



aktiv.

Veritashammaren 12, 4007 STAVANGER

**Pen selveierleilighet med 2  
soverom og attraktiv beliggenhet  
Sjøutsikt og vestvendt balkong  
Fast parkeringsplass**



Eiendomsmegler MNEF

## Christoffer Værstad

**Mobil** 970 93 630

**E-post** christoffer.verstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Stavanger

Kongsgata 10, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 190 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 151 067,-  
**Omkostn.:** Kr 84 760,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 425 827,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 672,-  
**Selger:** Leiv Tormod Kalvatn

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1988  
**BRA-i/BRA Total** 66/72 kvm  
**Tomtstr.:** 369.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 59, bnr. 1862  
**Snr.** 3  
**Oppdragsnr.:** 1404240119

# Fin beliggenhet på Veritashammaren uten gjennomgangstrafikk

Vi har gleden av å presentere en flott selveierleilighet med god planløsning og sentral beliggenhet. Leiligheten har tiltalende fargevalg og fremstår som moderne. Store vindusflater som slipper inn mye lys. Flott sjøutsikt fra stuen og utgang til solrik terrasse (vestvendt). Kjøkkenet har god arbeidsplass med delvis åpen løsning mot stuen. God plass til både spisegruppe og sofagruppe. 2 romslige soverom med garderobe, i tillegg til en kontorkrok i gang mellom soverommene. Badet har fliser og varmekabler på gulv, opplegg for vaskemaskin, dusj, wc og servant.

Praktisk bod i kjeller. Parkering i lukket anlegg.

Veritashammaren 12 har en fin beliggenhet uten gjennomgangstrafikk. Rolig og etterspurt boligområde med kun få minutters gange til sentrum. Kort vei til dagligvarebutikk.

Velkommen!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	28
Andre vedlegg .....	41
Nabolagsprofil .....	85
Budskjema .....	95

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 66 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 72 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m<sup>2</sup> Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2, stue/kjøkken

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Bod

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

369.8 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet av sameiet.

### Beliggenhet

Fin beliggenhet på Veritashammaren uten gjennomgangstrafikk. Rolig og etterspurt boligområde med kun få minutters gange til sentrum. Her kan en spasere gjennom idylliske Bjegstedparken på vei til byen. Daglivarebutikker ligger også innen behagelig rekkevidde.

### Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### Innhold

1. etasje: Gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom og gang/kontor.

Bod i kjeller.

### Standard

Vi har gleden av å presentere en flott selveierleilighet med god planløsning og sentral beliggenhet. Leiligheten har tiltalende fargevalg og fremstår som moderne. Store

vindusflater som slipper inn mye lys. Flott sjøutsikt fra stuen og utgang til solrik terrasse (vestvendt). Kjøkkenet har god arbeidsplass med delvis åpen løsning mot stuen. God plass til både spisegruppe og sofagruppe. 2 romslige soverom med garderobe, i tillegg til en kontorkrok i gang mellom soverommene. Badet har fliser og varmekabler på gulv, opplegg for vaskemaskin, dusj, wc og servant.

Praktisk bod i kjeller. Parkering i lukket anlegg.

Velkommen!

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

Forhold som har fått TG2:

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak: Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene

Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik: • Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Det er påvist skade på soveromsdør.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må påregnes.

1. ETASJE > BAD - Overflater vegger og himling

Veggene i dusjnische har fliser, øvrige vegger har malte strier. Taket er malt.

Vurdering av avvik: Svertesopp er registrert. Det er påvist misfarging i fuger, antatt

svertesopp. Vinduet er i våtsonen til dusjen.

Konsekvens/tiltak: Overflater må rengjøres

#### 1. ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4 mm målt fra dør til sluk. 6 mm målt innvendig i dusjnise.

Vurdering av avvik: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på

byggetidspunktet. Fuger mellom fliser er slitte i varierende grad.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet fungerer med dette avviket. Ut fra antatt alder vil det være naturlig å vurdere oppgradering av overflater og tettesjikt på baderommet.

#### 1. ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

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

#### 1. ETASJE > BAD - Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant,toalett,dusjvegger/hjørne, bereder, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik: Det er påvist andre avvik: Toalettet er løst fra gulvet.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Toalettet må festes til gulv.

#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN - Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Dør i hjørneskap ved komfyr mangler.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

#### Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

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

#### Avløpsrør

Det er avløpsrør i plast.

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

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

#### Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. antatt fra byggeår.

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

#### Elektrisk anlegg

Pga. alder på det elektriske anlegget anbefales en utvidet elkontroll.

Forhold som har fått TG3: Ingen

#### Hvitevarer

Hvitevarer følger med i handelen. Det tas forbehold om hvitevarenes tilstand og leveres i slik tilstand som de var på visning.

#### Parkering

Parkering i lukket anlegg med elbillader

#### Forsikringsselskap

Gjensidig Forsikring

#### Polisenummer

53733557

## Energi

#### Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

#### Energikarakter

Ikke angitt

#### Energifarge

Ikke angitt

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 190 000

### Kommunale avgifter

Kr 10 170

### Kommunale avgifter år

2024

### Formuesverdi primær

Kr 828 641

### Formuesverdi primær år

2022

### Formuesverdi sekundær

Kr 3 148 835

### Formuesverdi sekundær år

2022

### Andre utgifter

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

### Tilbud lånefinansiering

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

## Boenheten

### Eierbrøk

73/507

### Felleskostnader inkluderer

Inkluderer styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av bygning og fellesområde, bygningsforsikring, vaktmestertjenester, grunnpakke TV, nedbetaling/ renter på fellesgjeld (ifbm låneoptak vedr fasaderenovering).



**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 672

**Andel Fellesgjeld**

Kr 151 067

**Fellesgjeld pr. dato**

06.09.2024

**Andel fellesformue**

Kr 21 967

**Andel fellesformue dato**

31.12.2023

## Sameiet

**Sameienavn**

Velforeningen Veritashammaren

**Organisasjonsnummer**

895957542

**Om sameiet**

- Velforeningen er organisert som et eierseksjonssameie.
- Består av 6 hus med 7 leiligheter i hver.
- Felles garasjeanlegg for leilighetene B, C, D, E, F og G (seksjon 2-7) i hver blokk. Sokkel-leilighetene (A) har utendørs parkeringsplass.
- Parkering i gaten langs husene er forbudt. Det samme gjelder snuplassen.
- Grilling med tennveske, kull eller åpen ild er forbudt på hele sameiet.
- Vaktmestertjenester.
- Bygningsmassen ble renoverert i 2017/18.
- Det er installert infrastruktur for el-bil lading
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Telia. Kontakt selger for mer info.
- Det ble på årsmøtet i 2018 vedtatt adgang til å installere varmepumpe. Enkelte regler gjelder.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

Lånenummer: 12135547865, Dnb Nor Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats per 06.09.2024: 6.65% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 73  
Saldo per 06.09.2024: kr 6 344 817,-  
Andel av saldo: kr 151 067,-  
Første termin: 30.12.2017. Første avdrag: 30.03.2018 ( siste termin 30.09.2042 )  
Pt-rente

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

### **Styregodkjennelse**

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

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

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

### **Vedtekter/husordensregler**

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

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 59, bruksnummer 1862, seksjonsnummer 3 i Stavanger kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 06.06.1989.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei - 59/1868 (36/353 andel)

Privat vei - 59/1868 – Veritashuset AS (317/353 andel)

Offentlig vann og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligformål og ligger i et område regulert til bolig og friområde. Plan 2387P og 956.

Retningslinjer for Trehusbyen

### **Adgang til utleie**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Etter avtale med selger

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 190 000 Prisantydning

---

151 067 Andel av fellesgjeld

---

3 341 067 Pris inkl. fellesgjeld

---

#### Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

83 520 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

---

84 760 Omkostninger totalt

95 160 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 960 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 425 827 Totalpris. inkl. omkostninger

3 436 227 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 439 027 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 84 760

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Christoffer Værstad  
Eiendomsmegler MNEF  
[christoffer.verstad@aktiv.no](mailto:christoffer.verstad@aktiv.no)  
Tlf: 970 93 630

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Stavanger, Kongsgata 10  
4005 Stavanger  
Tlf: 517 78 000

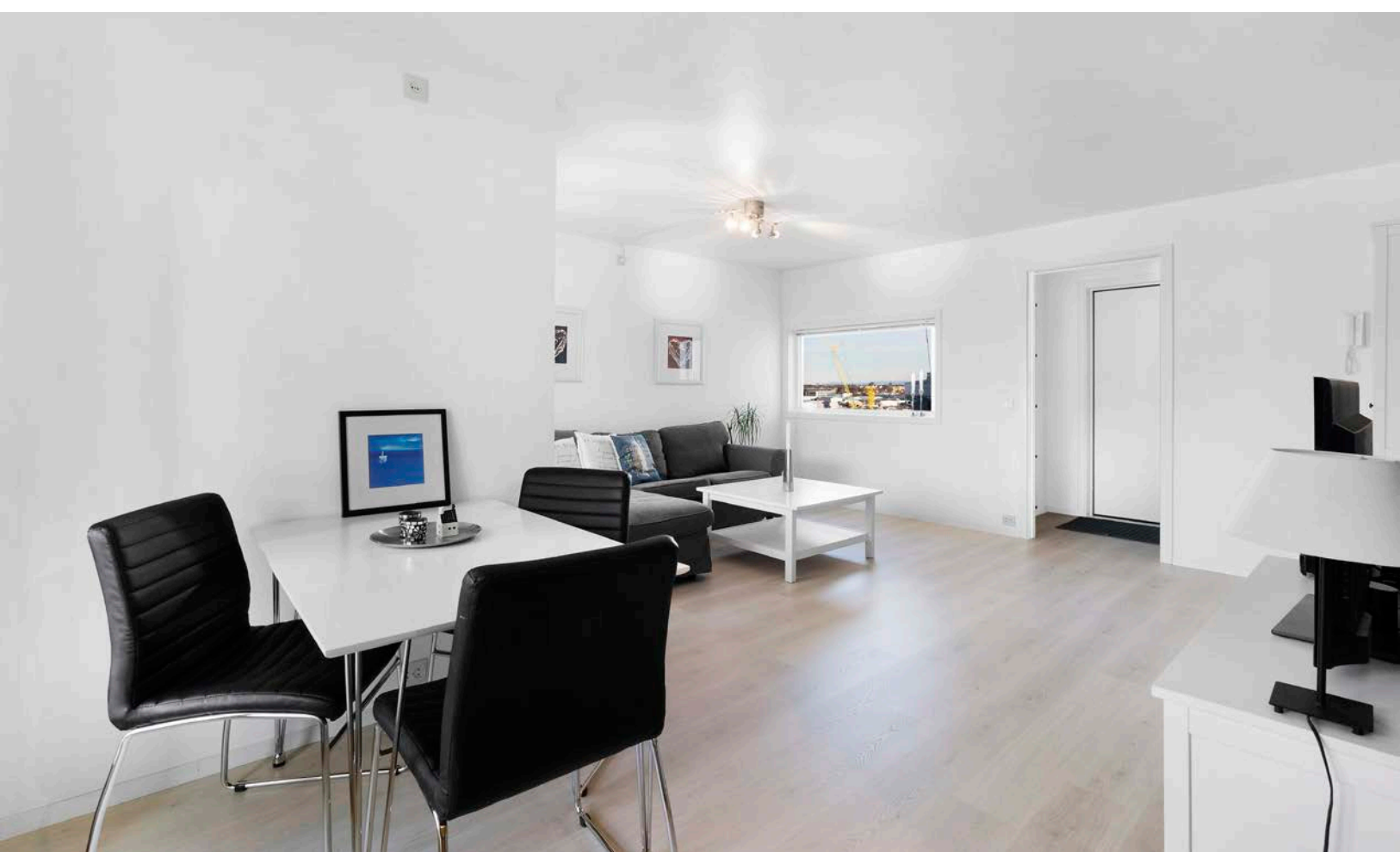
### **Salgsoppgavedato**

12.09.2024

Stor romslig stue med plass til flere sittegrupper.

Kjøkkenet har god arbeidsplass med delvis åpen løsning mot stuen.







Utsikt fra stuevinduet!



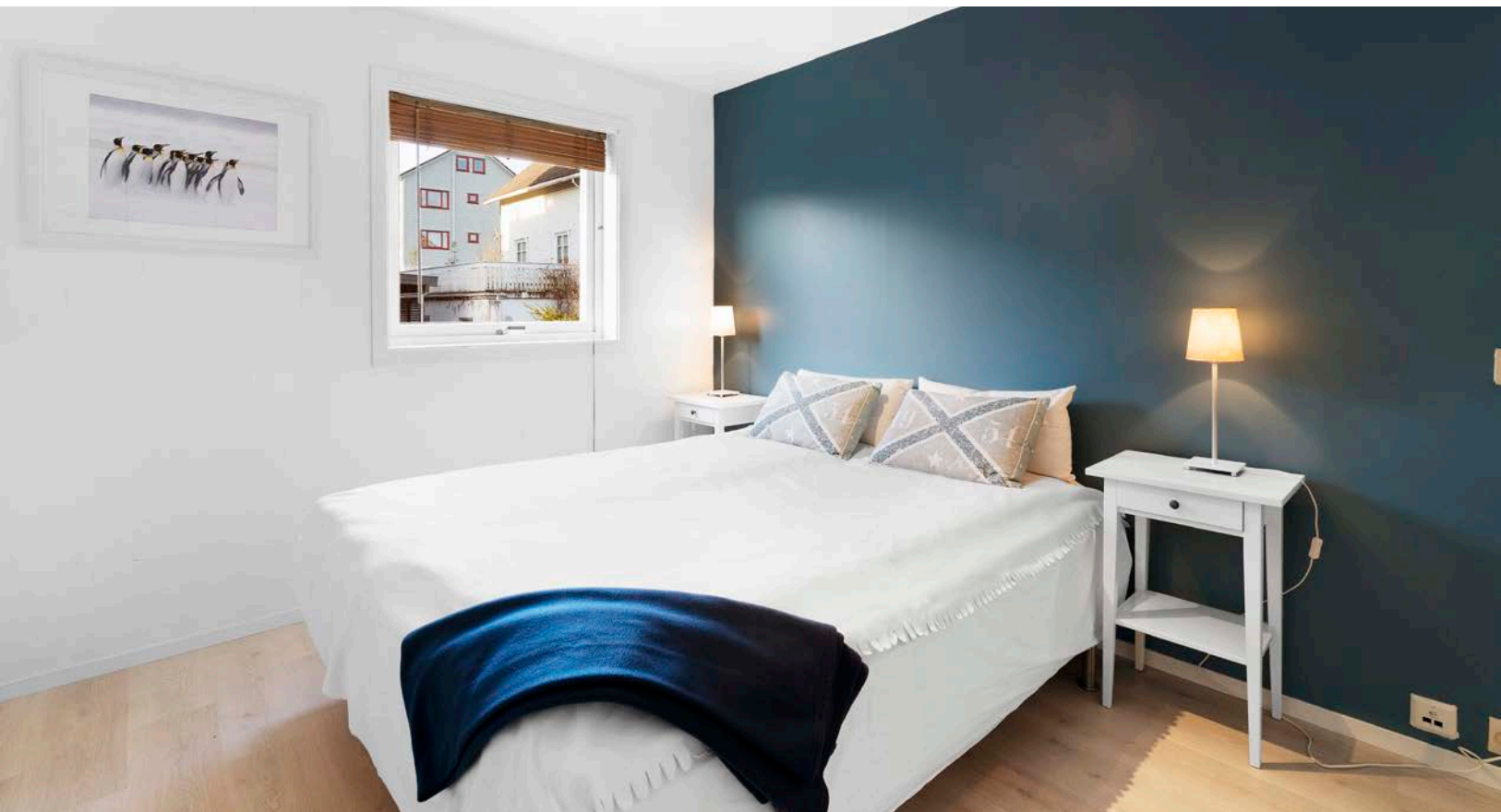




Stor god garderobe på hovedsoverom.

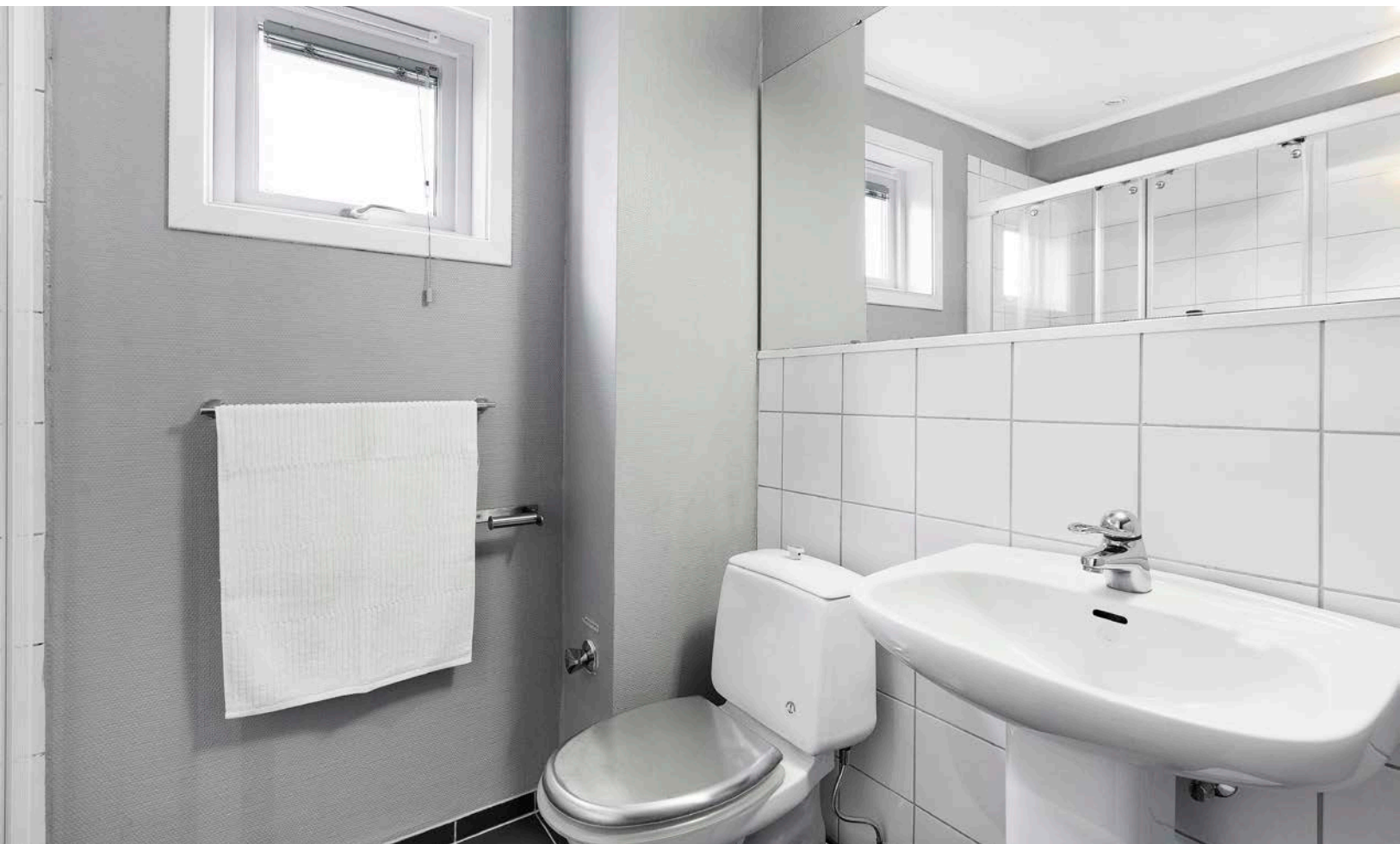


2 soverom



Hovedsoverom

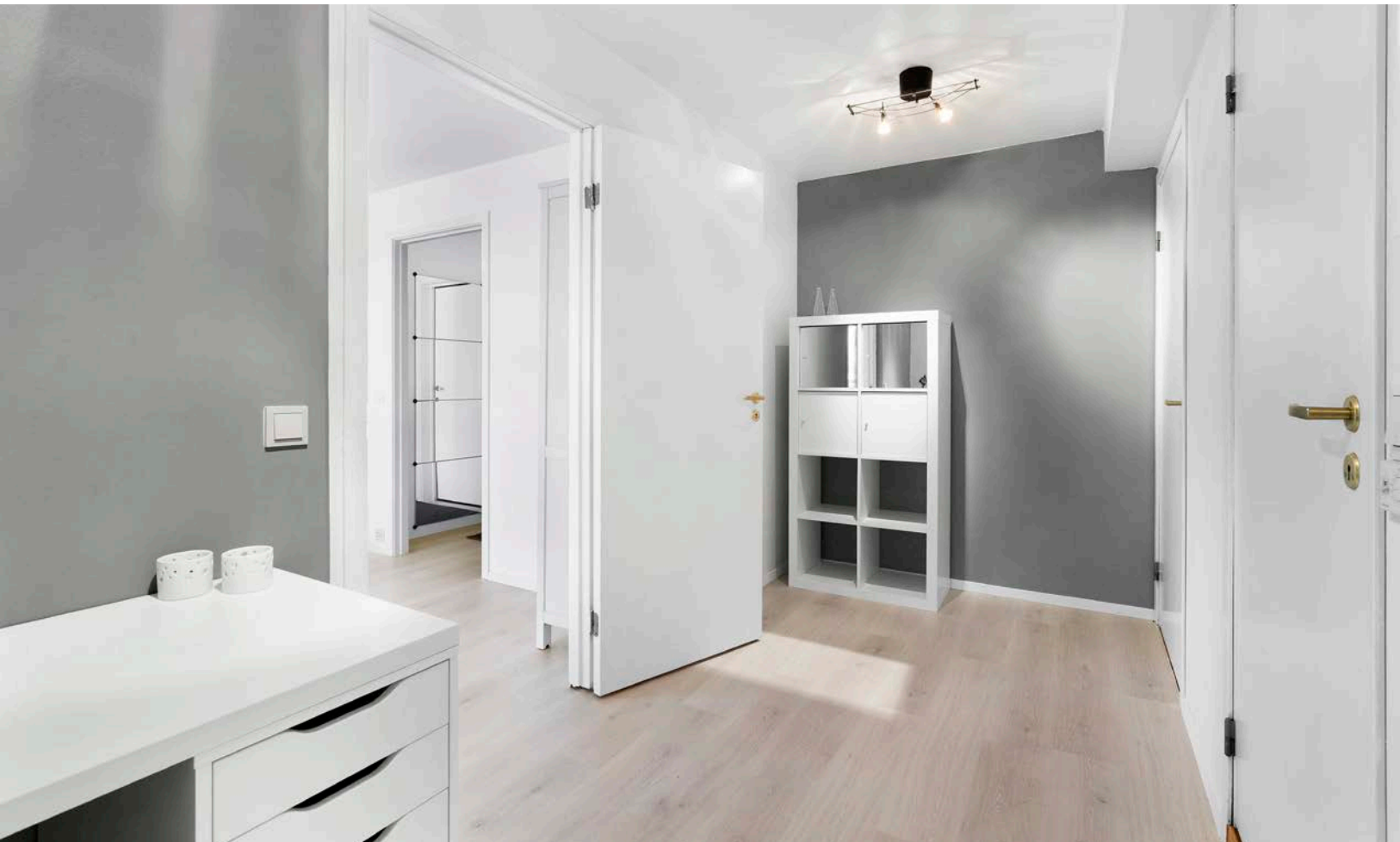
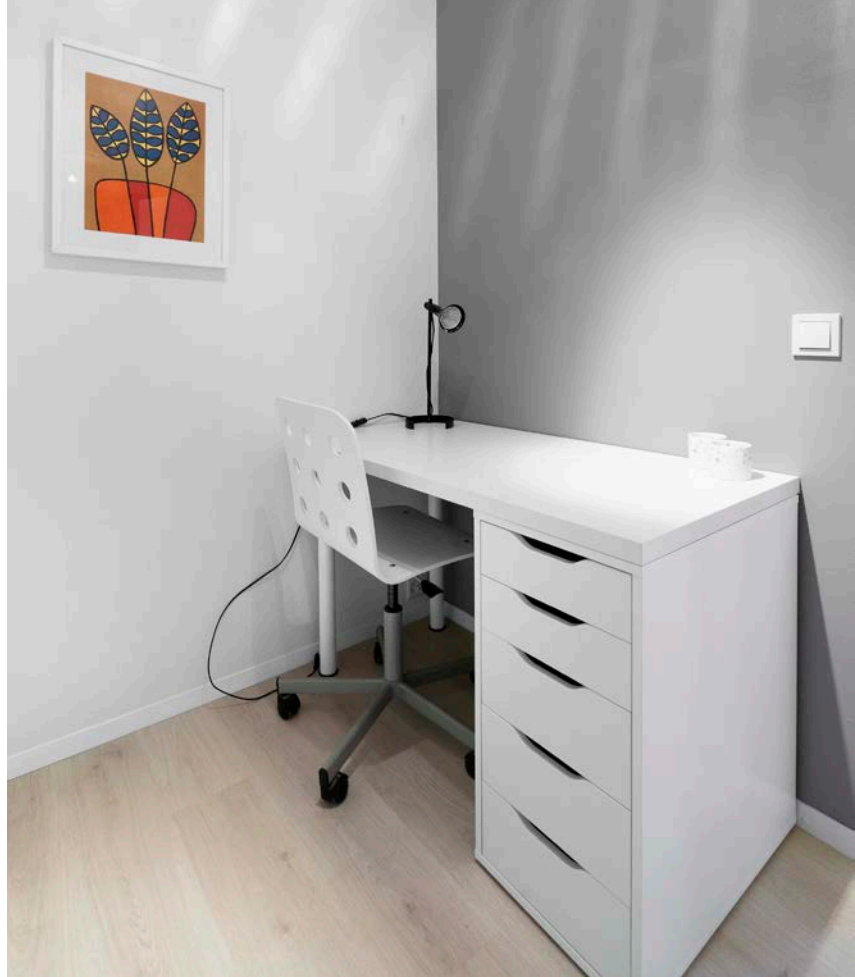
Bad/vaskerom



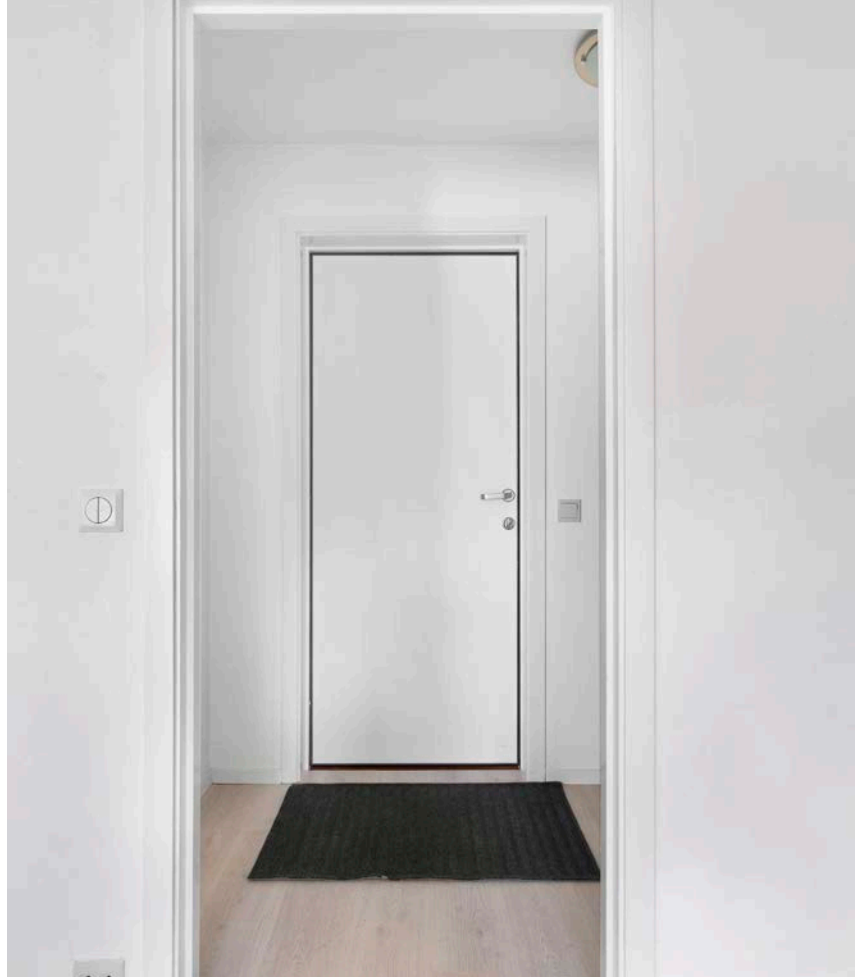


Badet har fliser og varmekabler på gulv, opplegg for vaskemaskin, dusj, wc og servant.

Gang som man også kan  
brukes som en liten  
kontorkrok.



Entrè





Koselig overbygd uteplass



Flott vestvendt balkong med gode solforhold.





## Veritashammaren 12

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



# Plantegning

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Stavanger	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1404240119	
<b>Selger 1 navn</b>	
Leiv Tormod Kalvatn	
<b>Gateadresse</b>	
Veritashammaren 12	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
STAVANGER	4007
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1404240119

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LTK

1

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Veggene ble malt i nov. 2018. Silikonfugene i dusjen ble skifter i 2018.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Motoren i kjøkkenviften er skiftet.
Arbeid utført av	...

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse	I felles garasjeanlegg nytt i ca 2021
-------------	---------------------------------------

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	diverse utvendige arbeider bl.a. skifting av endel vinduer
Arbeid utført av	utført av sameiet

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

Ad.: Radonmåling ble foretatt av sameiet for ca 7/8 år siden, men ikke spesifikt for denne leiligheten (som jo ikke er kjellerleilighet.) Så vidt vi husker ble det ikke påvist for høye verdier i eiendommen.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

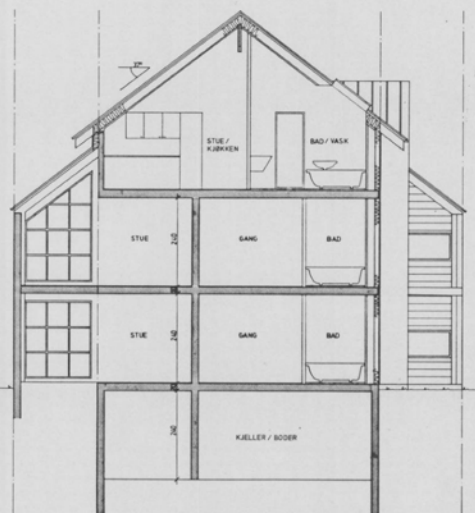
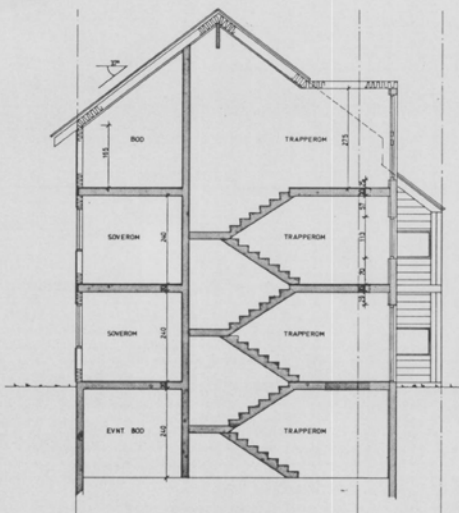
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Leiv Tormod Kalvatn	f9a63bf3fea92a59416536e e7e09663598e40751	11.09.2024 10:44:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1404240119

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



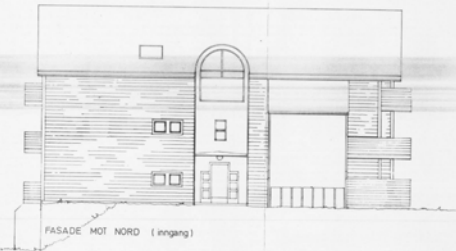


Stavanger Kommune  
BYGNINGSETATSEN  
25 MAI 1987  
Inn. 2683 A-511

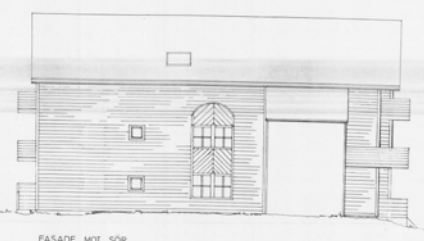
STAVANGER KOMMUNE  
BYGNINGSJEFFEN  
19 MAI 1987

NEDKOPIERT TIL 1:100

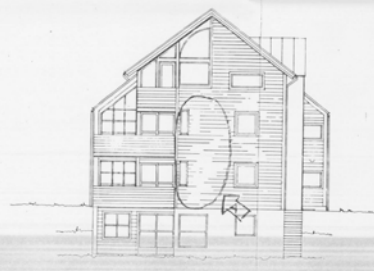
DATO	ENERGI	SON	DATO	BYG. 4/15. 1987
				125.105. 436.
DET NORSKE VERITAS			BYG	
KALHAMMAREN SØR, C			04	
SRITT			MALESTOKK	1:250
ARKIPARTNER A.S.			SAGSENEREDEL	
ARKITEKT - PLANLEGGINGSFIRM			T. LØKKE	
JENS ZETLITZGT. 38, STAVANGER			TLF: 04-92 91 91	



FASADE MOT NORD (inngang)



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST (spær)




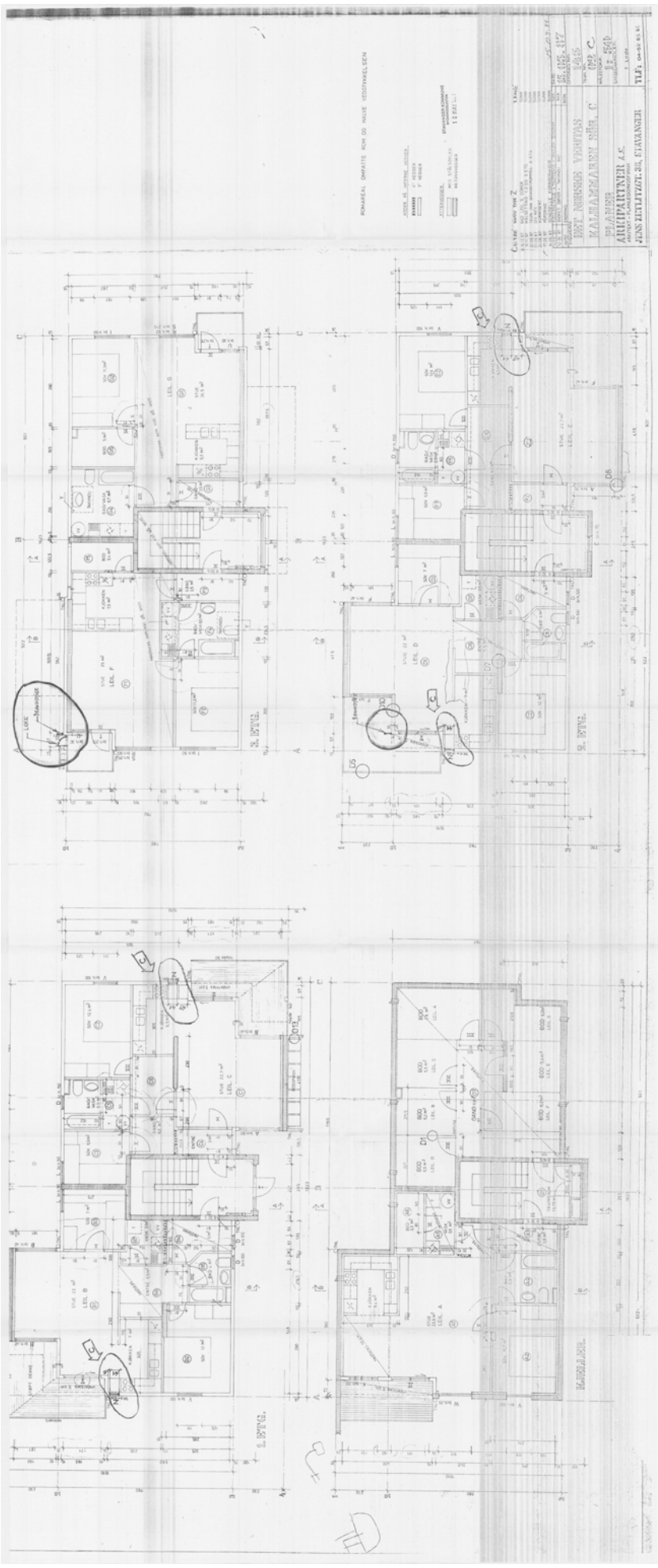
FASADE MOT VEST (Kalkhammarveien)

STAVANGER KOMMUNE  
BYGNINGSFRED  
28 APR. 1966

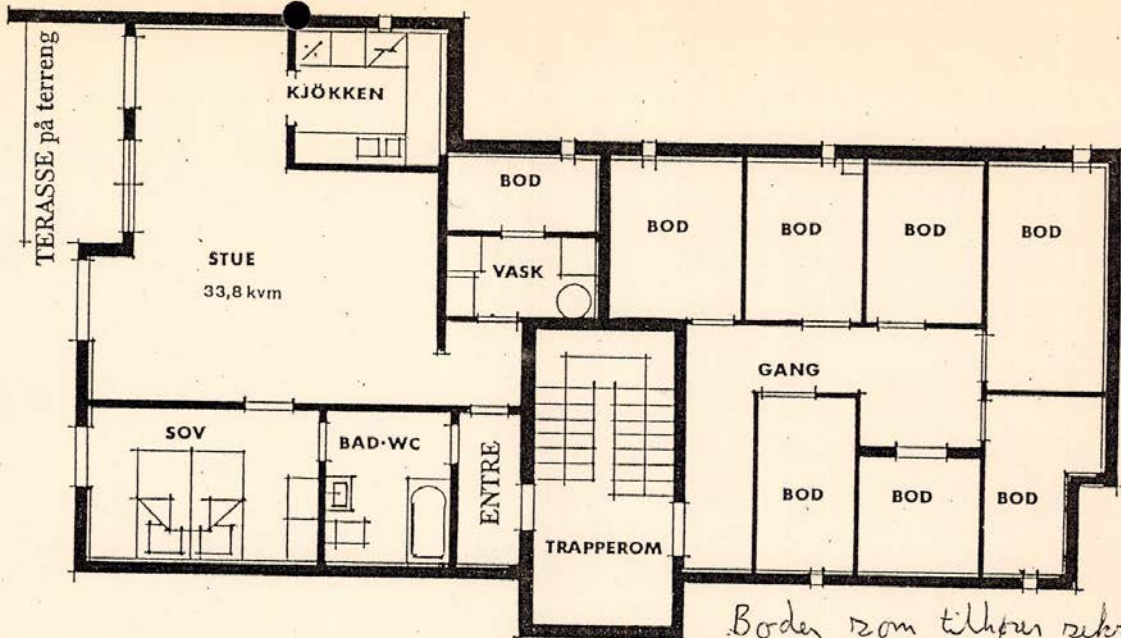
A-1000 MÅLSTAV  
BYGNINGSFRED  
STAVANGER KOMMUNE  
15.05.57

DET NORSKE VERITAS KALKHAMMAREN SØR-FELT C	TEGN NR. 04 A DATO 9.12.66 MÅLSTOKK 1:500 TEGNET V. KALLG
---	--

 Selmer-Furuholmen a.s.  
TANKE SVILANDSET.55-STAVANGER



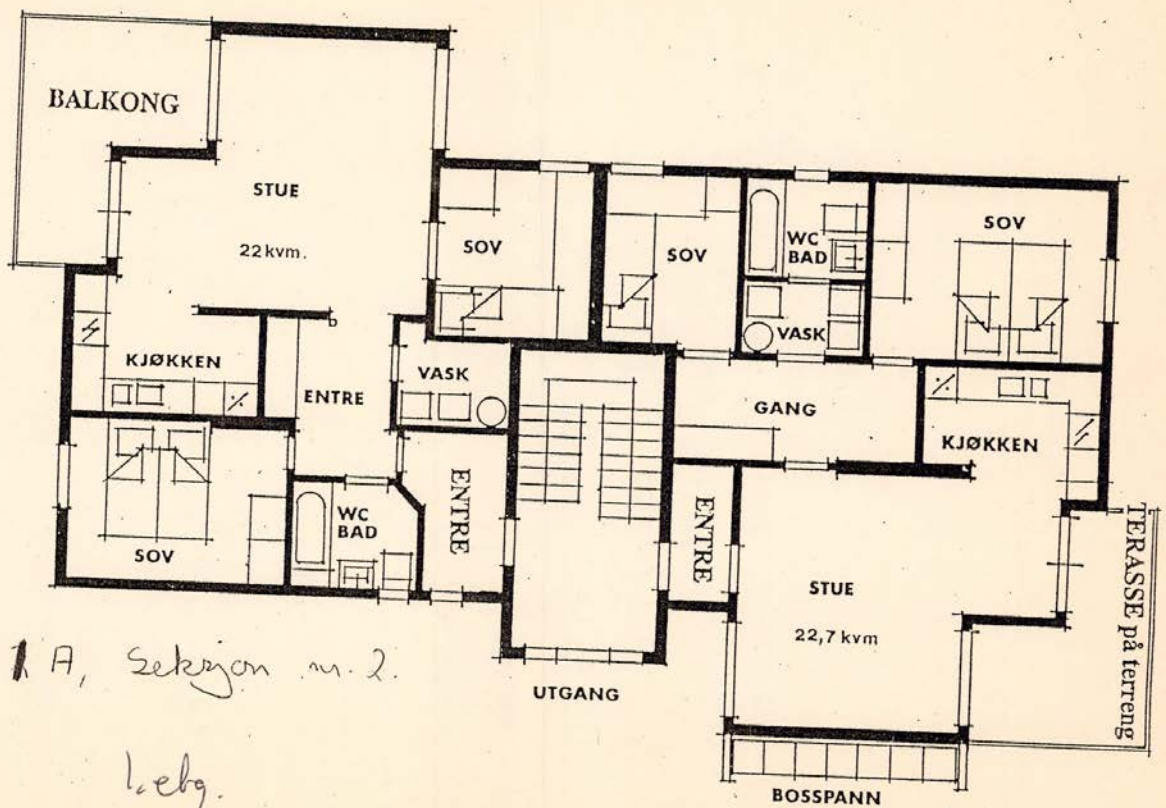
Sløynger Kommune  
BYGNINGSSETASKE  
17 JULI 1989  
Jnr. 1976A S 11



Seleksjon nr. 1.

Ueleg

Boder rom tilhører seleksjon 1-7.

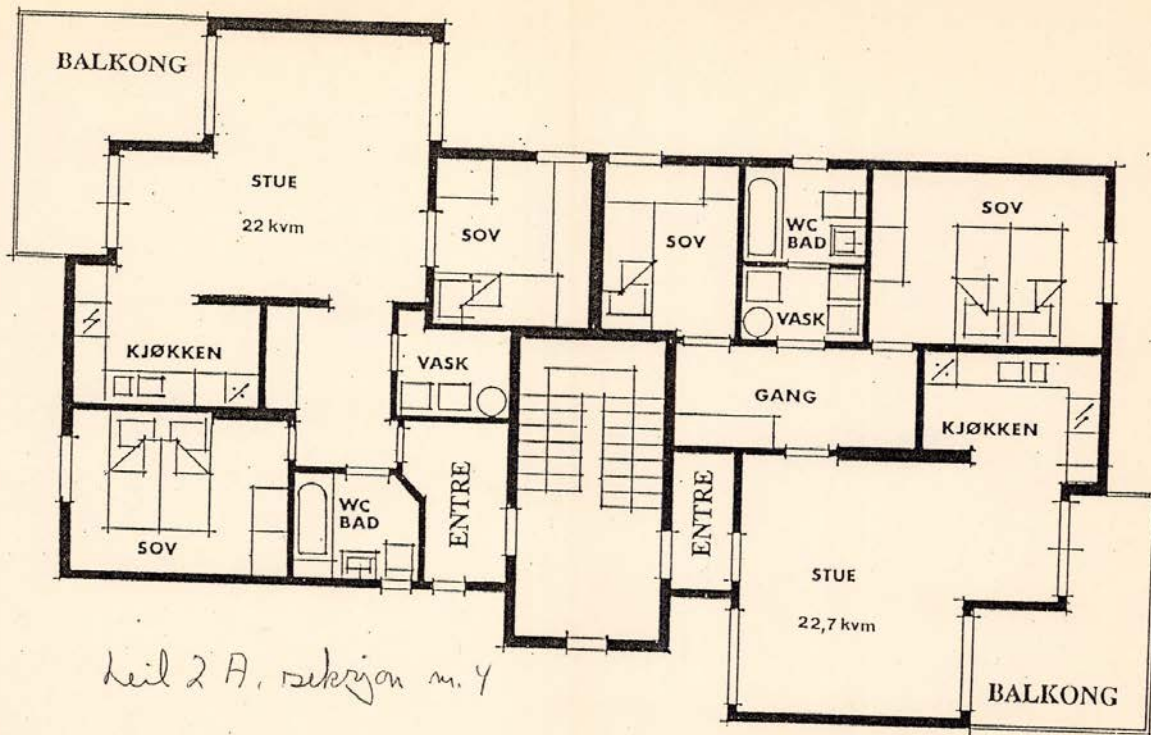


leil. 1 A, Seksjon m. 2.

læbg.

leil. 1 B seksjon m. 3

1976 A 511  
 17 JUL 1989  
 SIVILINGENIØR KJØKKING  
 BYGNINGSFISERITENE

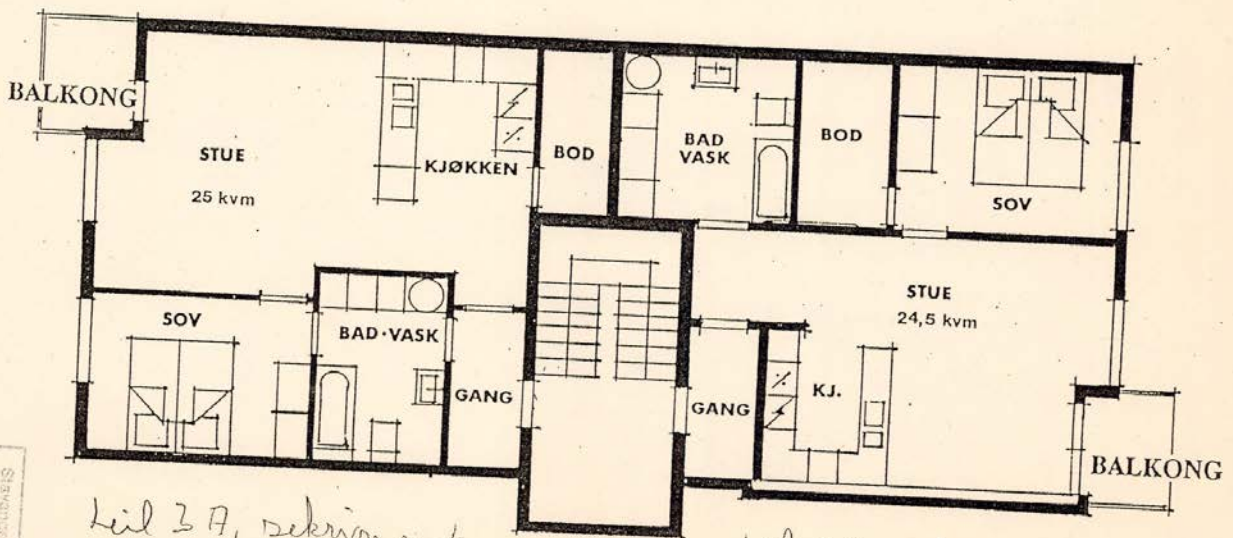


Leil 2A, sekserjon n. 4

Leil 2B Sekserjon n. 5

2. etg.

SEKSERJON KOMMUNE  
 BODINVEI 17  
 17 JULI 1989  
 1976A 511



Leil 3A, sekkyon n-b

Leil 3B sekkyon m. 7.

left

Stavanger Kommune  
 Byggesakerstatene  
 17 JULI 1989  
 M. 1776A S11



**STAVANGER KOMMUNE**

BYGNINGSSJEFEN  
OLAV KYRRES GATE 23  
4005 STAVANGER

Telefon: (04) 50 70 90  
Telex: 30723 stvgr n  
Telefax: (04) 50 70 26

Ref: EMS/ako  
Jnr:

Stavanger, 06.06.89

FERDIGATTEST

Bygningen som er anmeldt på eiendommen gnr. 59, bnr. 1801, Gate 3375 nr. 12 tilhørende Det Norske Veritas er oppført i samsvar med bygningsrådets vedtak av 10.07.87 sak 1196 ref. og kan tas i bruk.

Igangsatt: 25.11.87

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER

Reidar Haukali

Eirik M. Strøm

ems/3375-12,,71



# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Veritashammaren 12, 4007 STAVANGER

Gnr/Bnr: 59/1862/0/3

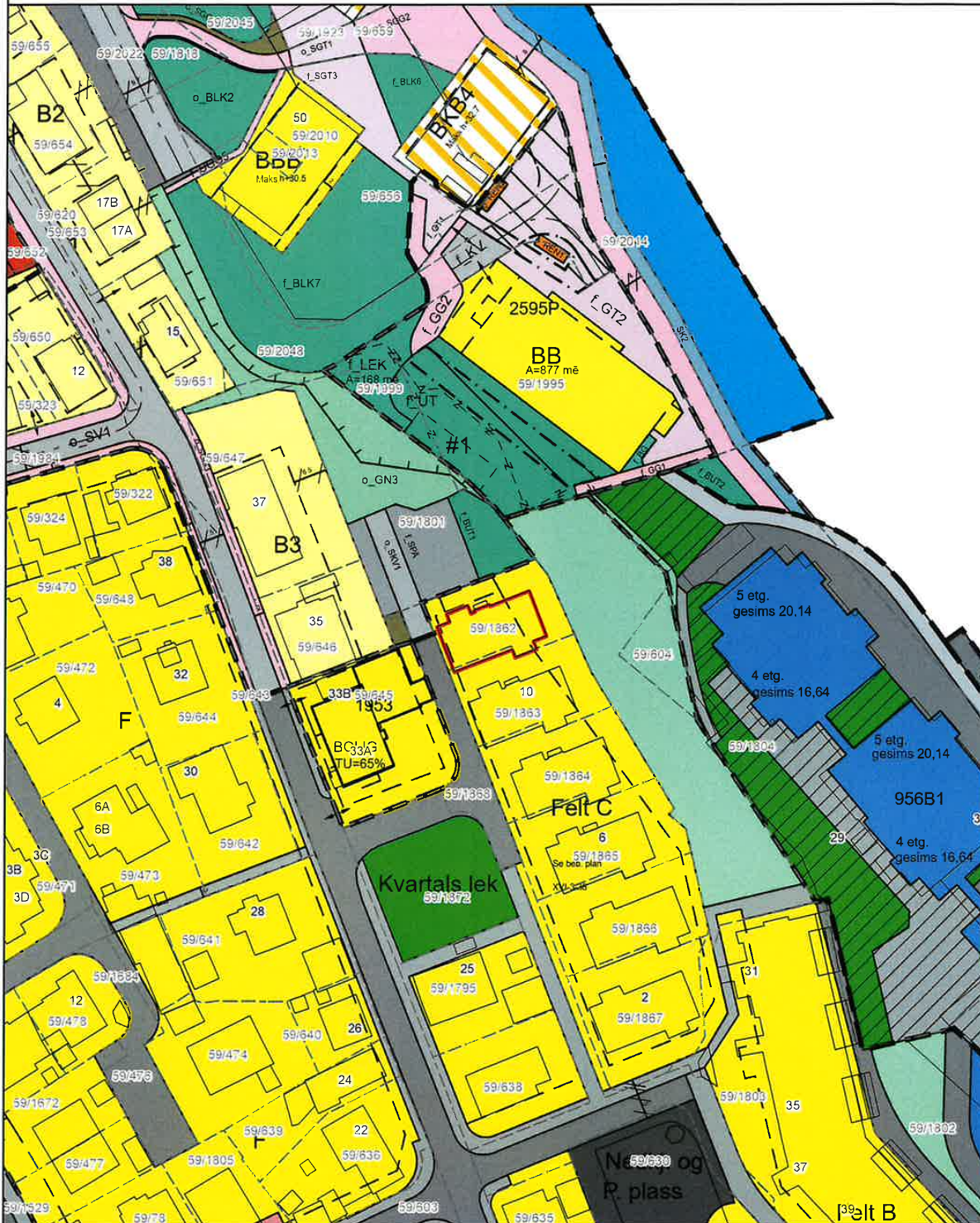
Dato: 2024-09-03

Målestokk: 1:1,000

Planident: 956

Ikrafttredelsesdato: 23.4.1982

Stavanger  
kommune



# Tegnforklaring

## Reguleringsplan side 1



### BEBYGGELSE OG ANLEGG

### AREALFORMÅL

#### 1. Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg		Andre typer bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse		Godsterminal
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Godslager
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Energianlegg
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Fjernvarmeanlegg
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		Vindkraftanlegg
Fritidsbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg
Fritidsbebyggelse-frittliggende		Vannforsyningsanlegg
Fritidsbebyggelse-konsentrert		Avløpsanlegg
Fritidsbebyggelse-blokk		Renovasjonsanlegg
Kolonihage		Øvrige kommunaltekniske anlegg
Sentrumsformål		Telekommunikasjonsanlegg
Kjøpesenter		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
Forretninger		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Offentlig eller privat tjenesteyting		Uthus/haust/badehus
Barnehage		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Undervisning		Uteoppholdsareal
Helse-/omsorgsinstitusjon		Lekeplass
Kulturinstitusjon		Gårdsplass
Forsamlingslokale for religionsutøvelse		Parselhage
Administrasjon		Annet uteoppholdsareal
Annen offentlig eller privat tjenesteyting		Grav- og urnelund
Fritids- og turstformål		Krematorium
Utleiehytter		Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund
Fornøylespark eller temapark		Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Campingplass		Bolig/forretning
Leirplass		Bolig/forretning/kontor
Råstoffutvinning		Bolig/tjenesteyting
Steinbrudd og masseuttak		Bolig/kontor
Næringsbebyggelse		Forretning/kontor
Kontor		Forretning/kontor/Industri
Hotell/overnatting		Forretning/industri
Beverting		Forretning/kontor/tjenesteyting
Industri		Forretning/tjenesteyting
Lager		Næring/tjenesteyting
Bensinstasjon/vegsserviceanlegg		Kontor/lager
Annen næring		Industri/lager
Idrettsanlegg		Kontor/industri
Skianlegg		Kontor/tjenesteyting
Skiløpetrasé		Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
Idrettsstadion		
Nærmiljøanlegg		
Golfbane		
Motorsportanlegg		
Skytebane		
Andre idrettsanlegg		



# Tegnforklaring

## Reguleringsplan side 2

### SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRAST

#### 2. Samferdselsanlegg og teknisk Infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gagate
- Sykelanlegg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (nærmere angitt baneformål)
- Trasé for jernbane
- Trasé for sporveg/forstadsbane
- Trasé 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
- Trasé 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
- Kombinererte tekniske infrastrukturtraseer
- Kombinererte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål



### GRØNNSTRUKTUR

#### 3. Grønnstruktur

- Blågrønnstruktur
- Naturområde
- Turdrag
- Turveg
- Friområde
- Badeplass/ -område
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Vannspeil
- Overvannstilkak
- Infiltrasjon/fordrøyning/avledning
- Kombinererte grønnstrukturformål
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål



### FORSVARET

#### 4. Forsvaret

- Forsvaret
- Ulike typer militære formål
- Skytefelt/øvingssområde
- Forlegning/leir
- Kombinererte militærformål
- Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål



# Tegnforklaring Reguleringsplan side 3



## LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

### 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

Reindriftsformål

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-formal kombinert med andre angitte hovedformal



## BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

### 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Ferdsel

Ankringsområde

Opplagsområde

Opplagsområde

Farled

Hoved- og biled

Havneområde i sjø

Småbåthavn

Bøyehavn

Fiske

Fiskeområde

Låsettingsplasser

Gytefelt 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 formal i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

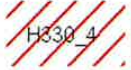
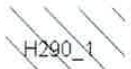
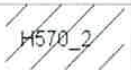
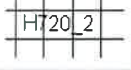
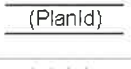

Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål






# Tegnforklaring Reguleringsplan side 4



## HENSYNSSONER FLATER





























Flater	Flatesignatur, nåværende
Objekttype	
RpFareSone	 H330_4
RpSikringSone	 H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	 H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	 H720_2
RpDetaljeringSone	 (PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

## PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Ulkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

## ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, nåværende
Objekttype/Egenskap	
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	
Sikringsgjerd	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midlinje vassdrag	



# Reguleringsplan PBL 1985

## 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
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmenntilleg formål
- Allmenntilleg barnehage
- Allmenntilleg undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilleg institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilleg kirke
- Allmenntilleg forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntilleg 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 parsellhager
- Annet landbruksområde

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

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

- Gateutn
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- 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
- Høyspeningsanlegg (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

## SPELALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPELALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrek

- Campingplass
- Frikultsområde (på land)
- Frikultsområde 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 avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar / siviltforsvaret
- Område for anlegg for drift av radionavigasjonsstasjon og hjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Friskitsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernomsråde (på land)
- Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
- Klimaveronsone
- 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 terrenglinjereguleringer
- 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 gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

## FORNØYSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNØYSESOMRÅDER

## 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 / Allmenntilleg
- Velserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

## Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornøyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkeføllegrense

## Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspeningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Friskitsone
- 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 - Fornøyelsesområde
- 991 - Fornøylsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

# Kommuneplan

Adresse: Veritashammaren 12, 4007 STAVANGER

Gnr/Bnr: 59/1862/0/3

Dato: 2024-09-03

Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040

Ikrafttredelsesdato: 11.11.2022

Stavanger  
kommune



# Tegnforklaring Kommuneplan side 1



## AREALFORMÅL

### BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 1. Bebyggelse og anlegg

	Ekisterende Arealformål	Nytt Arealformål
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 umelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

### GRØNNSTRUKTUR

#### 3. Grønnstruktur

	Ekisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

### FORSVARET

#### 4. Forsvaret

	Ekisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingssområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

	Ekisterende Arealformål	Nytt Arealformål
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		

### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

#### 5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

	Ekisterende Arealformål	Nytt Arealformål
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		



# Tegnforklaring

## Kommuneplan side 2



### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

#### 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

	Ekisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
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 OG JURIDISKE LINJER

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

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

# Tegnforklaring

## Kommuneplan side 3



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

## Ordensregler for Veritashammaren 2 – 12, Stavanger

Ordensreglene skal sikre ro, orden og trivselen, samt øke sikkerheten for alle beboere på sameiet. Det er derfor i alles interesse at reglene overholdes og at man viser hensyn overfor sine naboer.

1. Seksjonen og fellesarealer må ikke brukes slik at andre beboere sjeneres ved støy eller andre ulemper. Vis hensyn til naboene ved støyende arbeid. Det skal være alminnelig nattero mellom **kl 23 – 07** (ikke høy musikk, høyrøstet tale, bruk av støyende utstyr/instrumenter, vasking/sentrifuging, o.l)
2. Parkering i gaten langs husene er **forbudt**. Det samme gjelder snuplassen. Vedkommende risikerer bot og/eller borttauing for egen regning. Dette for å sikre rask adkomst for ambulanse, brannbiler og annet utrykningskjøretøy, samt sikre adkomst for renovasjons-, brøyte- og servicekjøretøy. Biler, motorsykler, tilhengere, o.l skal kun parkeres på de regulerte oppstillingsplassene. Beboere med garasje plass oppfordres til å benytte den da det er begrenset med plasser på gjesteparkeringen.
3. Garasjeportåpner skal ikke oppbevares i bilen. Ved innbrudd/tap kan du stå ansvarlig for kostnaden av å omprogrammere garasjeporten og samtlige åpnere. Ved kjøring inn og ut av garasjen skal en påse at porten går ned uten at uvedkommende lurer seg inn, før en kjører videre. Utleie av garasjeplasser skal kun skje til andre beboere i sameiet. Garasjen skal ikke benyttes til lagring av gamle bilbatterier, kasserte gjenstander, eller annet skrot.
4. Trappeoppgangene skal holdes ryddig og fri for sykler, ski, barnevogn og andre eiendeler. Papir, reklamer o.l. skal ikke kastes på gulvet. Det skal holdes orden rundt husene. Ingen må sette fra seg eiendeler i fellesarealer og fellesrom som kan være til hinder eller sjenanse for andre. Kasserte gjenstander eller annet avfall skal ikke settes i kjellerrommet. Kjellerviften må alltid stå på for å opprettholde luftkvaliteten og unngå fukt.
5. Det er ikke tillatt å foreta ytre forandringer på den enkeltes leilighet som forandrer byggets fasade mht form og farge, uten skriftlig godkjenning fra styret. Utvendig montering av f.eks. markiser, paraboler, antenner, innhenging o.l er ikke tillatt uten styrets godkjenning. Klesvask, tøy, tepper o.l skal ikke henges utendørs høyere enn rekkverket på balkongen, og skal ikke luftes på rekkverket.
6. Det er den enkelte seksjonseiers eget ansvar å holde **balkongsluken fri for rusk og rask** slik at avløpsrennen fra balkongen alltid er åpen. Oversvømmelser på balkongene kan lett få konsekvens for egen og andres leilighet. Dersom en legger gulv på balkongen må en sørge for at det er **tilgang til sluken**. Det samme gjelder for sluk på badetrommet og vaskerommet. Inn- og utvendig sluk skal rengjøres minimum 2 ganger i året (forsikringskrav). Snø må fjernes fra terrasse/balkong (forsikringskrav). Dersom dette ikke blir gjort kan seksjonseier være ansvarlig for eventuelle skader også i

tilstøtende leilighet(er). Man må også passe på at utevannkranen ikke står på og dryppe etter bruk, da dette kan skade bygningsmassen.

7. Leilighetens hovedvannkran bør stenges ved lengre fravær og vvbereders stikkontakt samtidig trekkes ut. Det kan kun brukes kondensstørketrommel på bad/vaskerom. Beboere er ansvarlige for at leiligheten holder minimum 12 grader og har tilstrekkelig ventilasjon for å opprettholde god luftkvalitet og unngå fuktskader, etc.
8. Sikkerheten på sameiet er alle beboeres felles ansvar og det er viktig at alle følger med på hva som skjer på sameiet og bryr seg om det. En skal påse at fellesdører **alltid** går i lås etter en. Dørene skal **ikke** settes i ulåst stilling. Ukjente folk skal ikke slippes inn. Vær oppmerksom på unormale hendelser. Sørg for at post og aviser blir stoppet eller tatt vare på av naboer, familie eller venner ved lengre fravær. Dersom nøkler mistes eller kommer bort på annen måte, må dette straks meldes til styret.
9. Alle bør ved sin adferd bidra til å redusere risikoen for at brann oppstår, ved å i det daglige være bevist på brannsikkerhet. Den enkelte kan bidra ved å påse at der er orden og ryddighet i alle rømningsveier og fellesområder for øvrig. Brannstiger på balkongene må ikke sperres. Seksjonseier er ansvarlig for at det er et godkjent brannslukningsapparat og røykvarsler i leiligheten. Beboere skal jevnlig kontrollere brannslukningsapparater og røykvarslere. Brannslangen i trappeoppgangene er kun til brannslukning og ikke til bilvask o.l. Gassbeholdere, ildsfarlige og etsende væsker må ikke oppbevares i kjelleren. Ventilasjonsfilter over komfyren må rengjøres minimum hver 3. måned (forsikringskrav).
10. Røyking er forbudt i fellesrom. Sigarettneiper, snus o.l skal ikke kastes i fellesarealer.
11. Grilling med tennveske, kull eller åpen ild er forbudt på hele sameiet. Dette på grunn av brannfare og stor sjenanse med lukt og røyk.
12. Fyrverkeri, raketter, kinaputter, stjerneskudd, o.l er forbudt på sameiet og omkringliggende parkeringsplasser og lekeplasser. Dette på grunn av stor risiko for ulykker, brann, og skade på personer, biler og annen eiendom.
13. Sjøppel/avfall skal kastes på rett container: papiravfall (grøndunk), organisk avfall (brundunk), restavfall (sortdunk) og miljøfarlig (røddunk). Spesialavfall, f.eks. maling, lim, lakk, olje, kjemikalier, lyspærer/lysstoffrør, skal leveres på dertil egnet sted, f.eks brannstasjonene. Ta kontakt med det kommunale renholdsverket for mer info. Sjøppeldunkene skal ikke overfylles. På tømmedagen må hver beboer selv trille dunken ned til gaten, og opp igjen etter tømming.
14. Seksjonen og fellesarealer må brukes med aktsomhet. Den som påfører skader på bygning, fellesareal eller utstyr tilhørende sameiet ved uaktsomhet, er erstatningspliktig. Beboere plikter å melde fra til styret umiddelbart om vesentlige skader som oppdages/oppstår i eller utenfor leiligheten.

15. Seksjonseier plikter å følge ordensreglene og er ansvarlig for at disse overholdes av husstanden og andre som gis tilgang til seksjonen, samt påse at ny eier får kopi av sameiets gjeldende vedtekter og ordensregler.
16. Selger eller utleier plikter å gi beskjed til styret/forretningsfører ved salg eller utleie av seksjonen. Ved utleie er utleieren ansvarlig overfor sameiet for leietaker og at leietakeren overholder de regler som gjelder for sameiet.
17. Det er alles ansvar at grønntannlegget ikke tar skade ved bruk. Beboere bør påse at det ikke blir tråkket for mye på plenen, samt passe på at busker, trær, beplantning eller annen eiendom ikke blir skadet ved ballspill, barns lek o.l. Det er ikke tillatt å plante trær og busker uten styrets godkjenning. Det er ikke tillatt å parkere på plenen.
18. Mating av fugler er ikke tillatt pga fare for rotter, mus, maur og andre skadedyr.
19. Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt innenfor leiligheten som beskrevet i vedtektene må overholdes.
20. Eventuell klager eller brudd på ordensregler skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse. Videre henvises det til lov av 23 mai 1997; "Lov om eierseksjoner".

*Vedtatt på ordinært sameiermøte, 16. april 2012*

*Velforeningen Veritashammaren  
Stavanger*

# **VEDTEKTER**

## **FOR**

### **VELFORENINGEN VERITASHAMMAREN**

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

## Innhold

1 Navn .....	3
1-1 Navn og opprettelse .....	3
1-2 Hva velforeningen omfatter .....	3
§ 1-3 Organisasjon .....	3
2 Rettslig råderett .....	4
2-1 Rettslig råderett .....	4
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet .....	4
3-1 Rett til bruk .....	4
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne .....	4
3-3 Ordensregler .....	4
4 Parkering .....	4
4-1 Velforeningens parkeringsplasser .....	4
4-2 Rettslig disposisjonsrett .....	5
4-3 Vedlikeholdsansvar .....	5
4-4 Ladepunkt for el-bil o.l. ....	5
4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
5 Vedlikehold .....	5
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt .....	5
5-2 Velforeningens vedlikeholdsplikt .....	6
6 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform .....	6
6-1 Felleskostnader .....	6
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse .....	6
6-3 Heftelsesform .....	7
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold .....	7
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 .....	7
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 .....	7
8 Styret og dets vedtak .....	7
8-1 Styret - sammensetning .....	7
8-2 Styrets oppgaver .....	7
8-3 Representasjon og fullmakt .....	7
9 Årsmøtet .....	8
9-1 Myndighet .....	8
9-2 Tidspunkt for årsmøtet .....	8
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte .....	8

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	8
9-5 Møteledelse og protokoll.....	8
9-6 Stemmerett og fullmakt.....	8
9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	9
10 Elektronisk kommunikasjon.....	9
11 Ugildhet og mindretallsvern.....	10
11-1 Ugildhet.....	10
11-2 Mindretallsvern.....	10

## 1 Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Velforeningens navn er Velforeningen Veritashammaren. Foreningen består av seks eierseksjonssameier med sju seksjoner i hvert sameie, totalt 42 seksjoner.

Formålet med velforeningen er å:

1. Ivareta driften og forvaltningen av foreningen inkludert alle seks sameiene med eiendommene med påstående bygninger.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameiene og sameierne.

### 1-2 Hva velforeningen omfatter

Velforeningen består av 42 boligseksjoner på eiendommen gnr. 59 bnr. 1862 - 1867 i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

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

### 1-3 Organisasjon

Velforeningen Veritashammaren består av til sammen seks sameier, Veritashammaren 2 - 12.

Velforeningen ivaretar alle sameiernes interesser vedrørende det enkelte velforeningen forvaltning og drift.

Felles styre velges på velforeningens årsmøte og innehar alle de fullmakter som lov om eierseksjoner og velforeningens vedtekter gir styrene.

Forslag til årsregnskap, valg av styre, styre-/revisjonshonorar etc og andre forslag til vedtak legges frem for dette felles årsmøte og avgjøres der i.h.t. reglene i lov om eierseksjoner og det enkelte sameiets vedtekter. Vedtak fattet på velforeningens møte forplikter alle sameiene og seksjonseierne med mindre annet uttrykkelig fremgår av vedtaket. Velforeningens styre vedtar budsjett og fordeler sameienes inntekter og fellesutgifter likt mellom de seks sameiene og seksjonseierne



## 2 Rettslig råderett

### 2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Velforeningens styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for velforeningen.

## 3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

### 3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av varmepumpe, markise o.l. Parabolantenne er ikke tillatt.

(5) Styret kan iverksette tiltak for kameraovervåking av velforeningens fellesarealer og har anledning til å vurdere/installere/justere overvåking slik at den til enhver tid gir den nødvendige trygghet og forebygger kriminalitet, hærverk og lignende. All overvåking som iverksettes skal være i samsvar med Datatilsynets krav/retningslinjer.

### 3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

### 3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Det må søkes styret om tillatelse til å holde hund, ellers er husdyr tillatt.

## 4 Parkering

### 4-1 Velforeningens parkeringsplasser

Velforeningen/seksjonseierne disponerer 44 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 36 på grunneiendom eid av Sameiet Kalhammaren Sør. 8 i enden av snuplass på gnr 59 bnr 1801

#### 4-2 Rettslig disposisjonsrett

Velforeningen Veritashammaren har 44 faste parkeringsplasser for sine seksjonseiere. 36 av disse befinner seg i garasjeanlegg eid av Sameiet Kalhammaren Sør. De siste 8 i enden av snuplass på gnr 59 bnr 1801 hvor sameiet har tinglyst rett til parkering.

#### 4-3 Vedlikeholdsansvar

Velforeningen har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

#### 4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

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

### 5 Vedlikehold

#### 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5-2 Velforeningens vedlikeholdsplikt

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

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

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

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at velforeningen 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 seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra velforeningen for skader som følger av forsømt vedlikehold fra velforeningen.

## 6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

### 6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles likt mellom seksjonseierne med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### 6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

### 6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier med like deler per seksjon.

## 7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

### 7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### 7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

## 8 Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret - sammensetning

(1) Velforeningen skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem ett år. Styrets medlemmer kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av velforeningens anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen 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 sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

### 8-3 Representasjon og fullmakt

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

## 9 Årsmøtet

### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i velforeningen utøves av årsmøtet.

### 9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere 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 årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte 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 forretningsføreren.

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

### 9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

### 9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

### 9-6 Stemmerett og fullmakt

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

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

## 9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i velforeningen som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av velforeningen
- tiltak som medfører en vesentlig endring av velforeningens karakter
- tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

## 10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2018 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i velforeningen.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

## 11 Ugildhet og mindretallsvern

### 11-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrede personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til velforeningen. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

### 11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Velforeningen Veritashammaren.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret har besluttet at årsmøtet vil bli avholdt digitalt via Min side

### **Praktisk informasjon:**

Det digitale årsmøtet er todelt: I høringsperioden kan du lese sakene, stille spørsmål, legge inn kommentarer og melde benkeforslag til kandidater som er på valg. I avstemmingsperioden kan du avgi dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når høringsperioden og avstemmingsperioden starter.

For å delta i årsmøtet, må du logge deg inn på Min side på [bate.no](https://bate.no).

Høringsperioden starter mandag 08.04 klokken 09.00 og er åpent fram til onsdag 10.04 klokken 09.00. Avstemmingsperioden starter onsdag 10.04 klokken 14.00 og avsluttes fredag 12.04 klokken 14.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på [bate.no](https://bate.no), oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du på [bate.no](https://bate.no) eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Juridiske eiere må returnere vedlagte fullmaktsskjema sammen med firmaattest til Bate i god tid før møtedato.



**Mandag 08.04.2024, kl. 09:00**

Digitalt

## **Saksliste**

### 1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

### 2 Årsregnskapet for 2023

### 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

### 4 Godtgjørelse til styret for 2023

### 5 Valg

- 5.1 Valg av leder for 2 år
- 5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 5.4 Valg av valgkomité

Styret  
Velforeningen Veritashammaren

### **1.1 Valg av møteleder og sekretær**

**Forslag til vedtak:**

Styreleder Geir Lund velges som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges til å signere protokollen.

### **1.3 Registrering av møtedeltakere**

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

**Forslag til vedtak:** Det var totalt \_\_\_\_\_ seksjonseiere som deltok i behandlingen av sakene.

## **2. Årsregnskapet for 2023**

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

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

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

## **4. Godtgjørelse til styret for 2023**

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 97.944. Styret foretar selv den interne fordelingen.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 97.944. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av leder for 2 år**

Geir Lund stiller som valg som styreleder for 2 år. Se vedlagt arbeidsinstruks for ekstern styreleder.

**Forslag til vedtak:** Geir Lund velges som styreleder for 2 år

### **5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**

Forslag:

Kristian Hoel

Karoline Tho Kittelsen

**Forslag til vedtak:** Vedtak:

Kristian Hoel

Karoline Tho Kittelsen

### **5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**

### **5.4 Valg av valgkomité**

## FULLMAKT DIGITALT ÅRSMØTE

Selskapets navn:.....

Org.nr:.....

Signaturberettiget:.....

Fullmakt gis til:.....

Fødselsdato:.....

Adresse:.....

Telefonnr:.....

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer.

Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som seksjonseier.

Selskapets navn:.....

Seksjonsnr:.....

Kommune:.....

Fullmakten er:

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i årsmøtet som skal avholdes følgende dato.....

Den som har gitt fullmakten vil få tilgang tilsvarende seksjonseier på Min side i Bates system.

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

Fullmakten skal overleveres styret i god tid før årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktshaver.

.....  
sted og dato

.....  
signatur

## 560 Velforeningen Veritashammaren

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 713 600	1 612 800	1 850 688
<b>Sum Inntekter</b>		<b>1 713 600</b>	<b>1 612 800</b>	<b>1 850 688</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	105 428	95 844	110 944
Avskrivninger	5	10 792	10 792	0
Forretningsfjørerhonorar		111 408	107 424	116 800
Tilleggstjenester forretningsfjører		19 032	17 657	17 300
Revisjonshonorar	2	8 820	8 530	9 200
Vaktmestertjenester		149 266	140 147	156 400
Drift og vedlikehold	3	731 603	244 487	450 200
TV og/eller internett		254 272	216 508	254 300
Forsikringer		178 375	164 220	187 700
Energi/strøm		71 906	77 701	75 000
Administrasjonskostnader		16 750	10 096	17 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 657 651</b>	<b>1 093 404</b>	<b>1 395 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 949</b>	<b>519 396</b>	<b>455 344</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		35 415	15 583	15 000
Kundeutbytte		18 571	18 086	18 600
Rentekostnader		383 944	286 162	441 100
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>329 959</b>	<b>252 493</b>	<b>407 500</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>-274 010</b>	<b>266 902</b>	<b>47 844</b>

## 560 Velforeningen Veritashammaren

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Andre driftsmidler	5	41 369	52 161
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 369</b>	<b>52 161</b>
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 200
Forskuddsbetalte kostnader		194 035	175 608
Andre fordringer		3 672	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innest <sup>2</sup> ende p <sup>3</sup> driftskonto		1 016 254	1 200 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 213 961</b>	<b>1 379 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 255 330</b>	<b>1 431 261</b>

## 560 Velforeningen Veritashammaren

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		-5 514 968	-5 240 958
Sum egenkapital	6	-5 514 968	-5 240 958
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev l <sup>3</sup> n	7	6 433 068	6 613 516
Sum langsiktig gjeld		6 433 068	6 613 516
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 672	0
Leverandørgjeld		29 937	43 816
P <sup>3</sup> l <sup>3</sup> pnere renter		4 512	3 841
Annen kortsiktig gjeld		299 109	11 045
Sum kortsiktig gjeld		337 230	58 703
Sum gjeld		6 770 298	6 672 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 330	1 431 261

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Geir Lund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karoline Kittelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Hoel  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående års regnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital på årsregnskap.

## Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	92 400	84 000
Arbeidsgiveravgift	13 028	11 844
Sum personalkostnader	105 428	95 844

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	687 468	171 589
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr <sup>3</sup> de	27 889	50 849
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 646	11 448
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	10 600	10 600
Sum	731 603	244 487

Konto 6600 -Hovedposten her gjelder andel garasjekostnader og felles parkeringsplass for 2022 og 2023

## Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
Resultat	-274 010	266 902
Avdrag p <sup>3</sup> P n	-180 448	-205 870
Tilbakeføring av avskrivning	10 792	10 792
Endring arbeidskapital	-443 666	71 824
Omljpsmidler	1 213 961	1 379 100
Kortsiktig gjeld	337 230	58 703
Arbeidskapital	876 731	1 320 397

## Note 5 - Varige driftsmidler

	EL-Bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	107 918
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	107 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	66 549
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 369
i rets avskrivninger :	10 792
Anskaffelses <sup>3</sup> r :	2017
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	10

## Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-5 514 968	-274 010	-5 240 958
Sum Egenkapital	-5 514 968	-274 010	-5 240 958

Negativ egenkapital fremkommer som følge av drenering og fasaderenovering i 2017,2018 og 2019. L<sup>3</sup> net er fordelt p<sup>3</sup> samtlige seksjonseiere. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for <sup>3</sup> sikre sameiets videre drift.Sameiets styre mener forutsetningen for fortsatt drift er tilstede ,denne forutsetningen ligger til grunn for sameiets <sup>3</sup> rregnskap.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
L <sup>3</sup> nenummer:	12135547865
L <sup>3</sup> netype:	Annuitet
Opptaks <sup>3</sup> r:	2017
Rentesats:	6.40 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig <sup>3</sup> nebeløp:	9 500 000
L <sup>3</sup> nesaldo 01.01:	6 613 516
Avdrag i perioden:	180 448
L <sup>3</sup> nesaldo 31.12:	6 433 068
Saldo <sup>3</sup> r frem i tid:	5 404 808

## Resultat og balanse med noter for Velforeningen Veritashammaren.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Velforeningen Veritashammaren**

Styreleder	Geir Lund (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Karoline Kittelsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Kristian Hoel (sign.)	13.03.2024



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Velforeningen Veritashammaren

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Velforeningen Veritashammaren, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 organisasjonen 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 og forretningsfører (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 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 internkontroll 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 organisasjonens evne til fortsatt drift

© 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
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4LSYU-FWH5P-7TEFX-13UUA-S36Z2-JB10L



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 avviklet.

#### 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 organisasjonens 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 organisasjonens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at organisasjonens 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 rettvisende 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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-17 18:22:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LSYU-FWH5P-7TEEX-13UUA-S36Z2-JB10L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

## Informasjon fra styret

### Om Velforeningen Veritashammaren

Velforeningen Veritashammaren ligger i Stavanger kommune og består av 42 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 895957542.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Geir Lund

Styremedlem, Karoline Kittelsen

Styremedlem, Kristian Hoel

Varamedlem, Haldis Bjella

### Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 2 styremøter hvor i alt 5 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- HMS-arbeid: Løpende
- Større oppgradering og reparasjon i garasjelegget
- Innbrudd og utkastelse
- Dialog med bank for endring av rentenivå
- En del reparasjoner som knuste vinduer, dør telefoner og løpende vaktmester tjenester

### Styrets planer fremover

- Belysning mellom blokkene
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan utarbeidet av Bate
- Fremdeles noe arbeid på drenerør avslutninger. Ferdig i blokk 12

### Forsikringsavtale

Velforeningen Veritashammaren er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 53733557.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2024

## AVTALE OM OPPDRAG SOM EKSTERN STYRELEDER

Mellom Velforeningen Veritashammaren org.nr. 895 957 542 og **Geir Lund** fødsels dato 29.04.1962 er det inngått slik avtale;

### §1 Oppdragets varighet

**Geir Lund** er valgt som ekstern styreleder for Velforeningen Veritashammaren. Boligselskapet er en velforening med 42 enheter.

Styreleder velges for to år om gangen. Styreleder kan bli avsatt av årsmøte ved mislighold av kontrakten eller styrevervet. Styreleder har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

Hvis årsmøte velger å avsette styreleder før styreperioden er utløpt, avregnes honoraret i periodens utøvde lengde og utbetales ved siste arbeidsdag.

### §2 Oppdragets art

Styreleders skal alltid følge gjeldende lover, regler og vedtekter som er vedtatt for sameiet. Dette inkluderer blant annet at styreleder:

- skal lede og samarbeide med resten av styret om å drifte sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte for eiernes beste.
- har et særlig ansvar for å bidra til å løse saker, konflikter og utfordringer.
- har et særskilt ansvar for oppfølging av sameiets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av sameiet virksomhet (herunder HMS).
- skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære årsmøter.
- har et særskilt ansvar for utarbeidelse av sameiets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell justering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, og følge opp leverandører.
- skal sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sammen med øvrig styre utarbeider forslag til årsmelding.
- være oppdatert på digitale plattformer og sørge for at de blir flittig brukt
- sørger for registrering av eventuelle endringer av opplysningene om boligselskap i Brønnøysundregisteret i sammen med Bate.

Styreleder er i forkant av engasjementet informert om eventuelle konflikter og utfordringer i sameiet. De sakene som er informert om på forhånd er inkludert i styreleders honorar. Sameiet skal ha en regnskapsfører eller forretningsfører(Bate) som fakturerer og utbetaler på vegne av boligselskap. Styreleder skal attestere og godkjenne fakturaer for boligselskapet, sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap an vise og attestere fakturaer. Det er styreleder som har den daglige kontakten med forretningsfører eller regnskapsfører.

Styreleder skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig. Generell besvarelse av epost kan delegeres til styremedlem ved behov.

Styreleder skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå. Styreleder har et særlig ansvar for å lede innhenting av tilbud på prosjekter og anskaffelser, alene eller sammen med et styremedlem.



Styreleder skal kunne gi styremedlemmene relevant og kortfattet informasjon, rådgivning og veiledning på telefon og mail. Beboere skal primært ta kontakt med styret på mail, men styreleder kan ved behov også besvare forespørselen på telefon.

### §3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

### §4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser. Det er anbefalt at styret anvender seg av de hjelpemidler som epost, skylagring og kommunikasjonskanaler som styreleder anbefaler. Dette for at styrearbeidet skal være effektivt, og at dokumentasjon om styrets arbeid lagres for fremtiden.

Boligselskapet skal ha et fungerende HMS-system.

### §5 Honorar

Sameiet skal betale for oppdraget til styreleder. Justeringer av honorar legges inn i årlige budsjetter.

Honoraret for 2025 betales ut iht. budsjett slik og følger samme mønster kommende år:

- 1. desember 2024 - 50%
- 1. mars 2025 - 50%


### §6 Taushetsplikt

Geir Lund forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller annen måte gjøre tilgjengelig dokumenter og informasjon ovenfor uvedkommende drift-, forretningsforhold eller personopplysninger som hun skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får kjennskap til.

### §7 Andre tjenester

Styreleder benytter sin kompetanse i styrearbeidet, men dersom sameiet ønsker utført andre oppdrag utover styrevervet, må dette avtales særskilt i forventningsavklaringsmøte.

Sandnes, 18.03.2024

  
\_\_\_\_\_  
Styreleder Geir Lund

  
\_\_\_\_\_  
Styremedlem Kristian Hoel

  
\_\_\_\_\_  
Styremedlem Karoline Tho Kittelsen

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Velforeningen Veritashammaren mandag 08.04.2024 kl. 09:00 til fredag 12.04.2024 kl. 14:00 - Møtet ble avholdt digitalt.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

#### Vedtak:

Styreleder Geir Lund ble valgt som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

#### Vedtak:

Kristian Hoel ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

#### Vedtak:

Det var totalt 12 seksjonseiere som deltok i behandlingen av sakene.

Tatt til orientering

### 1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

#### Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2023

#### Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

#### Vedtak:

Tatt til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret for 2023**

### **Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 97.944,-.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av leder for 2 år**

#### **Vedtak:**

Geir Lund ble valgt til leder for 2 år

### **5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**

#### **Vedtak:**

Kristian Hoel og Karoline Kittelsen ble valgt til styremedlem for 2 år.

### **5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**

#### **Vedtak:**

Mona Verdal ble valgt til varamedlem for 1 år.

### **5.4 Valg av valgkomité**

#### **Vedtak:**

Det ble ikke valgt valgkomité.

### **Etter dette består styret av:**

Styreleder: Geir Lund valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Kristian Hoel valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Karoline Kittelsen valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Mona Verdal valgt for 1 år i 2024

## Protokoll for Velforeningen Veritashammaren

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Geir Lund (sign.)	16.04.2024
Protokollvitne	Kristian Hoel (sign.)	17.04.2024

# Nabolagsprofil

Veritashammaren 12 - Nabolaget Bakkeland/Bjergsted - vurdert av 96 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige



## Offentlig transport

Kaptein Mejlænders gate Linje 8, 10, N89	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	6 min 2.3 km
Stavanger Sola	19 min

## Skoler

Kampen skole (1-7 kl.) 445 elever, 20 klasser	15 min 1.1 km
Byfjord skole (1-7 kl.) 398 elever, 25 klasser	17 min 1.3 km
BISS Sentrum (1-10 kl.) 204 elever, 14 klasser	19 min 1.4 km
Tastaveden skole (8-10 kl.) 321 elever, 23 klasser	17 min 1.3 km
Kannik skole (8-10 kl.) 602 elever, 31 klasser	7 min 2.3 km
Stavanger offshore tekniske skole 440 elever	5 min 0.4 km
Stavanger katedralskole - Bjergsted	8 min

## Ladepunkt for el-bil

P-arketten konserthuset, Stavanger	13 min
Smedvigkvartalet	13 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

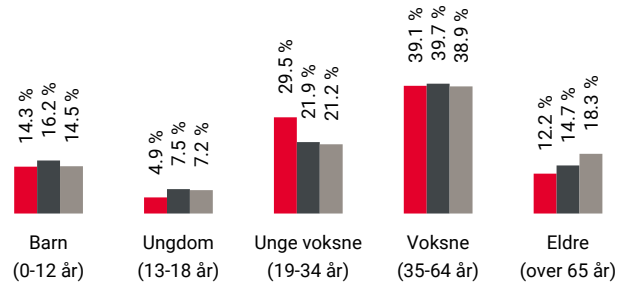
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Høflige 63/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bakkeland/Bjergsted	1 781	952
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Byfjordparken barnehage (0-5 år) 100 barn	5 min 0.4 km
Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	9 min 0.7 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 32 barn	15 min 1.1 km

## Dagligvare

Rema 1000 Stemmen PostNord	3 min 0.2 km
Bunnpris Bragetunet PostNord	11 min 0.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Støynivået

Lite støynivå 82/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100



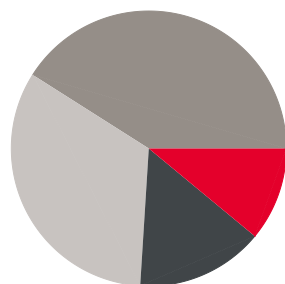
### Gateparkering

Lett 79/100

## Sport

Kampen skole	2 min	
Aktivitetshall	0.2 km	
Stemmen idrettsanlegg	5 min	
Fotball	0.4 km	
EVO Bjergsted	4 min	
InterPadel Byfjordparken	7 min	

## Boligmasse



- 11% enebolig
- 15% rekkehus
- 41% blokk
- 33% annet

«Kort vei til sentrum, rolig og fint.»

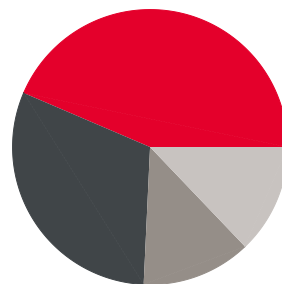
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

Herbarium	20 min	
Apotek 1 Bjergsted	13 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 44% i barnehagealder
- 31% 6-12 år
- 13% 13-15 år
- 13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



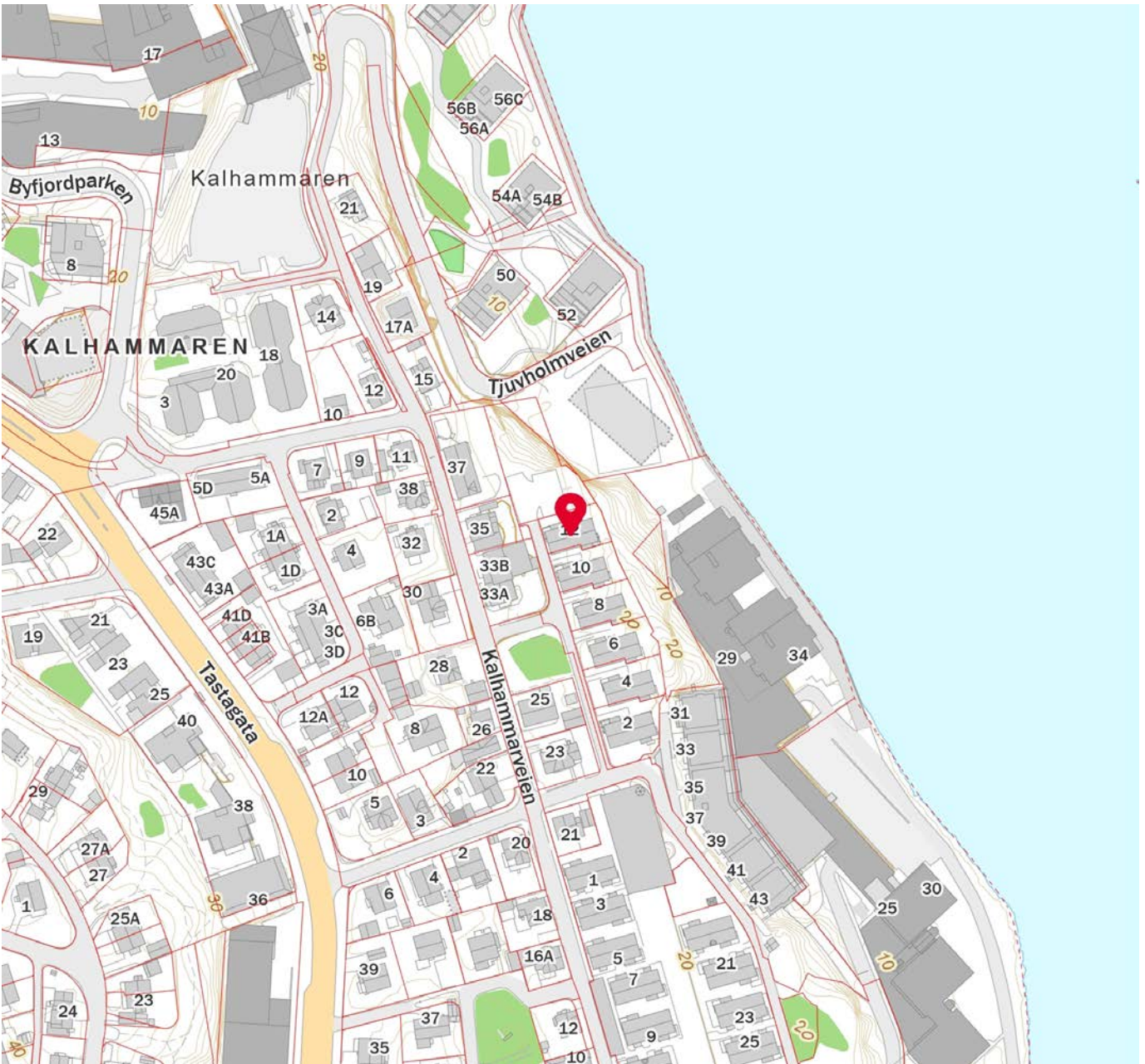
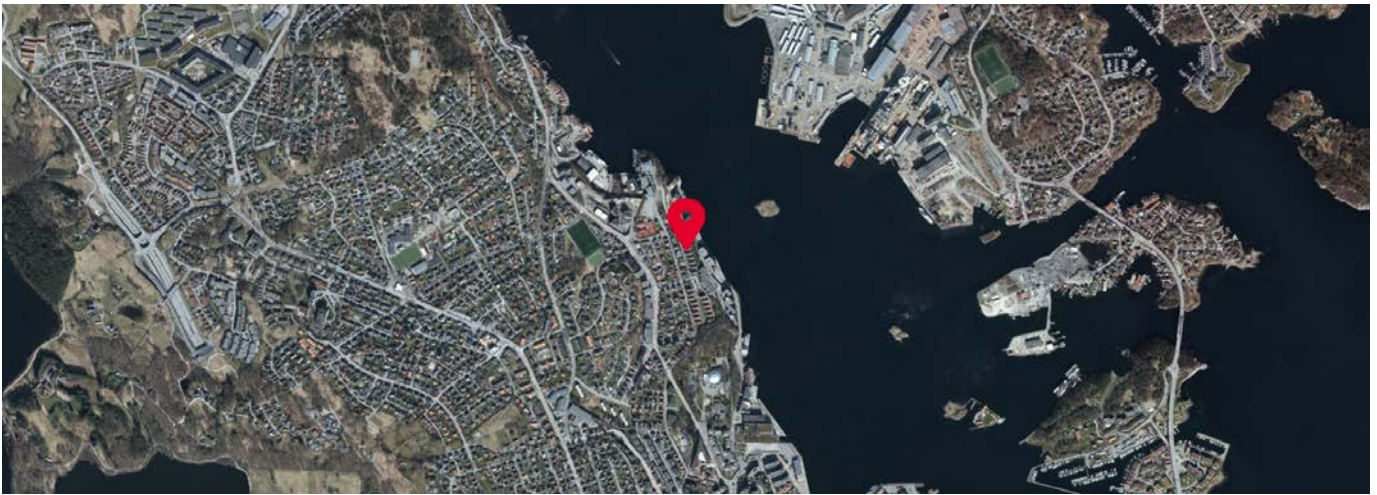
0%

50%

- Bakkeland/Bjergsted
- Stavanger/Sandnes
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Veritashammaren 12  
4007 STAVANGER

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Christoffer Værstad

**Telefon:** 970 93 630  
**E-post:** christoffer.verstad@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