnredningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Svellinger tyder på tidligere eller gjentatt fuktpåvirkning. Anbefaler kontroll av årsak samt utbedring av skadde deler.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

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.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis overflateslitasje og mindre skader på kjøkkeninnredning/fronter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Slitasje på fronter vurderes i hovedsak å være av estetisk karakter. Utskifting av skadde fronter kan vurderes ved behov.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Det er installert avtrekksvifte med kullfilter(resirkulasjon). Løsningen tilfredsstiller ikke kravene i NS3600, da kjøkken normalt skal ha avtrekk ført til friluft.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anlegg med kullfilter gir begrenset fukt- og luftfjerning, og bør oppgraderes ved anledning.



kullfilter

SPESIALROM

ETASJE > TOALETROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med flis på gulv og malt strie på vegger. Himling har malt betong. Rommet er utstyrt med toalett og servant. Ventilasjon via mekanisk avtrekk. Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Tilstandsrapport

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør fra byggeåret har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering/renovering vil det være naturlig med utskiftning av gamle rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering/renovering vil det være naturlig med utskiftning av gamle rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon via vindusventiler, noe som er normalt for byggeåret.

Det er etablert mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken. Ventilert avtrekk vurderes å fungere som forutsatt ved befarings.

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.

Beskrivelse

El-anlegg med varierende alder.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.

1979

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.
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?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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



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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakknyndige 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 byggtknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

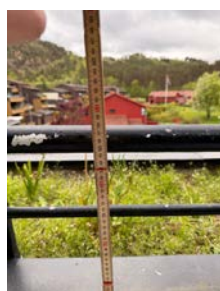
Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Eventuelle tiltak bør vurderes og gjennomføres i regi av sameiet. Generell anbefaling er å sikre at terreng har tilstrekkelig fall bort fra bygningskroppen og at overflatevann ledes kontrollert bort fra bygningen.



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 en 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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	82			82	12
SUM	82				12
SUM BRA	82				

Romfordeling

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

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
15.5.2026	Simen Sabalis	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	38	1178		0	27135.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Asperholen 3, leil. 19

Hjemmelshaver

Aspervik Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
947005065			Luneng Stine-Natalia

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

19

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

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
Egenerklæringskjema	15.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	15.05.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	15.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2026	

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.

Skadegjører: 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).

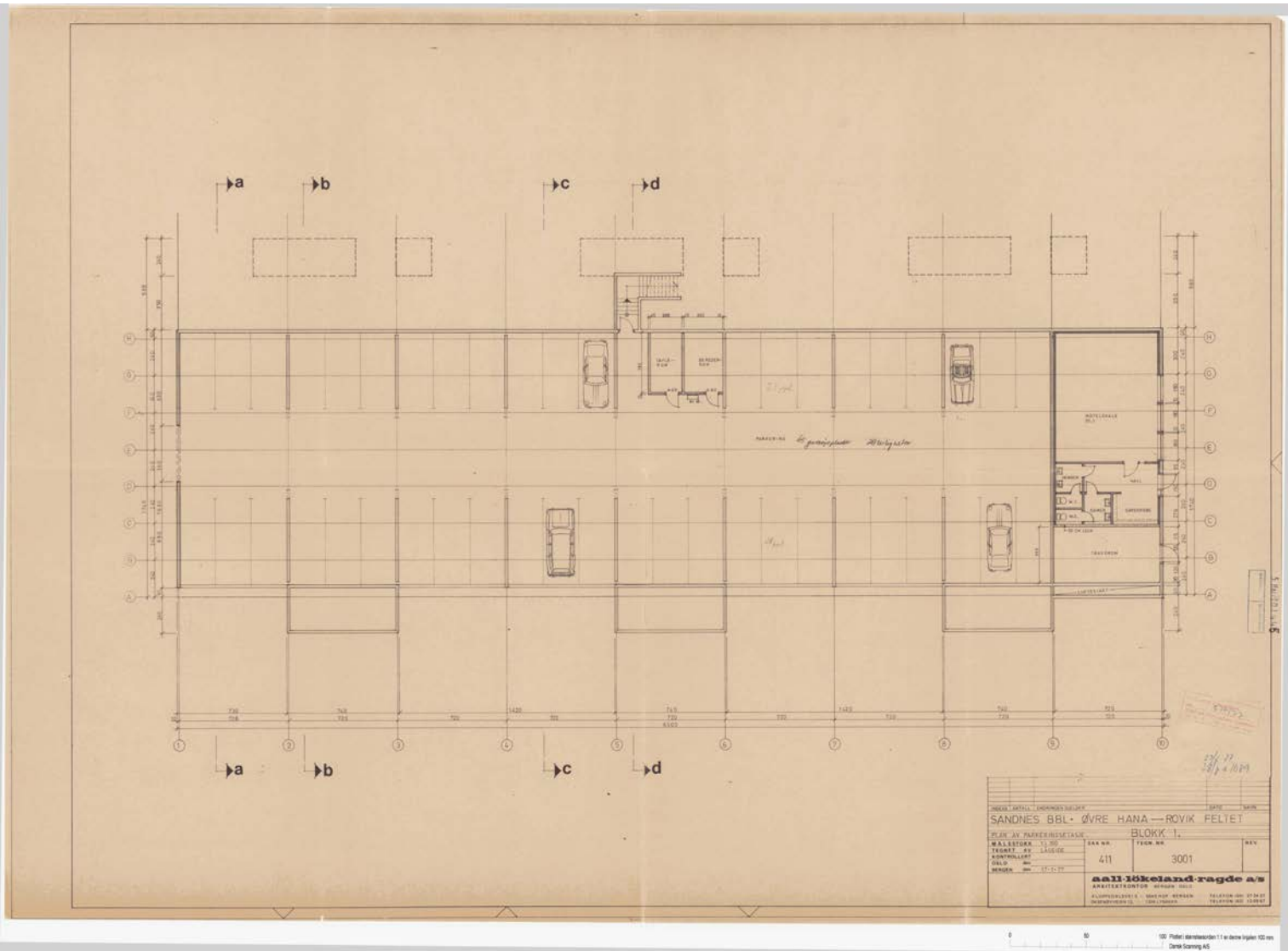
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

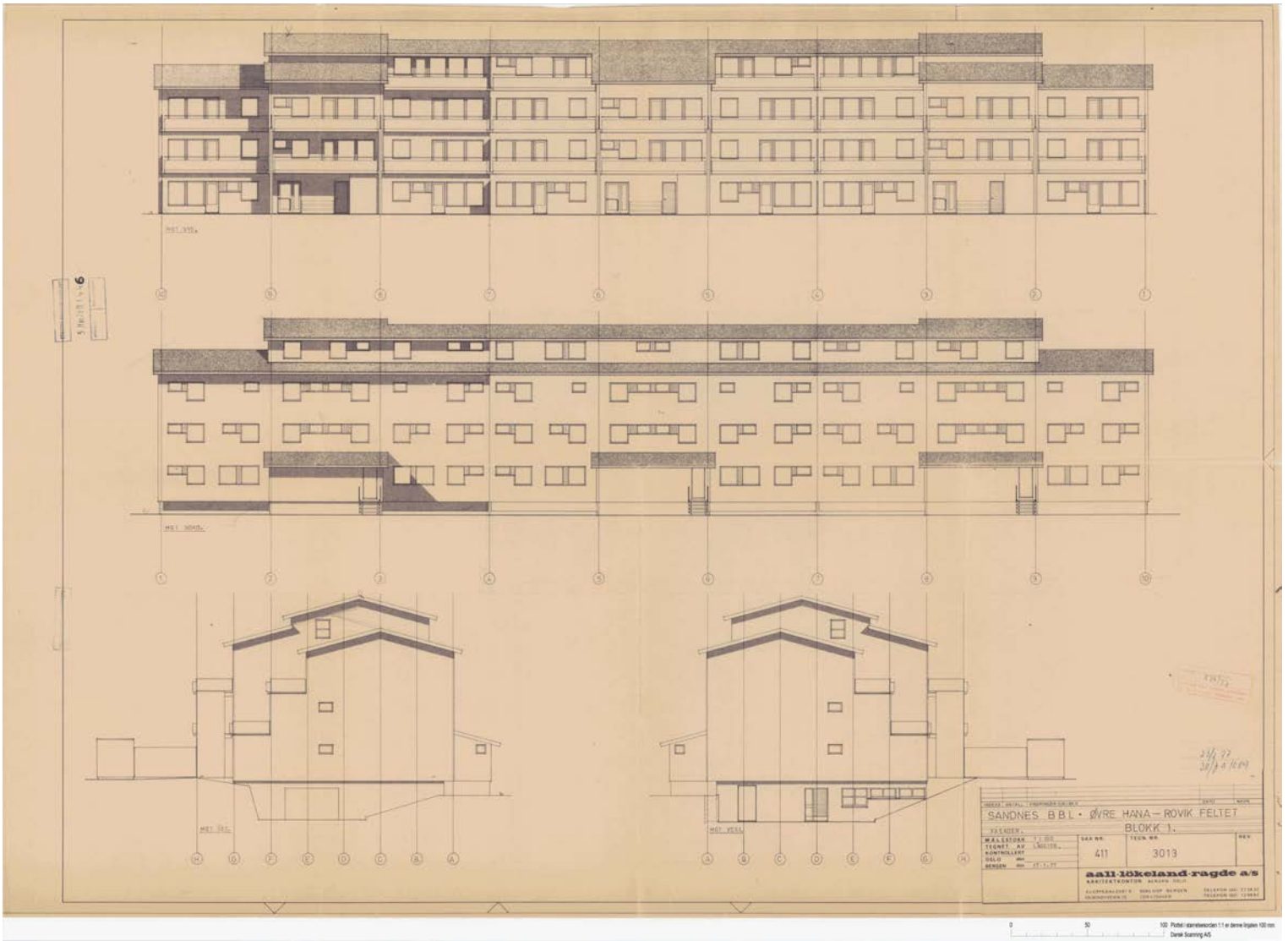
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

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.



SANDNES BBL - ØVRE HANA - ROVIK FELTET
 BLOKK 1.
 PLAN AV PARKERINGSLETTING
 MÅLSTOKK 1:50
 TEGNET AV LAGE
 KONTROLLERT
 Dato 11/11/09
 411 3001
aelli lokenland-ragde as
 ARKITEKTBYRÅ
 LØRVIKVEIEN 1, 4060 RØYAN
 TELEFON 090 57 88 02
 TELEFAX 090 57 88 07



Sandnes kommune
Bygningssjefen
HW/bh.
ark. 28/1089.

Sandnes Boligbyggelag,
Vågsgt.
4300 Sandnes.

BRUKSTILLATELSE

Ansvarshavende:		Gnr.....	38
Byggemelder:	Aall-Løkeland-Ragde A/S	Bnr.....	1089
Bygningens art:	Blokk 1 og 2.	Matr.nr.....	
Leis- Bruks-areal:	6000 m ² = 56 leiligheter	
Konstruksjon:	Betong og tre.	Sak nr....	876/77...
Oljetank:			

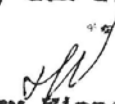
I henhold til besiktigelse den 1.8.1979 meddeles brukstillatelse for Deres boligblokker.

Følgende arbeider gjenstår:

Justering av alle branddører.
Rekkverk øverste altaner.

Utvendig: Planering.
Diverse kledning og listeverk.

Sandnes, den 2. august 1979.


Harry Winnskjei
avd. ing.

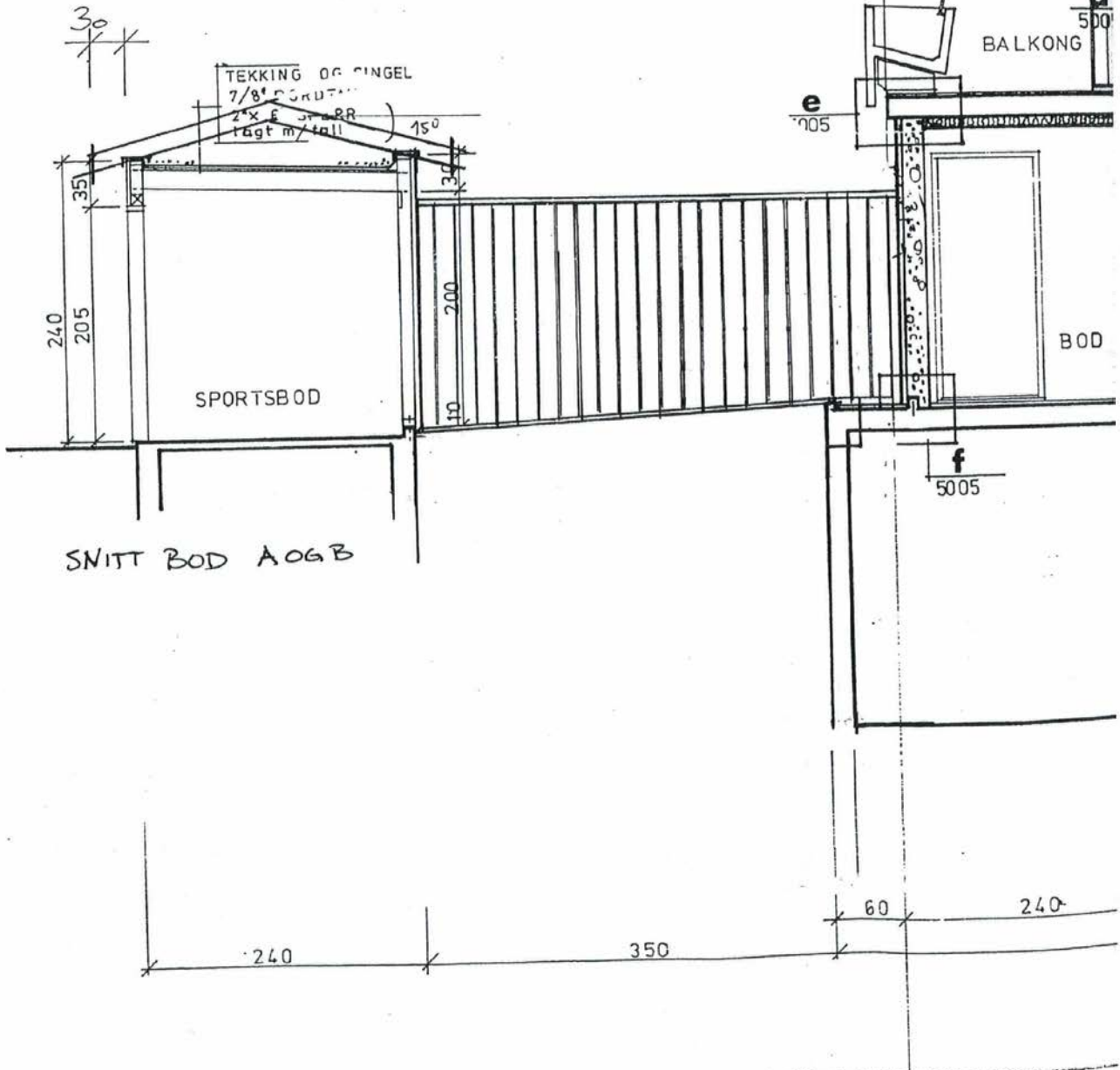
SNITT BOD A OG B

200403492-1/1

Byggherre ASPERVIK BORETTSLAG - SANDNES BOLIGBYGGE LAG	
Byggesjass ASPERVIKA	
	Tegn.
	Ark.
	Dato 13.12.02
	Rev. 01.03.04

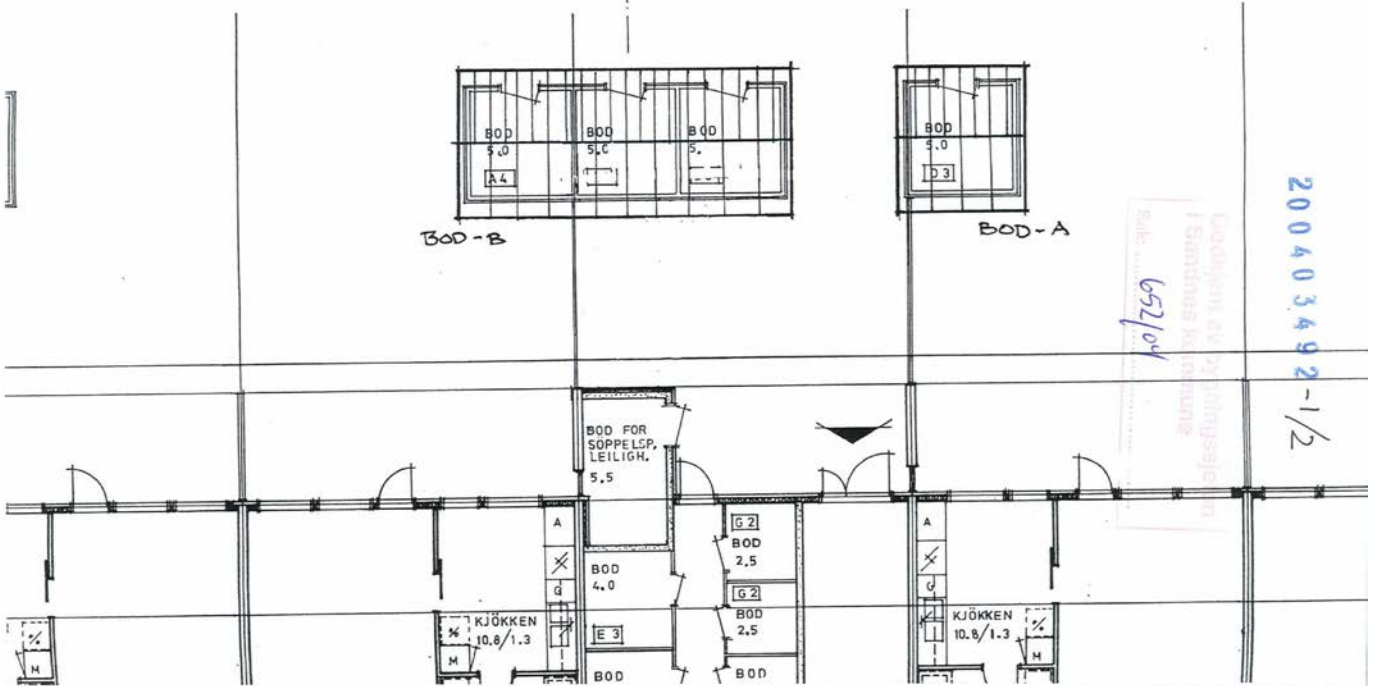
Godkjent av bygningsseksjonen
i Sandnes kommune

Sak: 652/04



TAKPLAN OVER BODER A OG B

Byggesaksnummer: ASPERVIK BORETTSLAG - SANDNES BOLIGINGSSELSKAP		Tegn.:	
Byggesaksnavn: ASPERVIKA		Måst.:	
 ANDRÉS HOEN VAATLAND P.O. 381, 4001 Sandnes		Dato: 19.12.02	
		Rev.: 01.03.04	

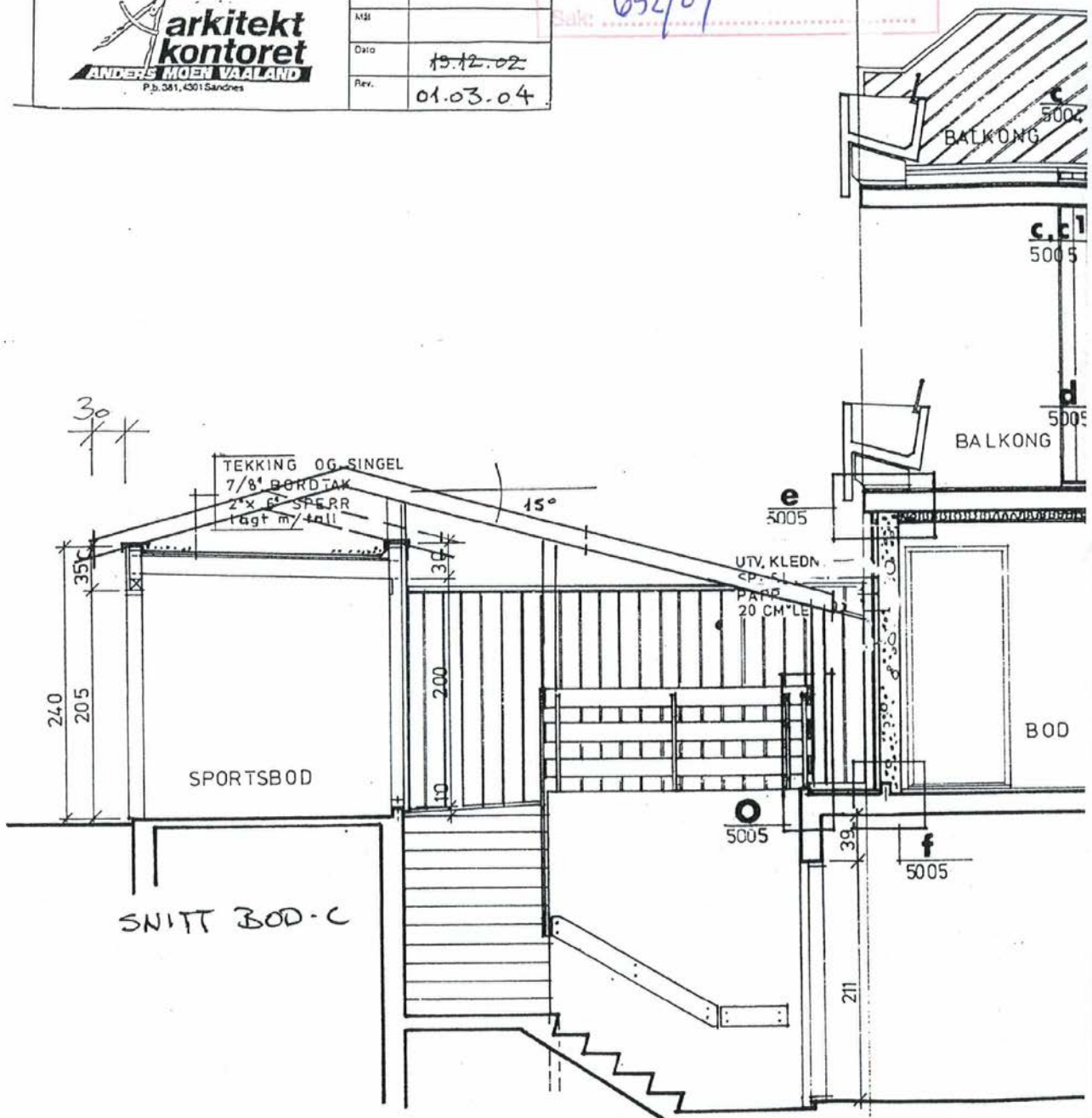


SNITT BOD/KJELLERTRAPP 200403492-1/3

Byggherre ASPERVIK BORETTSLAG - SANDNES BOLIGBYGGE LAG	
Byggeplatt ASPERVIKA	
	Tegn.
	Mål
	Dato 19.12.02
	Rev. 01.03.04


Sandnes kommune
Sak: 652/04

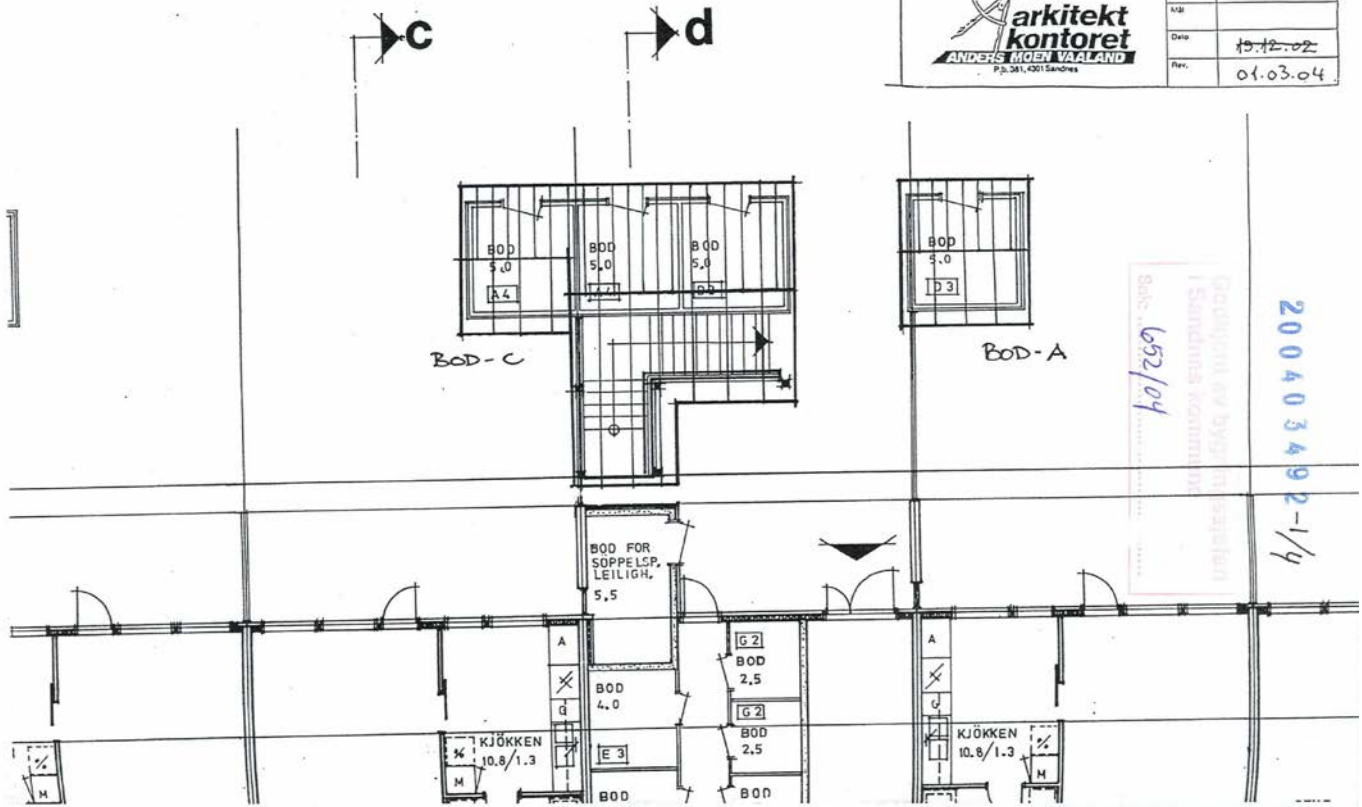
b
5004

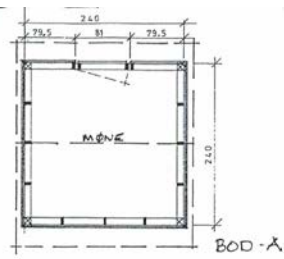
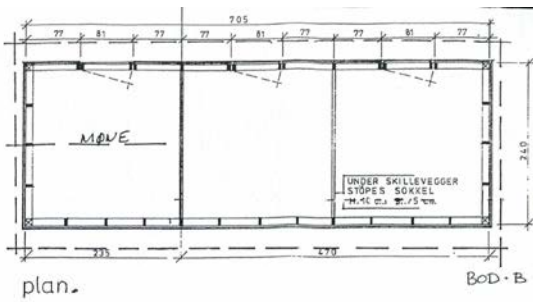


SNITT BOD-C

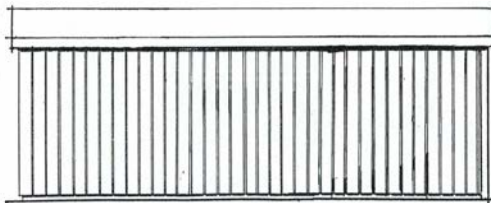
TAKPLAN OVER BODER/KJELLERTRAPP

Bygghavn		Tegn.	
ÅSPERVIK BORETTSLAG - SANDNES BOLIGBYGGELAG			
Byggesaks		U3	
ÅSPERVIKA		Dato	
 ANDERS MOEN VAALAND P.O. 381, 4015 Sandnes		19.12.02	
		Rev.	
		01.03.04	





200403492-1/5



oppriss.

BoD · B



BoD · A



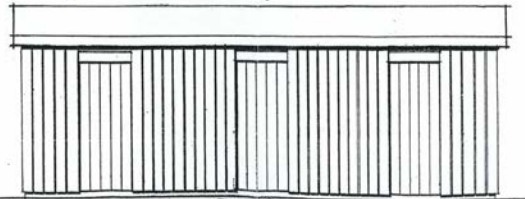
oppriss.

GAVL BOD A OG B

Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
652/04



BoD · A

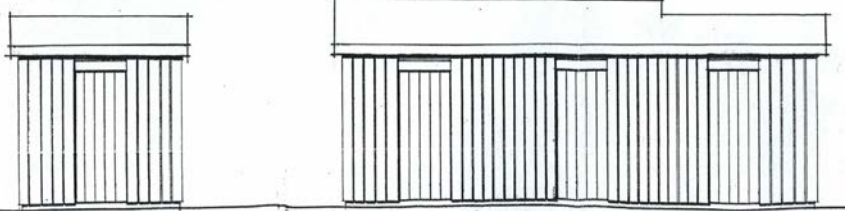
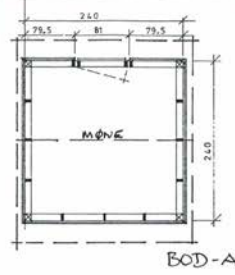
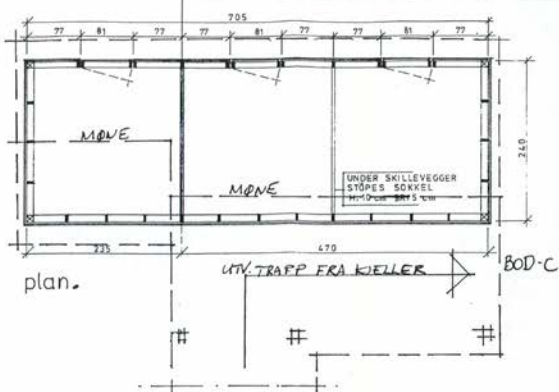


BoD · B

BODER m/ NYTT TAK A OG B

Prosjekt		Tegn.	
ASPERVIK NORRETSLAG - SANDNES BOLLINGE LAG			
Eier		Dato	
ASPERVIK		10.12.02	
Arkitekt		Rev.	
ARKITEKT KONTORET		01.03.04	
P.O. Box 1001 Sandnes			

200403492-1/6



652/04

BOER m/ NYTT TAK C OG A

Byggher: ASPERVIK BORETTSLAG - SALONEN BOLLENGSE LAG	
Byggherens ASPERVIKA	
Arkitektkontoret ANDRIS MOEN, TRALMANG	
Sign	
Stem	
Dato	12.12.02
Fot	01.03.04



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Aspervika Borettslag v/Helge Hegrestad
Skolevn. 22
4328 SANDNES

Sandnes, 23.06.2004

Deres ref.:
Saksbehandler: Rolf Skjæveland

Vår ref : 200403492-2 ✓
Arkivkode : O: GBNR: 38-1178

D SAK 652/2004 - GODTATT MELDING

Gnr./Bnr: 38/1178/0/0 Byggeadresse: ASPERHOLEN ROVIKFELTET 0

Tiltakets art: Tilbygg
Byggets/anleggets art: Bod/garasje
Tiltakshaver: Aspervika Borettslag v/Helge Hegrestad

Melding datert: 09.03.2004 mottatt: 10.06.2004

BRUKSAREALER (BRA):

BRA, Bod A	5,8 m ²	Samlet BRA bod A	12 Stk	69,6
Bod B	16,8 m ²	Samlet BRA bod B	8 Stk	134,4 m ²
Bod C	24,8 m ²	Samlet BRA bod C	4 Stk	99,2 m ²
		SAMLET BRA:	BRA:	303,2 m ²

Fakta: Det søkes tillatelse til oppføring av til sammen 24 stk boder

Hjemmelsgrunnlag: Reguleringsplan nr. 7606

Nabovarsel: Naboer er varslet, ingen merknader er mottatt.

VEDTAK:

Meldingen tas til etterretning. Tiltakshaver må selv påse at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, reguleringsplan med bestemmelser og annen lovgivning. Bygningssjefen tar gjennom dette vedtak ikke ansvar for at tiltaket er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven, forskrifter og annet lovverk.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 56 00. Telefaks 51 97 54 37

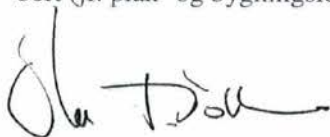
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes

E-post: byplan@sandnes.kommune.no

Bankkonto for skatt 7855 05 11028. Bankgiro 3260 07 01400. Organisasjonsnr. 964 965 137

1. Det må påses at byggets plassering ikke kommer i konflikt med eventuelle offentlige eller private ledninger eller kabler i grunnen som vanskeliggjør vedlikehold. Av den grunn må det innhentes gravetillatelse fra kommunalteknisk avdeling i kommunen, Telenor og Lyse Energi før grave- og fundamenteringsarbeidet igangsettes. Eventuell flytting av ledninger og andre installasjoner må bekostes av tiltakshaver. Krav til avstand fra kommunale ledninger er normalt 4 m.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter melding er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort (jf. plan- og bygningslovens §96).



Ola T Solheim
Bygningssjef



Rolf Skjæveland
Saksbehandler

Vedlegg : Meldingsskjema m/stemplede tegninger

Faktura for saksbehandling $\text{kr. } 1140 + 303 \times 3 = 2049,6,-$ ettersendes.
Opplysning til økonomiavdeling - konto: 1621.4160.3003. X0950

Grunnkart



Adresse: Asperholen 3, 4329 SANDNES

Gnr/Bnr: 38/1178/0/0

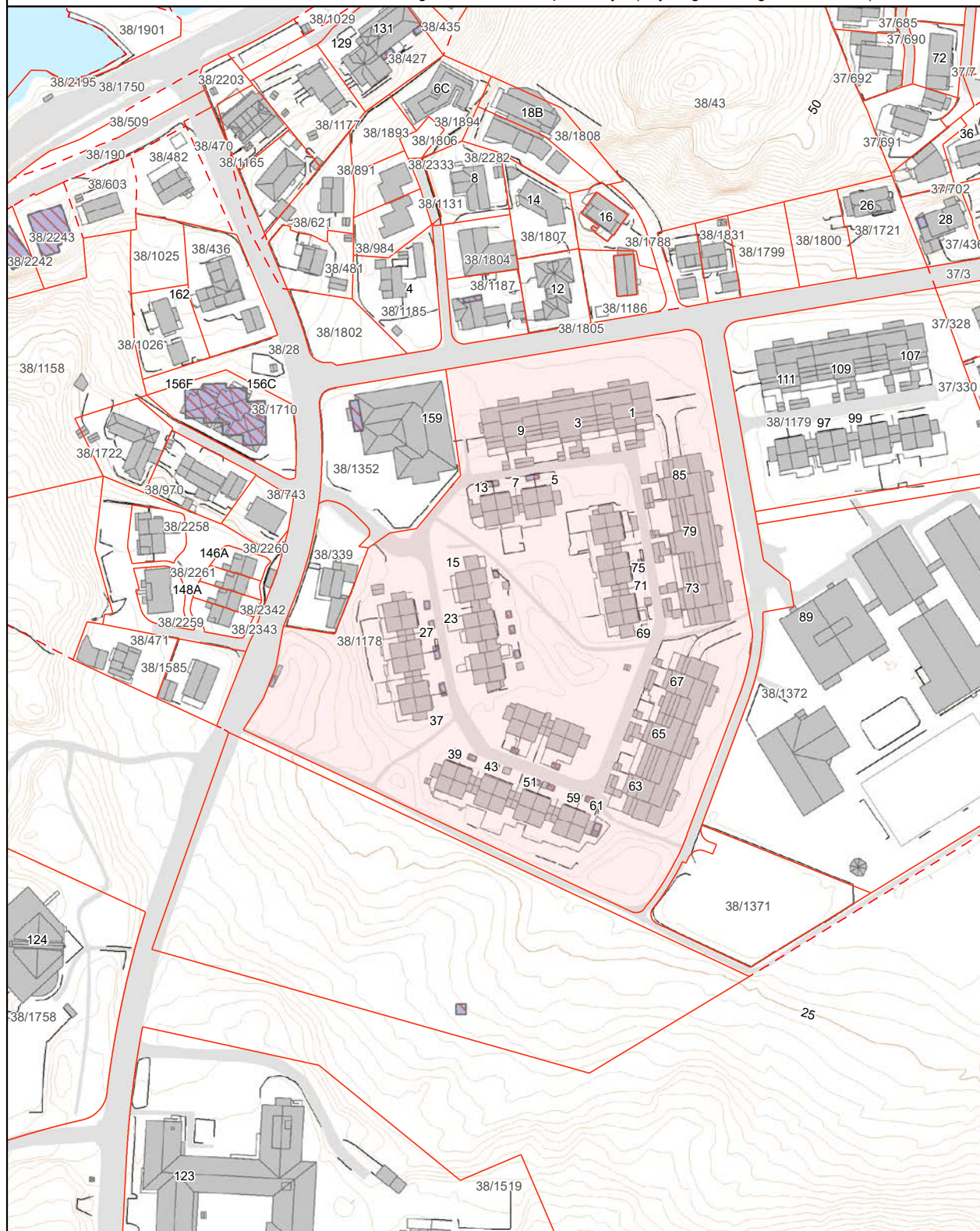
Dato: 2026-05-05

Målestokk: 1:2,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

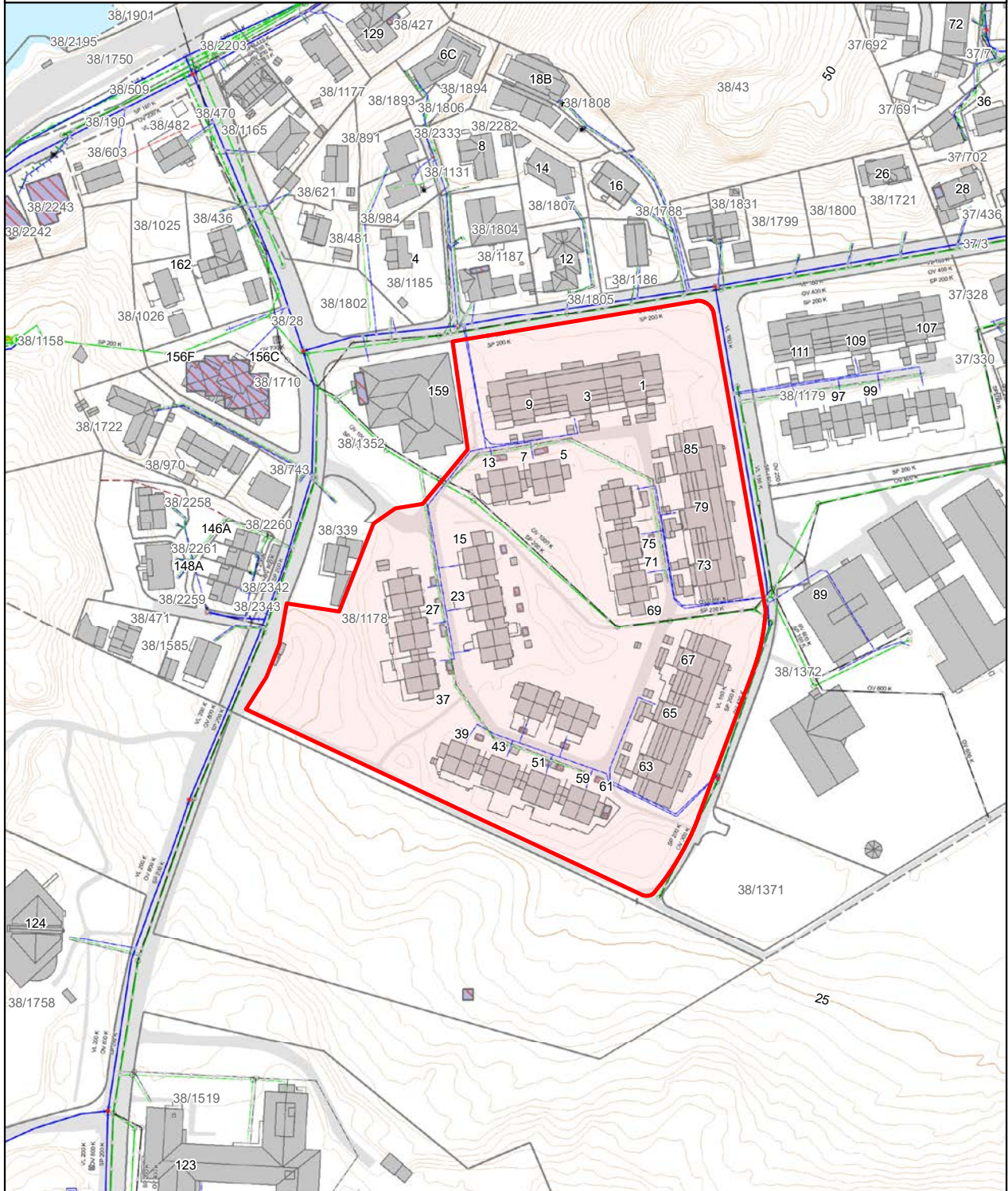


Vann- og avløpskart



Adresse: Asperholen 3, 4329 SANDNES
Gnr/Bnr: 38/1178/0/0
Dato: 2026-05-05
Målestokk: 1:2,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	38	Bruksnr	1178	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Reguleringsplaner i vannsøylen

Reguleringsplaner over bakken

Bebyggelsesplaner

Reguleringsplaner under arbeid

Bebyggelsesplaner over bakken

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under bakken

Kommunedelplaner

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korleksjon KS 21.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	27132.95 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringsone 3
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	15930.87 kvm
Hensynsonenavn	H310_3
Kpfare	310 - Ras- og skredfare
Areal	13708.44 kvm
Hensynsonenavn	H320_1
Kpfare	320 - Flomfare

Areal	27132.95 kvm
Hensynsonenavn	H190_1
Kpsikring	190 - Andre sikringssoner
Areal	12.98 kvm
Hensynsonenavn	H210
Kpstoy	210 - Rød sone T-1442
Areal	3226.62 kvm
Hensynsonenavn	H220
Kpstoy	220 - Gul sone T-1442
Areal	27121.75 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Boligbebyggelse
Areal	1.3 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Næringsbebyggelse
Areal	9.9 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Bebyggelse for off. eller priv. tjenesteyting

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013117
Navn	Detaljregulering for utvidet barnehage Aspervika - Asperholen 87
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/16/2015 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_2013117.pdf
Delarealer	
Areal	20.58 kvm
Hensynsonenavn	H140_01
Rpsikring	140 - Frisiktsone
Areal	20.59 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	3040 - Friområde
Areal	99.63 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2019 - Annen veggrunn, grøntareal
Areal	0.04 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2019 - Annen veggrunn, grøntareal
Areal	0.03 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2010 - Veg

Areal	0.15 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2012 - Fortau
Areal	2.7 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2015 - Gang- og sykkelveg

Id	7606
Navn	Endret reguleringsplan for Sandnes boligbyggelags felt m.v. ved Asperholen
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02/14/1978 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_7606.pdf

Delarealer

Areal	1527.11 kvm
Feltnavn	Blokk 3
Regform	113 - Blokkbebyggelse
Areal	809.73 kvm
Feltnavn	R5
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	1373.94 kvm
Feltnavn	R3
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	1324.18 kvm
Feltnavn	R6
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	1499.98 kvm
Feltnavn	Blokk 4
Regform	113 - Blokkbebyggelse
Areal	319.23 kvm
Feltnavn	
Regform	730 - Felles parkeringsplass
Areal	188.72 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	1728.87 kvm
Feltnavn	R4
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	942.96 kvm
Feltnavn	R1
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	177.3 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal

Areal	1202.39 kvm
Feltnavn	R2
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	320 - Gang-/sykkelvei
Areal	264.64 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	47.02 kvm
Feltnavn	
Regform	399 - Annet trafikkområde
Areal	85.95 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	384.08 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger
Areal	232.86 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	187.28 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	1520.94 kvm
Feltnavn	
Regform	113 - Blokkbebyggelse
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	111 - Frittliggende småhusbebyggelse
Areal	1783.37 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	58.84 kvm
Feltnavn	
Regform	720 - Felles gangareal
Areal	118.78 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	201.61 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	422.68 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal

Areal	832.43 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	85.95 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	129.79 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	2679.87 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	0.15 kvm
Feltnavn	
Regform	320 - Gang-/sykkelvei
Areal	1806.46 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	310 - Kjørevei
Areal	73.46 kvm
Feltnavn	
Regform	720 - Felles gangareal
Areal	64.24 kvm
Feltnavn	
Regform	720 - Felles gangareal
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	320 - Gang-/sykkelvei
Areal	338.59 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	843.12 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	759.63 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	223.69 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	120 - Forretning

Areal	0.15 kvm
Feltnavn	
Regform	320 - Gang-/sykkelvei
Areal	153.72 kvm
Feltnavn	
Regform	720 - Felles gangareal
Areal	2614.07 kvm
Feltnavn	
Regform	720 - Felles gangareal
Areal	2.03 kvm
Feltnavn	
Regform	310 - Kjørevei

Detaljregulering for utvidet barnehage Aspervika - Asperholen 87

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2013117

Saksnummer 13/06733

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for 8 avd. barnehage med tilhørende anlegg.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Barnehage
Renovasjon

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg Fortau
Gangvei/gangareal
Parkering
Annen veggrunn – grøntareal
Annen veggrunn – støttemur/skjæring

Grønnstruktur

Friområde

Hensynssoner

Frisiktsone
Bestemmelsesområde

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Renovasjonsanlegg

Det skal avsettes plass for 3 nedgravde avfallsbeholdere innenfor areal regulert til renovasjon. Minst 2 stk. skal settes ned ved ferdigstilling av barnehagen.

2.2 Solforhold

Utelekeplasser skal være minst 50 % solbelyst kl. 9:00, 12:00 og 15:00 på vårjevndøgn og kl. 9:00, 12:00, 15:00 og 18:00 ved sommersolverv. Sol og skyggediagram skal verifisere dette.

2.3 Radon

Det skal utføres tiltak for å unngå konsentrasjon av radon utover grenseverdi også i utesoveskur.

2.4 Alle regulerte høyder kan justeres +/- 0,5 meter.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Barnehage

- Bebyggelsen skal oppføres innenfor viste byggegrenser. Mindre bebyggelse som utesoveskur, lekehytte og bod for lekeutstyr tillates oppført utenfor byggegrense, maks BRA 150 m² for alle bygningene samlet.
- Maks tillatt bruksareal BRA = 35 %. Mindre bebyggelse som utesoveskur, lekehytte og pergola i forbindelse med lekearealet inngår ikke i BRA. Parkering for bil og sykkel er ikke medregnet i utnyttelse BRA.
- Maks mønehøyde = 11 m målt fra overkant gulv i underetasje (TG).
- Bygningen kan oppføres i 2 etasjer og skal oppføres med saltak eller pulttak.
- Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise belegg, terrengbearbeiding før og etter, materialbruk, beplantning, belysning, bebyggelse, lekeutstyr og andre faste elementer. Planen skal også vise omfang av inngrep i friområdene hvor det skal oppføres aktivitetsløype. Planen skal godkjennes av ansvarlig myndighet i Sandnes kommune.

3.2 Uteoppholdsarealet

- Uteoppholdsarealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være tilpasset barn med ulikt funksjonsnivå.
- Adkomst til 2.etasje fra sørsiden av barnehagebygget må være universelt utformet.
- Allergifremkallende planter skal unngås.
- Netto leke- og uteoppholdsareal skal være 6 ganger så stort som innendørs leke- og oppholdsareal.
- Uteoppholdsarealet skal gjerdes inn. Gjerdet skal være transparent.
- Lekeområdet skal tilrettelegges med permeable flater. Kravet om permeable flater skal likevel ikke gå ut over lekeplassens funksjon, kommunens krav til falldekke og opparbeidelse av lekeområdet.

3.3 Støttemur

- Støttemur mot private hager utføres hvor dette er nødvendig. Det skal oppføres gjerde på topp av støttemur ved stor terrengforskjell.
- Støttemuren skal oppføres på kommunal grunn.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Generelt

- Adkomstvei og gang- og sykkelvei skal opparbeides etter tekniske planer godkjent av Sandnes kommune.
- Gang-/sykkelvei skal opparbeides med fast dekke.
- All annen veigrunn er offentlig areal.
- Nye skreinter i forbindelse med ny adkomstvei, skal sikres med gjerde.
- Skråninger og areal rundt parkeringsplassen skal opparbeides med gress og beplantning.
- Adkomst til tomta skal tilrettelegges slik at det gir en trafiksikker hente/bringe situasjon.

- 4.2** Parkering f_P1 hører til barnehagen og f_P2 hører til skolen. f_P2 inneholder sykkelparkering for skolen med benevnelsen S. Det skal opparbeides felles biloppstillingsplasser, maksimalt 1,0 plasser pr 100 m² BRA. Det skal tilrettelegges for minimum 5 % HC-parkeringsplasser.
- 4.3** Det skal opparbeides felles sykkeloppstillingsplasser på S1 etter gjeldende kommunal parkeringsbestemmelse. Innenfor det avsatte området skal det settes av plass for oppbevaring av sykkeltraller. Minst 50 % av S1 skal være overdekket, og det skal være avsett plass til at området kan låses inn.
- 4.4** Overvannshåndtering for tomta skal løses innenfor planområdet. Innside av rundkjøring brukes som areal for fordrøyning. Utføres som lukket magasin enten med eller uten infiltrasjonsmulighet. Ved behov kan det også anlegges lukket fordrøyningsmagasin under lekeområdet på barnehagetomta. Plassering av fordrøyningsmagasin må ikke gå ut over lekeplassens funksjon, kommunens krav til falldekke og opparbeidelse av lekeområdet.
- 4.5** Mellom rundkjøring og barnehagetomt skal det opparbeides ett tråkk fra gruset sti i friområdet, gjennom bestemmelsesområde #1 og ned til gang- og sykkelveien. Tråkket skal ikke krysse bilvei. Opparbeidelsen skal utføres skånsomt og gli naturlig inn i terrenget.
- 4.6** Brann og ambulanse skal sikres adkomst inn på skoleområdet via f_P2. Det tillates oppføring av bom for å hindre annen innkjøring inn i skolegården.
- 4.7** Gangvei o_GS1 tillates å avvike kravene til universell utforming, maks stigning settes til 8,4 %. Gangveien anlegges med innlagt hvilerepos. Hvor det er nødvendig kan det benyttes støttemurer hvor det er høydeforskjeller. Utformingen skal tilpasses eksisterende hager.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

- All hogst av trær utenfor planområdet skal godkjennes av Sandnes kommune ved Bymiljø.
- Det tillates ikke oppført byggverk i friområdet som blokkerer akebakken.
- Det tillates oppført aktivitetsløype med tilhørende lekeapparater i tilgrensede friområdet, dette skal godkjennes av Sandnes kommune, ved Bymiljø.
- Aktivitetsløypa og tråkket etableres fra gruset gangvei ved Rovikheimen til gangvei o_GS1 gjennom #1. Opparbeides av Sandnes Eiendomsselskap KF og forvaltes av Sandnes kommune.
- Apparater skal i størst mulig grad utføres i naturmaterialer.

§ 6 HENSYNSONER

6.1 Frisiktsoner

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende veiens nivå.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Det må dokumenteres sikker skolevei i og etter byggeperioden.
2. Før igangsettingstillatelse kan gis skal det være utarbeidet og godkjent tekniske planer for området. Det skal foreligge løsninger for vann og avløp, vei og løsninger for fordrøyning av overvann. Tekniske planer skal godkjennes av ansvarlig myndighet i Sandnes kommune.
3. Barnehagen kan fortsette driften i eksisterende bygg mens det bygges ny barnehage.
4. Det må oppføres sikkerhetstiltak mellom eksisterende barnehage og anleggsområdet før anleggsarbeidet kan starte.
5. Det må være opparbeidet et midlertidig uteoppholdsareal før ny barnehage kan tas i bruk. Dette må være inngjerdet og skal fjernes når uteoppholdsarealet for den nye barnehage er tatt i bruk.
6. Det skal opparbeides ett nytt tråkk fra friområdet ned mot o_GS1 innenfor bestemmelsesområde #1. Dette skal ikke krysse ny adkomstvei og skal være etablert før ny barnehage kan tas i bruk.
7. Ny adkomstvei o_V1 fra Åsveien skal være ferdig opparbeidet før ny barnehage kan tas i bruk.
8. Det skal settes opp bom mellom gangvei o_GS1 og adkomstvei o_V2 før ny barnehage kan tas i bruk. Det skal i forlengelsen også settes opp gjerde mellom o_GS1 og f_P2.
9. Før barnehagen kan gis endelig godkjenning skal nye parkeringsplasser ved f_P1 og S1 være opparbeidet.
10. Eksisterende barnehage skal rives når ny barnehage er tatt i bruk.
11. Eksisterende barnehage må være revet og lekeområdet skal være ferdig opparbeidet før barnehagen kan endelig godkjennes.
12. Det må etableres tiltak for håndtering av overvann som forhindrer partikkelavrenning i anleggsperioden. Aktuelle tiltak må være etablert før gravearbeidet igangsettes i området.
13. Aktivitetssløypa skal være etablert før brukstillatelse blir gitt.
14. Utbygger er ansvarlig for prosjektering og opparbeiding av ny stitilkobling fra borettslaget til bussholdeplass ved Åsveien. Utformingen skal løses i forståelse med og godkjennes av borettslaget.

Endret reguleringsplan for Sandnes boligbebyggelags felt mv. ved Asperholen

Reguleringsbestemmelser

PlanID 7606

Saksnummer

§ 1

Det regulerte området er på planen vist avgrenset med reguleringsgrense.

§ 2

Boligarealene skal bebygges overensstemmende med den foreliggende bebyggelsesplan vist på reguleringsplanen, med blokker i maks. 4 etasjer og 2-mannsboliger i 2 etasjer.

Bygningsrådet kan godkjenne justeringer av bebyggelsesplanen når høyden og utnyttelsesgraden ikke økes, og endringene etter bygningsrådets skjønn ikke medfører øket ulempe for naboer.

§ 3

Forretningstomten kan bebygges i 2 etasjer med maks. grunnflate 700 m².

Bygningsrådet kan godkjenne at bygget plasseres nærmere nabogrense enn fastsatt i bygningslovens § 70,2, 1. ledd, når rådet finner dette ubetenkelig i forhold til tilliggende bebyggelse.

§ 4

Utkjørsler skal være slik utformet at det gis betryggende oversikt.

Område mellom frisktlinjer og veikanter må ikke disponeres slik at frisikten i en høyde av 0,5 m over de bestående veiernes nivå blir hindret.

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Asperholen 3, 4329 SANDNES

Gnr/Bnr: 38/1178/0/0

Dato: 2026-05-05

Målestokk: 1:2,000

Planident: 7606,2013117

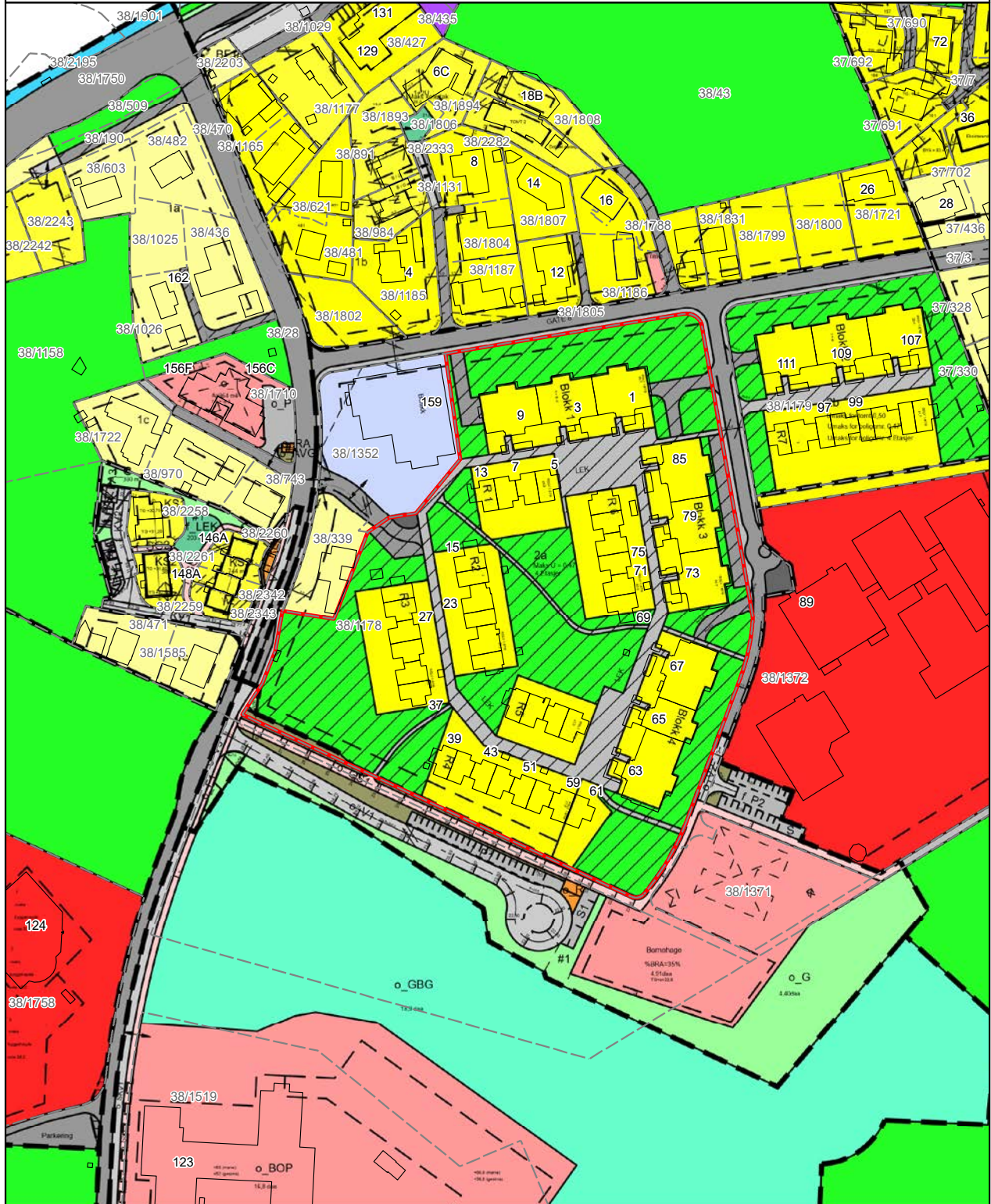
Ikrafttredelsesdato: 14.2.1978,16.6.2015




















































































SANDNES
KOMMUNE





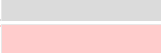


























Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



























Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	







Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	

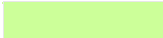












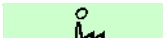





Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	


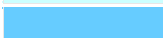






2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	










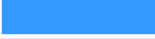











Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

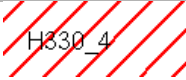
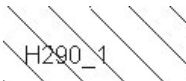
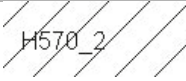
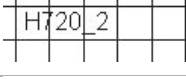
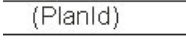
3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

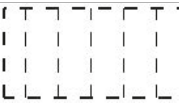
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skyttefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





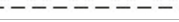








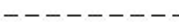



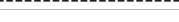



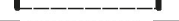





5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	











6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gyttefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

	BYGGEOMRÅDER
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garasjer i boligområder
	Områder for forretning
	Områder for kontor
	Områder for industri / lager
	Områder for fritidsbebyggelse
	Områder for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig samlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrative bygg
	Område for særskilt angitt allmennyttig formål
	Allmennyttig barnehage
	Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmennyttig kirke
	Allmennyttig samlingslokale (grendehus mv.)
	Allmennyttig administrasjon
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Beverting
	Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjoner
	Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

	LANDBRUKSOMRÅDER
	Område for jord- og skogbruk
	Område for reindrift
	Område for gartneri
	Område for persillehager
	Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)


	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
	Kjørevei
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang- / sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg

	Gatetun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg (for buss og drose)
	Bussterminal
	Busholdeplass
	Drosjeholdeplass
	Jernbane
	Sporvei / forstadsbane
	Flyplass med administrasjonsbygninger
	Flyplass / taxebane
	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsted
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

	FRIOMRÅDER
	Park
	Turveg
	Skiløype
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Regattabane
	Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

	FAREOMRÅDER
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Skytebane
	Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
	Område med rasfare
	Område med flomfare
	Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

	SPESIALOMRÅDER
	Privat vei
	Parkbelte i industristrek

	Campingplass
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåtanlegg (land)
	Privat småbåtanlegg (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Drikkevannsmagasin
	Vann- og avloppsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
	Fiskebruk
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
	Frisiktsone ved vei
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Grunnvannsmagasin
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Klimaverområde
	Bevaringsområde for bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Område for steinbrudd og masseuttak
	Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Område for reindrift
	Pelsdyranlegg
	Handelsgartneri
	Område for særskilt anlegg
	Taubane
	Fornøyelsespark
	Vindkraft
	Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

	FELLESOMRÅDER
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårds plass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntareal
	Annet fellesareal for flere eiendommer

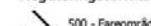






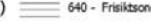



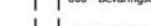



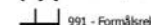


FORNØYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**KOMBINERTE FORMÅL**

	KOMBINERTE FORMÅL
	Bolig / Forretning
	Bolig / Forretning / Kontor
	Bolig / Kontor
	Bolig / Offentlig
	Forretning / Kontor
	Forretning / Kontor / Industri
	Forretning / Industri
	Forretning / Kontor / Offentlig
	Forretning / Offentlig
	Kontor / Industri
	Kontor / Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig / Allmennyttig
	Veserovianlegg (Beverting / Bensinstasjon)
	Annet kombinert formål
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde
	Uyansert formål

Begrensninger grense

	Reguleringsplan faregrense
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	Reguleringsplan bevaringsgrense
	Reguleringsplan formøyesgrense
	Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

	500 - Fareområde
	510 - Høyspenningsanlegg
	520 - Skytebane
	530 - Ildsfarlig opplag ol
	540 - Rasfare
	550 - Flomfare
	590 - Særskilt angitt fare
	640 - Frisiktsone
	641 - Restriksjonsområde flyplass
	645 - Grunnvannsmagasin
	646 - Nedslagsfelt for drikkevann
	660 - Bevaringsområder
	661 - Bevaring av bygninger
	662 - Bevaring av anlegg
	663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
	800 - Fornøyelsesområder
	991 - Formålsrekkefølge
	992 - Midlertidig trafikkområde

Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

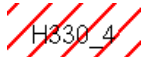
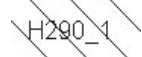
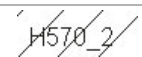
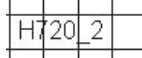
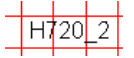
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		






4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		


























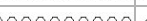

















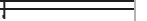
























































5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Vedtekter

for
Aspervik Borettslag org nr. 947005065

tilknyttet
Sandnes Boligbyggelag
Vedtatt på generalforsamling den 15.04.2004

Endret på generalforsamling den 31.03.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

(1) Aspervik borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Sandnes kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

(1) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Vedlikeholdsplikten omfatter også boder og tilbygg som er oppført som tilleggsareal.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(9) Det skal søkes skriftlig på eget skjema til styret om montering av varmepumpe. Det er andelseier som har ansvar for vedlikeholdet av pumpen. Borettslaget vil ikke være ansvarlig for skader på pumpen.

Ved salg av leilighet overtar ny andelseier ansvaret for pumpen som er montert av tidligere andelseier, herunder vedlikeholdsansvar og ansvar for å fjerne pumpe som ikke er i bruk.

(10) Det skal søkes skriftlig til styret om montering av markise. Farge, mønster og størrelse på markisen skal være i henhold til borettslagets standard (mal).

Det er andelseier som har ansvaret for vedlikehold av markisen. Borettslaget vil ikke være ansvarlig for skader på markisen. Ved salg av leiligheten er det ny andelseier som tar over vedlikeholdsansvaret for markisen.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

(1) Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

(1) Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

(1) For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Styret i Aspervik borettslag skal være representert av 8 personer, der driftsleder er fast medlem uten stemmerett. Styret skal videre bestå av styreleder, 3 styrerepresentanter og 3 varamedlemmer. Kvinneandelen i styret skal ikke være under 3/7, så sant dette er praktisk gjennomførbart. Styret skal være representert med minimum 3 beboere fra hver botype (blokk/rekkehus).

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan, ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

(1) Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

(1) Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- (1)
- Godkjenning av årsberetning fra styret
 - Godkjenning av årsregnskap
 - Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
 - Eventuelt valg av revisor
 - Fastsetting av godtgjørelse til styret
 - Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

(1) Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte med fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

(1) Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

(1) Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

(1) For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12 Forsikring

12-1 Dekning og egenandel

Borettslagets forsikring dekker bygningene, fellesareal og leilighetene. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i leilighetene bekostet av andelseier. Borettslagets forsikring dekker ikke skade på markiser og varmepumper.

Andelseier betaler egenandelen ved skade på alt det innvendige i boligen som andelseier i henhold til borettslov og vedtekter har utskiftningsplikt og vedlikeholdsplikt for.

12-2 Avkortning

Avkortning i forsikringsutbetaling ved skade som skyldes uaktsomhet, mangelfullt vedlikehold eller arbeid som ikke er fagmessig utført, vil borettslaget kreve at andelseier dekker de faktiske kostnader som ikke dekkes av forsikringen.

12-3 Når skade oppstår

Når skade eller lekkasje oppstår, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden og ta straks kontakt med driftsleder. Andelseier kan melde inn skade selv til forsikringsselskap, men driftsleder/styreleder skal kontaktes i alle skadesaker.

Vedtektene gjelder fra ikrafttreding av nytt lovverk 1/1 2005.

HUSORDENSREGLER FOR ASPERVIK BORETTSLAG

Endret på generalforsamlingen 25.03.2010

1. Ro og orden.

Alle plikter å gjøre sitt til at ro og orden holdes. Boring og banking er ikke tillatt etter **kl. 20.00**.

Mellom **kl. 23.00** og **kl 07.00**, bør all mulig støy unngås.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy kan kun foregå på hverdager mellom **kl. 08.00** og **kl. 20.00** og på lørdager frem til **kl. 17.00**.

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander i felles ganger og trapper.
Det er ikke tillatt å montere knagger eller skostativ i felles ganger.

2. Tepper eller lignende.

Tepper eller lignende må ikke rostes over rekkverk eller ut av vinduet slik at naboen kan sjeneres av det.

3. Avfall.

Andelshaver må til enhver tid følge reglene for sortering av søppel som er fastsatt av Sandnes kommune.

Følgende regler gjelder:

Matavfall skal pakkes i bioposer og legges i brun dunk.

Restavfall skal legges i grå eller sort dunk.

Tørt rent papir eller papp skal legges i blå dunk.

Plast og metall/glassavfall legges i søppeldunker som er plassert i garasjehallene.

Avfall i forbindelse med oppussing av leilighet skal ikke legges i borettslagets avfallsdunker.

4. Lek

Inngangspartiet, ganger, trapper og garasjer er ikke lekeplass eller oppholdssted. Foreldre/foresatte oppfordres til å påse at barns lek holdes innenfor en forsvarlig ramme, slik at andre beboere ikke sjeneres.

5. Terrasser.

Rengjøring av terrasse og sluk er den enkelte andelshavers ansvar. Andelshaver kan bli stilt økonomisk ansvarlig dersom sluket går tett, og lekkasje oppstår.

Det er ikke tillatt å endre opprinnelig terrassegulv uten styrets godkjenning.

6. Blomsterkasser.

Store vekster kan være til stor belastning på blomsterkassene, spesielt ved kraftig vind. Det er andelshavers ansvar å sørge for at ikke vekstene blir så store at blomsterkassene går i stykker, eller er til sjenanse for naboer.

Leiligheter som er tildelt grøntareal dvs. andelshavere som bor i 1. etasje blokk eller rekkehusleilighet, er ansvarlig for at dette holdes velstelt. Ved mislighold vil styret rydde arealet på andelshavers regning.

7. Hund og Kattehold.

Kattehold:

Andelshavere som i dag har katt(er) kan beholde den / disse til katten(e) dør. Det er ikke tillatt å gå til anskaffelse av ny katt, bortsett fra **innekatt.** Har man katt(er) ved innflytting kan den / de beholdes på samme vilkår.

Hundehold:

Andelshavere som vil gå til anskaffelse av hund(er) må søke styret om tillatelse. Har man hund(er) ved innflytting skal den / disse registreres hos styret. Alle andelshavere som har hund(er) eller går til anskaffelse av hund (er) må skrive under på erklæring om hundehold.

8. Bilkjøring og parkering.

Bilkjøring på området er regulert av offentlige oppsatte skal. Disse viser at det er tillatt med syke transport og nødvendig varekjøring.

All parkering inne på området er forbudt.

Parkeringsplasser merket med ”gjesteparkering” er forbeholdt gjester.

Borettslagets vaskeplass for biler er ved Asperholen 9a, (møterommet).

9. Garasjeplass.

Bruk av egen garasjeplass skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Oppsamling av unødvendig skrot på parkeringsplassen er ikke tillatt. Lagring av brennbart materiale er strengt forbudt. Beboere som benytter reserveplass kan kun benytte plassen til egen bil som er i bruk. Det skal gis beskjed til styret så snart en reserveplass ikke lenger er i bruk.

10. Klager.

Når det gjelder klager, skal alle henvendelser til styret skje skriftlig.

11. Parabol.

Det skal ikke monteres parabol før det foreligger en godkjenning fra styret. Ved godkjenning skal styret legge til grunn om det er kulturelle, utdannings eller jobbrelaterte behov. Parabolen skal settes opp slik at den ikke er synlig for naboene.

12. Inngangsdører blokkleiligheter.

Det er ikke tillatt å bore, spikre eller skru i døren da dette ødelegger dørens brannhemmende egenskaper. Det er heller ikke tillatt å male eller lime fast gjenstander (gjelder begge sider). Mislighold fører til at døren blir byttet på andelshavers regning.

Regler for husdyrhold.

ERKLÆRING

Undertegnede, som har tillatelse til å holde hund i borettslaget, forplikter seg herved til å overholde følgende regler:

- 1.** Hunder skal føres i bånd innenfor området. Det forutsettes av enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående husdyrhold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde husdyr.
- 2.** Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund måtte påføre person eller borettslagets eiendom. For eksempel skraper på dører og karmen, skade på blomster, planter og grøntanlegg m.v.
- 3.** Jeg forplikter meg straks til å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på borettslagets eiendom.
- 4.** Innekatt skal konsekvent være inne.
- 5.** Dersom det kommer berettigede klager over at mitt husdyrhold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg å fjerne husdyret., hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvisttilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæring betraktes som en del av husleiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig misligholdelse av husleiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene som styret fatter og til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

_____, den _____

Andelseier: _____

Andels nr.: _____

Adresse: _____

Husdyr: _____



GENERALFORSAMLING 2025

Styret innkaller til ordinær generalforsamling 2025

Mandag 31 mars kl. 18.00 i fellesrommet (blokk 1)

Saksliste:

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4. Registrering av frammøtte
- 1.5. Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsregnskap for 2024

3. Informasjon fra styret

4. Endring av vedtekter

5. Godtgjørelse til styret

6. Valg

- 6.1. Valg av 1 styreleder for 2 år
- 6.2. Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 6.3. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- 6.4. Valg av delegater til Bate sin generalforsamling
- 6.5. Valg av 2 personer til valgkomite der styret representerer den ene.

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

Aspervik Borettslag

Tom Haugstad
Styreleder

335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader		8 902 920	8 601 024	9 348 045
Leieinntekt garasje		48 505	51 051	51 600
Leieinntekt lokaler		10 000	9 202	7 500
Lading el-bil		145 066	124 808	140 000
Sum inntekter		9 106 491	8 786 085	9 547 145
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	1 260 070	1 197 225	1 251 592
Avskrivninger	5	7 210	7 210	0
Forretningsførerhonorar		247 944	240 948	260 800
Tilleggstjenester forretningsfører		26 685	23 248	26 500
Revisjonshonorar	2	19 250	17 783	20 300
Drift og vedlikehold	3	1 408 220	1 704 034	1 522 000
TV og/eller internett		555 654	524 928	770 000
Forsikringer		642 947	592 556	728 500
Kommunale avgifter		1 740 978	1 441 340	1 995 000
Energi/strøm		718 694	757 401	700 000
Kontingent Boligbyggelag		48 000	48 000	56 000
Administrasjonskostnader		133 330	106 507	109 000
Sum kostnader		6 808 983	6 661 180	7 439 692
Driftsresultat		2 297 509	2 124 905	2 107 453
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		147 495	114 405	120 000
Kundeutbytte		63 444	58 219	63 000
Rentekostnader		1 041 027	932 556	912 000
Netto finanskostnader		830 088	759 931	729 000
Resultat	4	1 467 421	1 364 973	1 378 453

335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	4 121 315	4 121 315
Bygninger	5	40 217 946	40 217 946
Andre driftsmidler	5	11 273	18 483
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 350 534	44 357 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 763	20 178
Forskuddsbetalte kostnader		770 286	655 044
Andre fordringer		807	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 045 207	3 947 059
Sum omløpsmidler		4 827 063	4 622 281
SUM EIENDELER		49 177 598	48 980 025

335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital		15 659 697	14 192 276
Sum egenkapital	6	15 675 697	14 208 276
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	17 308 807	18 853 365
Borettsinnskudd		14 772 000	14 772 000
Sum langsiktig gjeld		32 080 807	33 625 365
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 312	16 308
Leverandørgjeld		1 127 792	862 158
Skyldig off. avgifter		69 291	69 120
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		111 433	107 345
Påløpne renter		5 288	5 775
Annen kortsiktig gjeld		70 979	85 678
Sum kortsiktig gjeld		1 421 094	1 146 384
Sum gjeld		33 501 901	34 771 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 177 598	48 980 025

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tom Haugstad
Styreleder

Helge Hegrestad
Styremedlem

Wenche Korneliussen
Styremedlem

Wenche Tronstad
Styremedlem

Terje Unhjem
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn, feriepenger	893 121	861 090
Styrehonorar	150 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	161 009	152 769
Pensjonskostnader	51 186	58 346
Andre ytelser	4 755	0
Sum personalkostnader	1 260 070	1 197 225

Borettslaget har en vaktmester i 100% stilling og en renholder i 16 % stilling.

Det utbetales også lønn til ferievikarer.

Styret har avholdt en styremiddag.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	43 191	36 025
6390 Møterom	8 153	35 510
6430 Leie andre kontormaskiner	20 094	17 566
6500 Verktøy	11 311	17 951
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	2 458
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	620 630	800 448
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	59 070	224 302
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	107 429	72 354
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	503 466	473 486
6900 Elektronisk kommunikasjon	10 851	6 922
7000 Drivstoff	24 025	17 012
Sum	1 408 220	1 704 034

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	1 467 421	1 364 973
Avdrag på lån	-1 544 558	-1 562 419
Tilbakeføring av avskrivning	7 210	7 210
Endring disponible midler	-69 928	-190 236
Omløpsmidler	4 827 063	4 622 281
Kortsiktig gjeld	1 421 094	1 146 384
Disponible midler	3 405 969	3 475 897

Note 5 - Anleggsmidler

	Stiga Park Plenklipper	GSM-key garasjeport	Høytrykkspyler	Feiemaskin	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	55 916		18 562	44 339 261
Årets tilgang :	0	0	17 488	0	0
Årets avgang :	0	0		0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	55 916	17 488	18 562	44 339 261
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 000	55 916	6 120	11 446	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	11 368	7 116	44 339 261
Årets avskrivninger :	0	0	3 498	3 712	0
Anskaffelsesår :	2017	2006	2022	2020	1978
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	16 000	0	16 000
Egenkapital	15 659 697	1 467 421	14 192 276
Sum Egenkapital	15 675 697	1 467 421	14 208 276

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes
Lånenummer:	96887201258
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	27 955 000
Lånesaldo 01.01:	18 853 365
Avdrag i perioden:	1 544 558
Lånesaldo 31.12:	17 308 807
Saldo 5 år frem i tid:	8 125 499

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 32 080 807- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 44 350 534

Resultat og balanse med noter for Aspervik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspervik Borettslag

Styreleder	Tom Haugstad (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Wenche Tronstad (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Terje Unhjem (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Helge Hegrestad (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Wenche Korneliussen (sign.)	28.02.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Aspervik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aspervik Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkkel: 2K12U-5TU5U-OCTKE-1DJ74-VZDEG-3316G



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 15:59:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2K12U-5TU5U-0CTKE-1DJ74-VZDEG-3316G

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Beliggenhet og virksomhet

Aspervik Borettslag ligger i Sandnes kommune og er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret). Borettslaget er et eget rettssubjekt på samme måte som et aksjeselskap og det har mange likhetstrekk med aksjeselskap. I borettslag er det laget som har eiendomsretten til den faste eiendommen, andelseierne eier bare indirekte sin egen bolig ved at de eier en andel i borettslaget og har rett og plikt til å bruke den bolig som andelen er knyttet til.

Arbeidsmiljø

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll og etableres et HMS-system.

Dersom borettslaget har egne ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Påvirkning av ytre miljø

Miljøpåvirkningen av borettslagets aktiviteter kommer i hovedsak fra energiforbruk og avfall, og vurderes som normalt for boligselskap.

Ansatte og tillitsvalgte

Borettslaget har en driftsleder i 100 % stilling og en renholder i 16 % stilling. Det brukes også vikar ved ferieavvikling. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Arbeidsmiljøet i borettslaget er særdeles godt og det har ikke vært sykefravær i perioden. Det har ikke vært skader eller ulykker blant borettslagets ansatte eller vikarer.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Tom Haugstad

Styremedlem, Wenche Korneliussen

Styremedlem, Wenche Trønstad

Styremedlem, Helge Hegrestad

Styremedlem, Terje Unhjem

Varamedlem, Malena Strusshamn Sutherland

Varamedlem, Elin Roaldsøy

Varamedlem, Jan Erik Vangdal

Generelt

Det har vært avholdt 10 ordinære styremøter hvor 54 saker har blitt behandlet og protokollført. Styreleder og driftsleder har avholdt 50 kontormøter i fellesrommet for beboerne. Det er i tillegg avholdt 2 dugnader. Utenom normal drift har borettslaget inngått ny avtale om leveranse av internett og tv, nytt belegg i trapper og inngangsparti i blokk 4, ny lampe på sti og skiftet ut masse og reasfaltert parkering bak blokk 3. Borettslaget har ikke større rehabiliteringsplaner for 2025/26, men arbeidet med utskifting av belegg i oppganger vil fortsette i 2025.

Det foretas kontinuerlig oppfølging av aktiviteter innenfor helse miljø og sikkerhet, sånn at internkontrollforskriftens krav ivaretas. Dette har gitt gode utslag ved kontroller, som da har resultert i få avvik.

Borettslagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon

Bate boligbyggelag utfører forretningsførselen i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er KPMG AS.

Borettslagets eiendom og forsikring

Borettslaget består av i alt 160 leiligheter.

Bygningene er forsikret med totalforsikring for boligselskaper i Gjensidige. Egenandel ved skader utgjør kr 12 000,-. Forsikringen inkluderer en avtale om bekjempelse av skadedyr. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Andelseier skal betale egenandelen ved skade som er relatert til alt andelseier i henhold til borettslagsloven og vedtekter har vedlikeholdsplikt på.

Økonomi

Borettslagets økonomi er tilfredsstillende (ref. regnskap)

Avtaler

Altibox: Tv og internett

Bate: Forretnings førsel

BevarHMS: Helse, miljø og sikkerhet

Smartly: Ladetjeneste Elbil

Rackit: Brann direkte

Certego: Systemnøkler

Lyse: Strøm

Gjensidige: Forsikring

Storebrand: Pensjon

NOHA: Kontroll brannslanger

Tangen RVA: Kontroll røykventilasjon

Romis: Nettbestilling av fellesrom

Sak 4. Endring av vedtekter

Gammel tekst

12-3 Når skade oppstår

Når skade eller lekkasje oppstår, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, prøv å kartlegg hva som er årsak til skaden og ta straks kontakt med driftsleder. På borettslagets hjemmeside finner du et egenmeldingskjema som alltid skal fylles ut ved forsikringskader.

Denne saken må ha 2/3-dels flertall for å bli vedtatt.

Styret foreslår følgende ny tekst:

12-3 Når skade oppstår

Når skade eller lekkasje oppstår, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, prøv å kartlegg hva som er årsak til skaden og ta straks kontakt med driftsleder. Andelseier kan melde inn skade selv til forsikringsselskap, men driftsleder/styreleder skal kontaktes i alle skadesaker.

Sak 5. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 5 på årets generalforsamling:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 150.000.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

SAK 6. Valg

Valgkomiteens innstilling er lagt til grunn etter tett dialog med det nåværende styret, kontinuitet, stabilitet for ansatte, historisk drift og fremtidig planlagt drift. Vi har pr. i dag ett godt arbeidsmiljø i styret og er positive til at flere medlemmer velger å forlenge sitt tillitsverv, og at nye slipper til.

Styret i Aspervik 2024/25

	Navn	Valgt
Leder	Tom Haugstad	2 år i 2023
Styremedlem	Terje Undhjem	2 år i 2023
Styremedlem	Wenche Korneliussen	2 år i 2024
Styremedlem	Wenche Tronstad	2 år i 2024
Styremedlem	Helge Hegrestad	Fast iht. vedtekter
Varamedlem	Elin Roaldkvam	1 år i 2024
Varamedlem	Malena Strusshamn Sutherland	1 år i 2024
Varamedlem	Jan Erik Vangdal	1 år i 2024

INNSTILLING FRA VALGKOMITEEN

6.1 - Valg av Styreleder

Valgkomiteen fremmer forslag på gjenvalg av Tom Haugstad for 2 år.

6.2 - Valg av 1 styremedlem

Valgkomiteen fremmer forslag til gjenvalg av Terje Unhjem for 2 år.

6.3 - Valg av 3 varamedlemmer

Valgkomiteen fremmer forslag på gjenvalg av

Jan Erik Vangdal	som varamedlem for 1 år
Elin Roaldkvam	som varamedlem for 1 år
Malena Strusshamn Sutherland	som varamedlem for 1 år

6.4 - Valg av delegater til Bate sin generalforsamling 2025

6.5 - Valg av valgkomite

Det velges 2 personer der styret representerer den ene..

Valgkomiteen Aspervik Brl. 24.02.2025

Wenche Tronstad

Eirik Borg Vatne

Fullmakt

Er du som andelseier forhindret i å møte, kan du la deg representere ved fullmektig, som skal navngis. Dette trenger ikke være en andelseier i borettslaget. Ektefelle/samboer som ikke er medeier i andelen, må ha fullmakt fra andelseier for å stemme

En fullmektig kan kun ha med seg en fullmakt.

En andelseier kan maksimalt avgi to stemmer.
Dette gjelder også styremedlemmer.

Fullmakter som angir stemmeresultat forkastes

Jeg gir hervedfullmakt til å representere meg på ordinær generalforsamling i Aspervik Borettslag 2025.

Sted og dato: Fellesrom Aspervik Brl. Sandnes, mandag 31 mars 2025

Andelsnr.....

Underskrift andelseier

PROTOKOLL

Fra ordinær generalforsamling i Aspervik Borettslag mandag 31.03.2025 Kl. 18.00
i fellesrommet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Tom Haugstad ble valgt til møteleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Jan Erik Vangdal ble valgt til sekretær

1.3 Valg av en eier til å signere protokollen

Vedtak:

Wenche Tronstad ble valgt til å underskrive protokollen

1.4 Registrering av fremmøtte.

Vedtak:

Det var 21 andelseiere til stede. Det ble innlevert to godkjente fullmakter, til sammen 23 stemmeberettigede. I tillegg møtte driftsleder og styremedlem Helge Hegrestad

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste.

Det fremkom ingen merknader til innkalling og saksliste.

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Møteleder gjennomgikk alle sider i regnskapet.

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets regnskap for 2024.
De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Møteleder leste informasjonen fra styret.

4. Endring av vedtekter

12-3 Når skade oppstår

Når skade eller lekkasje oppstår, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig, prøv å kartlegg hva som er årsak til skaden og ta straks kontakt med driftsleder. Andelseier kan melde inn skade selv til forsikringsselskap, men driftsleder/styreleder skal kontaktes i alle skadesaker.

Vedtak: Styrets forslag til endring av vedtekter ble enstemmig vedtatt.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 150 000.-
Styret foretar selv den interne fordelingen.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder for to år:

Vedtak:

Tom Haugstad ble valgt til leder for 2 år, ved akklamasjon.

6.2 Valg av styremedlem for 2 år:

Vedtak:

Terje Unhjem ble valgt til styremedlem for 2 år, ved akklamasjon.

6.3 Valg av 3 varamedlemmer for 1 år:

Vedtak:

Jan Erik Vangdal, Malena Strusshamn Sutherland og Elin Bjerkan ble valgt til varamedlemmer for 1 år, ved akklamasjon.

Etter dette består styret av:

Rolle	Navn	Valgt
Leder	Tom Haugstad	2 år i 2025
Styremedlem	Terje Unhjem	2 år i 2025
Styremedlem	Wenche Tronstad	2 år i 2024
Styremedlem	Wenche Korneliussen	2 år i 2024
Styremedlem	Helge Hegrestad	Fast i henhold til vedtekter
Varamedlem	Jan Erik Vangdal	1 år i 2025
Varamedlem	Elin Bjerkan	1 år i 2025
Varamedlem	Malena Strusshamn Sutherland	1 år i 2025

6.3 Valg av delegater til Bate sin generalforsamling 2025.

Vedtak: Tom Haugstad og Wenche Tronstad ble enstemmig valgt.

Som varadelegater ble Helge Hegrestad som 1. vara, og Terje Unhjem som 2. vara valgt.

6.4 Valg av valgkomité

Terje Unhjem og Anita Jensen ble foreslått til valgkomite.

Vedtak: Terje Unhjem og Anita Jensen ble valgt til valgkomite ved akklamasjon.

Sandnes, 31 mars 2025

Eier valgt til signering

Møteleder
Tom Haugstad



GENERALFORSAMLING 2026

Styret innkaller til ordinær generalforsamling 2026

Mandag 23 mars kl. 18.00 i fellesrommet (blokk 1)

Saksliste:

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4. Registrering av frammøtte
- 1.5. Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsregnskap for 2025

3. Årsberetning

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg

- 5.1. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 5.2. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- 5.3. Valg av delegater til Bate sin generalforsamling
- 5.4. Valg av medlemmer til valgkomite

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

Aspervik Borettslag

Tom Haugstad
Styreleder

335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		9 348 000	8 902 920	9 348 045
Leieinntekt garasje		47 021	48 505	44 880
Leieinntekt lokaler		13 800	10 000	15 600
Lading el-bil		163 311	145 066	160 000
Sum inntekter		9 572 133	9 106 491	9 568 525
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	1 240 961	1 260 070	1 257 392
Avskrivninger	5	6 901	7 210	3 498
Forretningsførerhonorar		260 832	247 944	273 000
Tilleggstjenester forretningsfører		32 129	26 685	25 200
Revisjonshonorar	2	20 706	19 250	19 200
Drift og vedlikehold	3	1 731 358	1 408 220	1 578 576
TV og/eller internett		560 279	555 654	559 800
Forsikringer		752 081	642 947	798 949
Kommunale avgifter		1 754 304	1 740 978	1 800 000
Energi/strøm		749 595	718 694	700 000
Kontingent Boligbyggelag		56 000	48 000	56 000
Administrasjonskostnader		137 705	133 330	98 600
Sum kostnader		7 302 851	6 808 983	7 170 215
Driftsresultat		2 269 281	2 297 509	2 398 310
Finansielle poster				
Renteinntekter		122 868	147 495	110 000
Kundeutbytte		69 156	63 444	69 000
Rentekostnader		914 726	1 041 027	779 000
Netto finanskostnader		722 703	830 088	600 000
Resultat	4	1 546 579	1 467 421	1 798 310

335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	4 121 315	4 121 315
Bygninger	5	40 217 946	40 217 946
Andre driftsmidler	5	4 372	11 273
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 343 633	44 350 534
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		50 286	10 763
Forskuddsbetalte kostnader		819 277	770 286
Andre fordringer		0	807
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 741 686	4 045 207
Sum omløpsmidler		4 611 249	4 827 063
SUM EIENDELER		48 954 883	49 177 598

335 Aspervik Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital		17 206 275	15 659 697
Sum egenkapital	6	17 222 275	15 675 697
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	15 664 755	17 308 807
Borettssinnskudd		14 772 000	14 772 000
Sum langsiktig gjeld		30 436 755	32 080 807
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 839	36 312
Leverandørgjeld		1 003 186	1 127 792
Skyldig off. avgifter		69 826	69 291
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		102 793	111 433
Påløpne renter		4 455	5 288
Annen kortsiktig gjeld		96 754	70 979
Sum kortsiktig gjeld		1 295 853	1 421 094
Sum gjeld		31 732 608	33 501 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 954 883	49 177 598

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tom Haugstad
Styreleder

Helge Hegrestad
Styremedlem

Wenche Korneliussen
Styremedlem

Wenche Tronstad
Styremedlem

Terje Unhjem
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Lønn, feriepenger	877 308	893 121
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	158 445	161 009
Pensjonskostnader	55 209	51 186
Andre ytelser	0	4 755
Sum personalkostnader	1 240 961	1 260 070

Borettslaget har en vaktmester i 100% stilling og en renholder i 16 % stilling.

Det utbetales også lønn til ferievikarer.

Styret har avholdt en styremiddag.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	37 957	43 191
6390 Møterom	0	8 153
6430 Leie andre kontormaskiner	13 185	20 094
6500 Verktøy	0	11 311
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	463	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	727 246	620 630
6630 Vedlikehold uteområde	305 163	59 070
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	79 450	107 429
6780 Drifts- og serviceavtaler	533 879	503 466
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 853	10 851
7000 Drivstoff	27 162	24 025
Sum	1 731 358	1 408 220

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	1 546 579	1 467 421
Avdrag på lån	-1 644 052	-1 544 558
Tilbakeføring av avskrivning	6 901	7 210
Endring disponible midler	-90 573	-69 928
Omløpsmidler	4 611 249	4 827 063
Kortsiktig gjeld	1 295 853	1 421 094
Disponible midler	3 315 397	3 405 969

Note 5 - Anleggsmidler

	Stiga Park Plenklipper	GSM-key garasjeport	Høytrykkspyler	Feiemaskin	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	55 916		18 562	44 339 261
Årets tilgang :	0	0	17 488	0	0
Årets avgang :	0	0		0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	55 916	17 488	18 562	44 339 261
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 000	55 916	6 120	11 446	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	11 368	7 116	44 339 261
Årets avskrivninger :	0	0	3 498	3 712	0
Anskaffelsesår :	2017	2006	2022	2020	1978
Antatt levetid i år :	5	10	5	5	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Andelskapital	16 000	0	16 000
Egenkapital	17 206 275	1 546 578	15 659 697
Sum Egenkapital	17 222 275	1 546 578	15 675 697

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes
Lånenummer:	96887201258
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.19 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	27 955 000
Lånesaldo 01.01:	17 308 807
Avdrag i perioden:	1 644 052
Lånesaldo 31.12:	15 664 755
Saldo 5 år frem i tid:	5 907 273

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 436 755- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2025 en bokført verdi på kr 44 343 633

Resultat og balanse med noter for Aspervik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspervik Borettslag

Styreleder	Tom Haugstad (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Helge Hegrestad (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Terje Unhjem (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Wenche Tronstad (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Wenche Korneliussen (sign.)	24.02.2026

Til KPMG ved Monica Rosnes

Forusparken 2, 4031 Stavanger

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Aspervik Borettslag (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2025, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Elektronisk signeringsdato

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note til årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:

- I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

8. Vi bekrefter at:

- I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om

a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.

10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.

11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

12. Vi bekrefter at vi ikke er kjent med hendelser etter balansedatoen og fram til dagens dato ut over normal drift, som bør opplyses om i selskapets årsregnskap.

13. Vi bekrefter at vi ikke er blitt spurt om å føre, og er heller ikke klar over at vi har ført, uvanlige eller upassende posterings som ikke er tilstrekkelig forklart eller dokumentert. Videre bekrefter vi at vi ikke kjenner til tilfeller av overstyring av kontroller knyttet til posterings i regnskapet eller til tilfeller av posterings eller justeringer som er utenfor det som er normalt for bransjen.

14. Vi bekrefter at selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det er ingen pantstillelser eller heftelser på selskapets eiendeler utover det som evt. fremgår av note i årsregnskapet.

15. Vi bekrefter at selskapet har en forsvarlig vedlikeholdsplan for eiendommen og bygningene, og at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendom og bygninger er i forsvarlig stand i henhold til burettslova § 5-17.

16. Vi bekrefter at eiendom og bygg er tilstrekkelig forsikret.

17. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold til selskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2025 med den ansvarlige kundekonsulenten i BATE for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-13.

Aspervik Borettslag

Styrets leder og Kundekonsulent BATE

Fullstendighetserklæring borettslag mellom Aspervik Borettslag og Bate boligbyggelag

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspervik Borettslag

Styreleder Tom Haugstad (sign.) 02.03.2026

For Bate boligbyggelag

Greta Isakovaite (sign.) 02.03.2026

Årsberetning

Beliggenhet og virksomhet

Aspervik Borettslag ligger i Sandnes kommune og er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borettslag). I borettslaget er det laget som har eiendomsretten til den faste eiendommen, andelseierne eier bare indirekte sin egen bolig ved at de eier en andel i borettslaget og har rett og plikt til å bruke den bolig som andelen er knyttet til.

Arbeidsmiljø

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll og at det er et HMS-system.

Dersom borettslaget har egne ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Påvirkning av ytre miljø

Miljøpåvirkningen av borettslagets aktiviteter kommer i hovedsak fra energiforbruk og avfall, og vurderes som normalt for boligselskap.

Ansatte og tillitsvalgte

Borettslaget har en driftsleder i 100 % stilling og en renholder i 16 % stilling. Det brukes også vikar ved ferieavvikling. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Arbeidsmiljøet i borettslaget er særdeles godt og det har ikke vært sykefravær i perioden.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Tom Haugstad

Styremedlem, Wenche Korneliussen

Styremedlem, Wenche Tronstad

Styremedlem, Helge Hegrestad

Styremedlem, Terje Unhjem

Varamedlem, Malena Strusshamn Sutherland

Varamedlem, Elin Bjerkan

Varamedlem, Jan Erik Vangdal

Generelt

Det har vært avholdt 9 ordinære styremøter hvor 40 saker har blitt behandlet og protokollført. Styreleder og driftsleder har avholdt 48 kontormøter i fellesrommet for beboerne. Utenom normal drift har borettslaget inngått ny avtale med Parqio for fjernåpning av garasjeporter og fellesrom. Dreneringsarbeid og membran på terrasse i blokk 4 og ny forankring på flere skillevegger rekkehus. Borettslaget har ikke større rehabiliteringsplaner for 2026/27, men arbeidet med utskifting av belegg i oppganger vil fortsette i 2026.

Det foretas kontinuerlig oppfølging av aktiviteter innenfor helse miljø og sikkerhet, sånn at internkontrollforskriftens krav ivaretas. Dette har gitt gode utslag ved kontroller, som da har resultert i få avvik.

Sosialt

Borettslaget har avholdt 2 dugnader der oppmøtet har vært positivt.

Borettslagets drift og økonomi

Drift

Vår ansatte Helge Hegrestad har ansvar for den daglige driften i borettslaget og er lagets kontaktperson utad.

Forretningsførsel og revisjon

Bate boligbyggelag utfører forretningsførselen i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er KPMG AS.

Borettslagets eiendom og forsikring

Borettslaget består av i alt 160 leiligheter.

Bygningene er forsikret med totalforsikring for boligselskaper i Gjensidige. Egenandel ved skader utgjør kr 12 000,-. Forsikringen inkluderer en avtale om bekjempelse av skadedyr.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Andelseier skal betale egenandelen ved skade som er relatert til alt andelseier i henhold til borettslagsloven og vedtekter har vedlikeholdsplikt på.

Økonomi

Borettslagets økonomi er tilfredsstillende (ref. regnskap)

Avtaler

Altibox: Tv og internett

Bate: Forretnings førsel

BevarHMS: Helse, miljø og sikkerhet

Smartly: Ladetjeneste Elbil

Rackit: Brann direkte

Certego: Systemnøkler

Lyse: Strøm

Gjensidige: Forsikring

Storebrand: Pensjon

NOHA: Kontroll brannslanger

Tangen RVA: Kontroll røykventilasjon

Romis: Nettbestilling av fellesrom

Parqio: Fjernåpning av garasjer

Sak 4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets generalforsamling:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 150.000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

Sak 5. Valg

Valgkomiteens innstilling er lagt til grunn etter tett dialog med det nåværende styret, kontinuitet, stabilitet for ansatte, historisk drift og fremtidig planlagt drift. Vi har pr. i dag ett godt arbeidsmiljø i styret og er positive til at flere medlemmer velger å forlenge sitt tillitsverv, og at nye slipper til.

Styret i Aspervik 2025/26

	Navn	Valgt
Leder	Tom Haugstad	2 år i 2025
Styremedlem	Terje Undhjem	2 år i 2025
Styremedlem	Wenche Korneliussen	2 år i 2024
Styremedlem	Wenche Tronstad	2 år i 2024
Styremedlem	Helge Hegrestad (driftsleder)	Fast iht. vedtekter
Varamedlem	Elin Bjerkan	1 år i 2025
Varamedlem	Malena Strusshamn Sutherland	1 år i 2025
Varamedlem	Jan Erik Vangdal	1 år i 2025

INNSTILLING FRA VALGKOMITEEN

5.1 - Valg av 2 styremedlemmer

Valgkomiteen fremmer forslag til gjenvalg av Wenche Tronstad for 2 år og valg av Kirsten Vethus (ny) for 2 år.

5.2 - Valg av 3 varamedlemmer

Valgkomiteen fremmer forslag på gjenvalg av

Jan Erik Vangdal	som varamedlem for 1 år
Elin Bjerkan	som varamedlem for 1 år
Malena Strusshamn Sutherland	som varamedlem for 1 år

Valgkomiteen Aspervik Brl. 16.02.2026

Terje Unhjem

Anita Jensen

5.3 - Valg av delegater til Bate sin generalforsamling 2026

5.4 - Valg av medlemmer til valgkomite

Det velges 2 personer der styret er representert med 1 person.

Fullmakt

Er du som andelseier forhindret i å møte, kan du la deg representere ved fullmektig, som skal navngis. Dette trenger ikke være en andelseier i borettslaget. Ektefelle/samboer som ikke er medeier i andelen, må ha fullmakt fra andelseier for å stemme

En fullmektig kan kun ha med seg en fullmakt.

En andelseier kan maksimalt avgi to stemmer.
Dette gjelder også styremedlemmer.

Fullmakter som angir stemmeresultat forkastes

Jeg gir hervedfullmakt til å representere meg på ordinær generalforsamling i Aspervik Borettslag 2026.

Sted og dato: Fellesrom Aspervik Brl. Sandnes, mandag 23 mars 2026

Andelsnr.....

Underskrift andelseier



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Aspervik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aspervik Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS, Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentnøkkel: 4C9LR-H4E3E-3X0GD-LN5PV-JNWA2-GACRN



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-03 10:13:16 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4C9LR-H4E3E-3XOGD-LN5PV-JNWA2-GACRN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

PROTOKOLL

Fra ordinær generalforsamling i Aspervik Borettslag mandag 23.03.2026 Kl. 18.00 i fellesrommet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Tom Haugstad ble valgt til møteleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Jan Erik Vangdal ble valgt til sekretær

1.3 Valg av en andelseier til å signere protokollen

Vedtak:

Eilif Vatneland ble valgt til å underskrive protokollen

1.4 Registrering av fremmøtte.

Vedtak:

Det var 26 andelseiere til stede. Det ble innlevert 0 fullmakter, til sammen 26 stemmeberettigede. I tillegg møtte driftsleder og styremedlem Helge Hegrestad

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste.

Det fremkom ingen merknader til innkalling og saksliste.

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Møteleder gjennomgikk alle sider i regnskapet.

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets regnskap for 2025.

De disponible midler overføres til neste år.

3. Årsberetning

Møteleder leste årsberetningen fra styret.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 150 000.-
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 2 styremedlemmer

Vedtak:

Wenche Tronstad og Kirsten Vetrhus ble valgt som styremedlemmer for 2 år, ved akklamasjon.

5.2 Valg av 3 varamedlemmer

Vedtak:

Jan Erik Vangdal, Malena Strusshamn Sutherland og Elin Bjerkan ble valgt til varamedlemmer for 1 år, ved akklamasjon.

Etter valg består styret av:

Rolle	Navn	Valgt
Leder	Tom Haugstad	2 år i 2025
Styremedlem	Terje Unhjem	2 år i 2025
Styremedlem	Wenche Tronstad	2 år i 2026
Styremedlem	Kirsten Vetrhus	2 år i 2026
Styremedlem	Helge Hegrestad	Fast i henhold til vedtekter
Varamedlem	Jan Erik Vangdal	1 år i 2026
Varamedlem	Elin Bjerkan	1 år i 2026
Varamedlem	Malena Strusshamn Sutherland	1 år i 2026

5.3 Valg av delegater til Bate sin generalforsamling 2026.

Vedtak: Tom Haugstad og Helge Hegrestad ble enstemmig valgt.

Som varadelegater ble Terje Undjem som 1. vara, og Kirsten Vetrhus som 2. vara valgt.

5.4 Valg av valgkomité

Wenche Tronstad og Anita Jensen ble foreslått til valgkomite.

Vedtak: Wenche Tronstad og Anita Jensen ble valgt til valgkomite ved akklamasjon.

Sandnes, 23 mars 2026

Eilif Vatne
PAL

Møteleder
Tom Haugstad

Nabolagsprofil

Asperholen 3 - Nabolaget Aspermyra - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Asperholen Linje 26, 29	2 min	0.2 km
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	7 min	3.7 km
Stavanger Sola	22 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	23 min	18.5 km

Skoler

Aspervika skole (1-7 kl.) 225 elever, 15 klasser	2 min	0.1 km
Hana skole (1-7 kl.) 297 elever, 21 klasser	5 min	2.3 km
Øygard ungdomsskole (8-10 kl.) 411 elever, 29 klasser	4 min	2 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 248 elever, 12 klasser	7 min	3.8 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	5 min	2.9 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	6 min	3.5 km

«Barnevennlig og sentrumsnært. Ligger perfekt til med sjø og fjell i umiddelbar nærhet.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

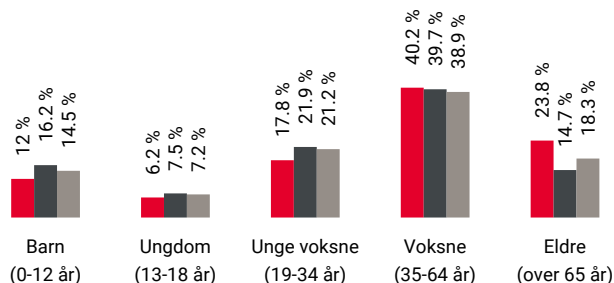
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Aspermyra	1 836	891
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Taremareby barnehage (1-6 år) 69 barn	12 min	0.9 km
Espira Sandtoppen naturbarnehage (0-5 ...) 55 barn	12 min	1 km
Øygard barnehage (1-5 år) 118 barn	23 min	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Aspervik PostNord	1 min	0.1 km
Coop Extra Hana Skut	21 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



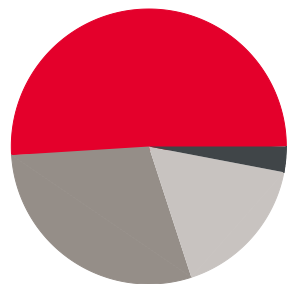
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

	Asperholen ballløkke Ballspill	4 min	0.3 km
	Aspervika skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	4 min	0.3 km
	City Gym Sandnes	4 min	
	SATS Sandnes	7 min	

Boligmasse



- 51% enebolig
- 3% rekkehus
- 29% blokk
- 17% annet

«Flott utsikt. Nær skogen.
Koselig gate»

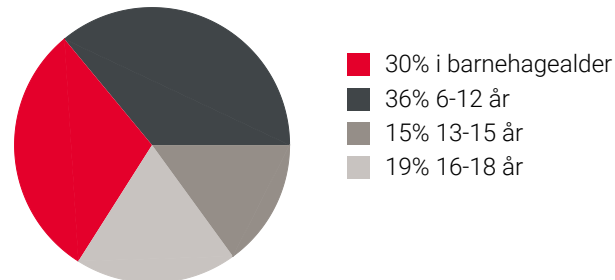
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	AMFI Vågen	5 min
	Apotek 1 Hana	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

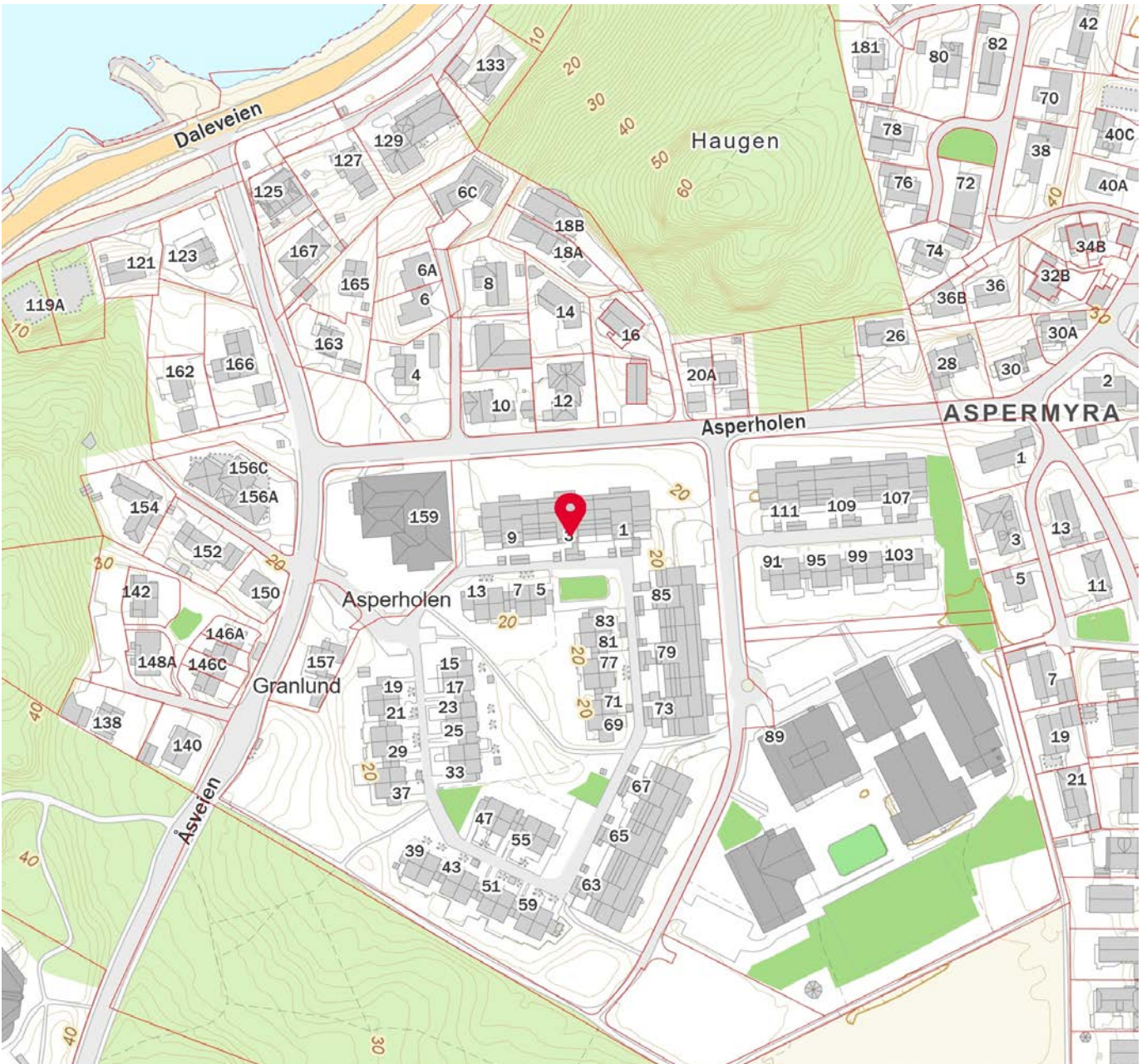


0% 46%

- Aspermyra
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Noen blir nasjonale.
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:
Lokalbanken på Jæren.



jæren
sparebank



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 eiendom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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. FASTMONTERT 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 nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Asperholen 3
4329 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Trond Kristoffersen

Telefon: 450 07 761
E-post: trond.kristoffersen@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 viderefordlet 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