

The image shows a modern, two-story apartment building with a light-colored facade and dark grey accents. A balcony with a white railing is visible on the upper floor. In front of the building is a large, wet wooden deck with outdoor furniture, including a sofa, chairs, and a grill. The deck is surrounded by a green lawn and a wooden fence. The sky is blue with some clouds.

aktiv.

Amboltveien 110A, 4311 HOMMERSÅK

Tiltalende leilighet med hage og gode solforhold - lave felleskostnader - carport - 2 soverom!



Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761

E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 SANDNES. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 271 100,-
Felleskostn.: Kr 1 664,-
Selger: Kjartan Simonsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 62/68 kvm
Tomtstr.: 96.2 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 101, bnr. 958
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1412250155

Tiltalende leilighet med hage og gode solforhold - lave felleskostnader - carport - 2 soverom!

Drømmer du om en nydelig leilighet med en perfekt blanding av stil, komfort og praktiske løsninger? Da er denne tiltalende selveierleiligheten akkurat det du leter etter! Med sitt moderne design, romslige interiør og attraktive beliggenhet, vil denne leiligheten definitivt sjarmere deg.

Leiligheten ligger i et rolig, hyggelig og barnevennlig boligområde på Hommersåk. Eiendommen har for øvrig nærhet til vakre tur- og friluftsområder, som blant annet Neset, Sjølvik, Hommersandsfjellet, Maudland og Lifjellet. Ellers kan både Breivik badeplass og Riskastranden absolutt anbefales et besøk.

Hommersåk har et hyggelig sentrum, og ved Bryggen kan du gjøre dagligvarehandelen på Coop Extra eller Kiwi.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	49
Energiattest	54
Nabolagsprofil	134
Budskjema	142

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 62 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Entre/gang, 2 soverom, bad, vaskerom, kjøkken, stue.

BRA-e: 6 m² Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m² Terrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

96.2 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet.

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig, hyggelig og barnevennlig boligområde på Hommersåk i Sandnes kommune.

Hommersåk ligner en sørlandsperle med vakker skjærgård, båthavn, badeplasser og fiskemuligheter. Beliggenheten er for øvrig svært sentral med få minutter å gå både ned til kaiområdet.

Her er gode muligheter for vannsport både på og under vann. Riskahallen ligger 5 min på sykkel fra boligen og har ballbaner, svømmebasseng og en spennende buldrevegg.

Riska IL tilbyr trening i fotball, håndball, basket og badminton, og det er også en aktiv innebandyklubb. Området har også egen karateklubb og korps, samt treningssentrene Level Up og Sport for You.

Eiendommen har forøvrig nærhet til vakre tur- og friluftsområder, som blant annet Neset, Skjølvik, Hommersandsfjellet, Maudland og Lifjellet. Ellers kan både Breivik badeplass og Riskastranden absolutt anbefales et besøk. Ved det lille tjernet Stemmen, sentralt på Hommersåk, er det tilrettelagt for de minste med lekeplass, trillesti og grillplass.

Hommersåk har et hyggelig sentrum, og ved Bryggen senter kan du gjøre dagligvarehandelen på Coop Extra eller Kiwi. Her er det også apotek, bakeri og flere spisesteder. Ellers er det kort vei til både Sandnes og Stavanger med alt du måtte ønske av shopping, kultur og uteliv.

Kollektivtilbudet på Hommersåk består av buss og hurtigbåt. Nærmeste holdeplass er Riska aldersheim som ligger ca. 3 minutters gange fra boligen, mens Hommersåk kai ligger ca. 700 meter unna. Ved å benytte bil tar det 15-20 min til Sandnes, 30 min til Stavanger Lufthavn Sola, 30 min til Stavanger og 35 min til Bryne.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Hommersåk barneskole og til Riska ungdomsskole. Nærområdet har et godt utvalg både private og kommunale barnehager, og i Sandnes finner du videregående skoler.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leiligheter.

Skolekrets

Konf. Sandnes Kommune.

Bygningssakkyndig

Duo Takst

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk i betongkonstruksjon og trebindingsverk. Etasjeskillere er betong. Terrassen er utført med impregnert terrassebord. Vinduer og dører er med 2-lags isolerglass. Taket er flatt.

Standard

Vi har gleden av å presentere en tiltalende leilighet i Amboltveien 110a.

Leiligheten er innredet i lyse farger og har mange store vindusflater som sikrer mye naturlig lys. Her får du en innholdsrik planløsning bestående av 2 soverom, bad, bod/vaskerom, samt stue/kjøkken i en åpen løsning. Når leiligheten i tillegg kan tilby et koselig uteområde med plen og gode solforhold, så fremstår denne leiligheten nærmest som perfekt.

Entréen oppleves svært innbydende og gir boligen et godt førsteinntrykk. Her er det plass til å henge fra seg yttertøy og ta av seg på bena. Det er gjennomgående bruk av parkett, samt vannbåren varme i alle gulv unntatt soverommene.

Oppbevaringsplass er ofte et dilemma, siden det på merkelig vis nesten alltid hopper seg opp med en masse ting i hjemmet. En god bod løser dette problemet. Boden har et stort oppbevaringspotensial som garderobe eller matbod, og er praktisk plassert i gangen. Her kan du enkelt holde system og orden. Boden er også leilighetens vaskerom.

Stuen er hjemmets midtpunkt, og er det perfekte rommet for avslapning og sosiale sammenkomster. Stilrent med store vindusflatene gir masse naturlig lys og skaper god romfølelse. Stuen har en god planløsning hvor du enkelt kan innrede i flere soner med både sofakrok og spisebordsavdeling.

Fra stuen er det utgang til terrasse og hage. Inne- og uteområdene er knyttet sammen på en god måte slik at du enkelt kan bevege deg inn og ut. Uteområdet fremstår flott og lettstelt. Terrassen er plassert mot vest og har gode solforhold. Gjennomført og skjermet uteområde - helt optimalt for deg som verdsetter privatliv, har dyr eller små barn.

Kjøkkenet ligger i en åpen løsning med stuen, noe som legger til rette for sosialisering. Kjøkkenets L-form danner god skap- og benkeplass for oppbevaring og matlaging. Hvitt og pent kjøkken med slette fronter og laminert benkeplate som holder seg moderne, tross skiftende trender. Et kjekt kjøkken uavhengig om du elsker å kokkelere eller om du liker å ta en mer lettvinnt løsning.

Badet er helfliset i et tidløst fargevalg, og er innredet med toalett, vask i servantskap og dusj. Vegghengt servantskap øker den gode romfølelsen og gjør rengjøringen enklere. Varme i gulv. Et sted å begynne dagen, et sted å avslutte dagen, et sted for den beste velvære!

Til slutt finner du 2 romslige soverom med god plass til soverommøblement og garderobeskap. Soverom nr. 2 kan innredes etter behov og ønsker - kanskje gjesterom, kontor eller hobbyrom? Det er montert garderobeskap på hovedsoverommet som medfølger handelen. Soverommene er malt i hvitt noe som gjør det enklere å skape herlige kontraster med innredningsdetaljer og bilder.

Med en stor utvendig bod, er det god plass til å organisere og oppbevare eiendelene dine.

Du trenger aldri bekymre deg for parkering. Her har du carport, samt flere gjesteparkeringer tilgjengelig for dine gjester.

Denne leiligheten tilbyr alt du kan ønske deg og mer. Beliggenheten er ideell, og med alle de kjekke løsningene er dette virkelig et sted du kan kalle hjem. Alt i alt en super leilighet både for deg som er i startfasen på din "boligkarriere" eller for deg som syns din nåværende bolig begynner å bli litt for stor.

Velkommen til Amboltveien 110a, ditt nye hjem!

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. Det er ingen forhold som har fått TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører Oppsummering:

Det er registrert avvik i åpnings-/lukkemekanismen på vinduet, hvor håndtaket er defekt og lå løst ved befaring. For øvrig ble det ikke registrert andre avvik på vinduene.

Anbefalte tiltak:

Defekt håndtak må skiftes/repareres.

Avløpsrør Oppsummering:

Avløpsrør er fra byggeår. Det registreres noe treg avrenning i servant. Videre er det ikke påvist stakeluke i boenheten. Eventuell staking av avløpsrør må derfor utføres via sluk eller andre tilgjengelige avløpsinstallasjoner. Ledningsnett: Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Anbefalte tiltak:

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en kontroll / rens av rør.

Ventilasjon Oppsummering:

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg fra byggeår. Anlegget ble kontrollert visuelt uten at det ble registrert vesentlige feil eller mangler. Fremstår i normal stand i forhold til alder, filter er tilsmusset og bør skiftes.

Våtrom: Vaskerom Oppsummering av overflater

Det er registrert to sluk i rommet, ett ved opplegg for vaskemaskin og ett ved NIBE skapet. Synlig membran under klemring er observert i begge sluker. Fall fra topp gulv v/dør til sluk er 15mm på begge. Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt

tilstandsgrad 2. Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet. Ingen avvik utover dette er registrert ved befaring.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse Altibox.

Parkering

Det medfølger biloppstilling til en bil i carport og en utvendig bod i i underetasjen. Flere gjesteparkeringer.

Solforhold

Meget gode solforhold på vestvendt terrasse.

Diverse

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

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

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

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i alle gulv utenom på soverom.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 8 782

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 833 844

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 335 374

Formuesverdi sekundær år

2023

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

57/1286

Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, fiberaksess, honorar til forretningsfører/revisor/regnskapsfører, avsetning til fremtidig vedlikehold, samt drift og vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 664

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hesthammar B4

Organisasjonsnummer

915378463

Om sameiet

- Sameiet består av 6 bygninger med totalt 24 boenheter.
- Amboltveien 106, 108, 110 og 112 har parkering i kjeller. Amboltveien 104 og 114 har parkering i carport. Utvendig gjesteparkering.
- Medlem i Velforeningen Hesthammaren 2.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte beboer direkte.
- 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.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 101, bruksnummer 958, seksjonsnummer 13 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/101/958/13:

27.08.2025 - Dokumentnr: 1004410 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS

Org.nr: 987 031 204

Elektronisk innsendt

26.03.2015 - Dokumentnr: 272165 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 13

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 57/1286

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 10.06.21.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.06.2021.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. Detaljregulering for Hesthammer med PlanID 2007134. Vedtatt dato: 18.10.2011. Dato for siste endring: 23.01.2023.

Adgang til utleie

Den enkelte sameier 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.

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

81 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 282 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 284 800 (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 81 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- oppgjørshonorar kr. 5.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

09.09.2025



Velkommen til Amboltveien 110a!



En tiltalende leilighet med lunt og skjermet uteområde.



En lys og lekker selveierleilighet.



Stilrent med store vindusflater som sørger for masse naturlig lys.





Romløsningen skaper gode soner som er perfekt for underholdning og samvær med venner og familie.



Det er god plass til et stort spisebord.





Leiligheten har en åpen og sosial løsning mellom stue og kjøkken.



Kjøkkeninnredningen har hvite slette fronter og det er integrert komfyr, koketopp og oppvaskmaskin.



Kjøkkenets L-form skaper en åpen og luftig atmosfære.



Mye skap- og benkeplass.



Baderommet har gulvvarme for den beste start på dagen.



Separat vaskerom/bod.



Tidsriktig bad innredet med vegghengt wc, dusjnische og vask i skuffeseksjon m/tilhørende speil og belysning.





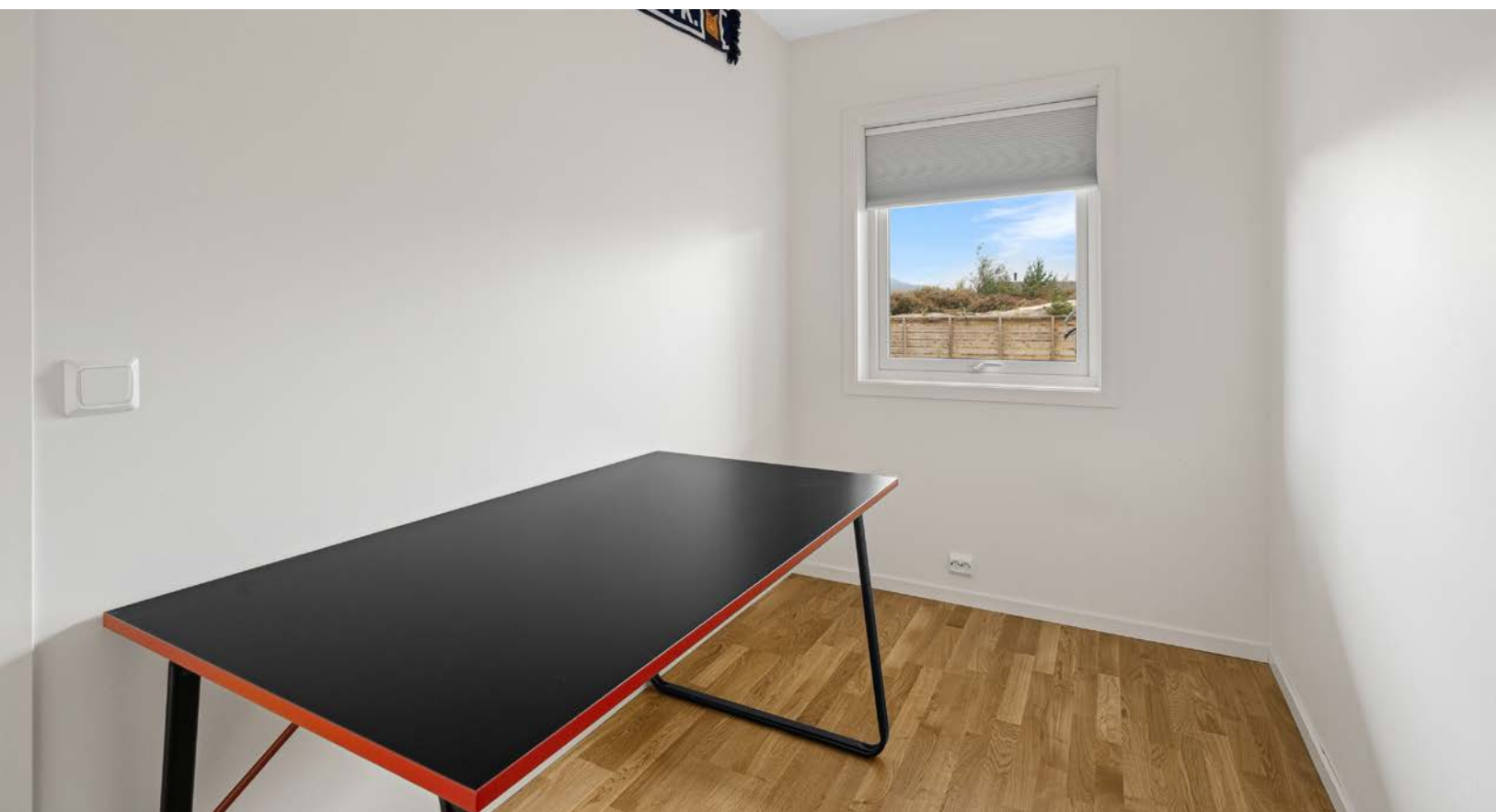
Velkommen inn!



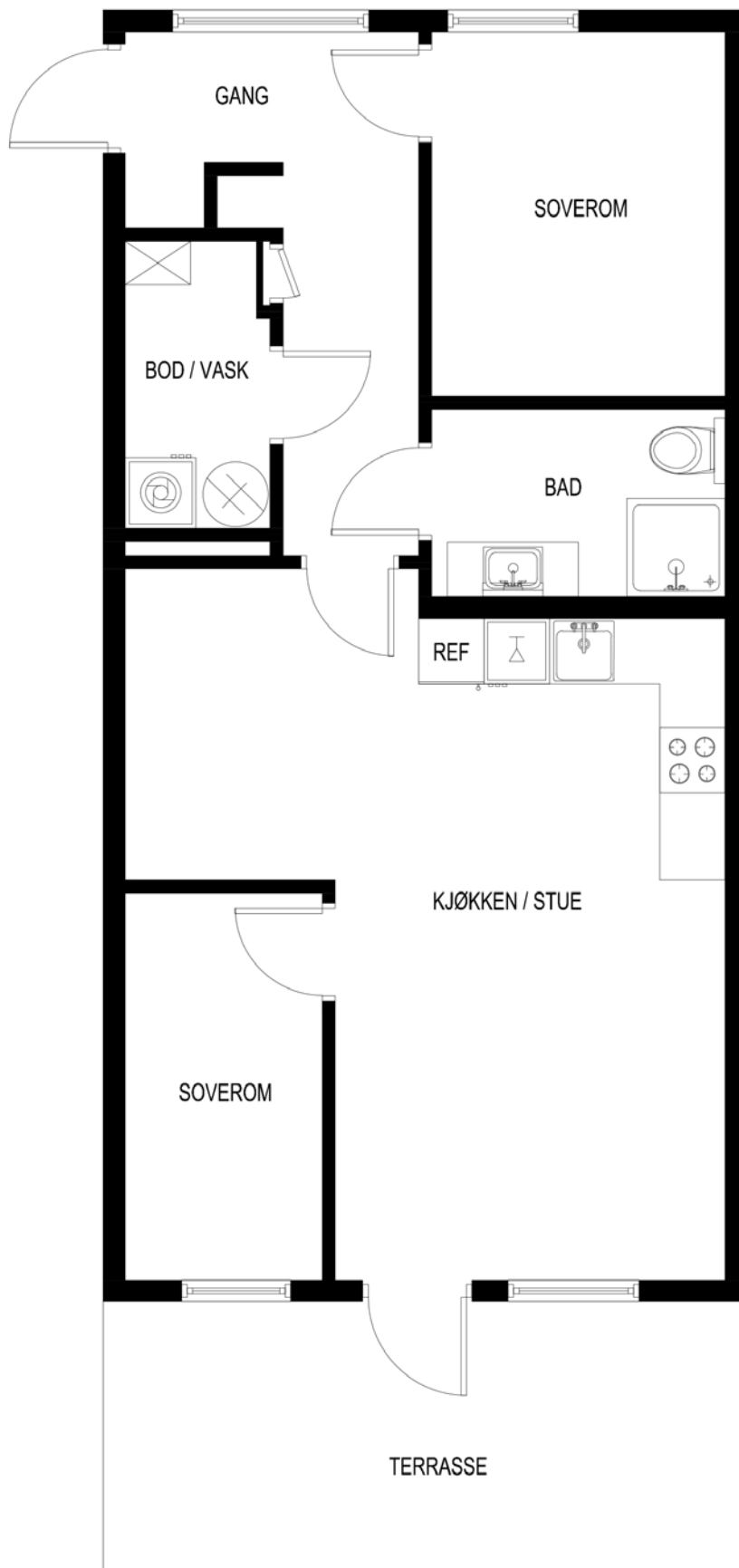
Gang med plass til yttertøy og sko.



Hovedsoverom m/god garderebeplass.



Soverom 2.



Vedlegg

Amboltveien 110a 4311 Hommersåk

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2021

BRA: 68 m²

BRA-i: 62 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

17

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34561>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Det er registrert avvik i åpnings-/lukkemekanismen på vinduet, hvor håndtaket er defekt og lå løst ved befaring. For øvrig ble det ikke registrert andre avvik på vinduene.

Anbefalte tiltak

Defekt håndtak må skiftes/repares.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er fra byggeår. Det registreres noe treg avrenning i servant. Videre er det ikke påvist stakeluke i boenheten. Eventuell staking av avløpsrør må derfor utføres via sluk eller andre tilgjengelige avløpsinstallasjoner.

Ledningsnett

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

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

Anbefalte tiltak

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en kontroll / rens av rør.

Ventilasjon

Oppsummering

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg fra byggeår. Anlegget ble kontrollert visuelt uten at det ble registrert vesentlige feil eller mangler. Fremstår i normal stand i forhold til alder, filter er tilsmusset og bør skiftes.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er registrert to sluk i rommet, ett ved opplegg for vaskemaskin og ett ved NIBE skapet. Synlig membran under klemring er observert i begge sluker. Fall fra topp gulv v/dør til sluk er 15mm på begge.

Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2.

Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

Ingen avvik utover dette er registrert ved befaring.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke installert sanitærutstyr i rommet. Rommet har kun opplegg for vaskemaskin samt teknisk skap. Ingen avvik er registrert ved befarings.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.9.2025

Rapportdato
8.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Kjartan Simonsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Simen Sabalis** Telefon: **41365416**
Firma: **Duo Takst AS** Epost: **simen@duotakst.no**
Adresse: **Vesthagen 4, 4344 Bryne**



Om bygningssakkyndig:

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

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

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

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

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

Egne premisser:

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

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

Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Amboltveien 110a, 4311 Hommersåk**

Kommunenr: **1108**

Gårdsnr: **101**

Bruksnr: **958**

Festenr:

Seksjonsnr: **13**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2021
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk i betongkonstruksjon og trebindingsverk. Etasjeskillere er betong. Terrassen er utført med impregneret terrassebord. Vinduer og dører er med 2-lags isolerglass. Taket er flatt.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, og normal brukslitasje.

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

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

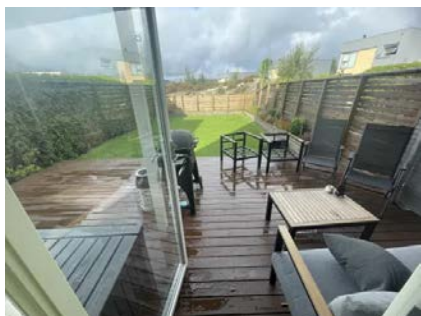
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	68	62	6	0	24
Totalt m²	68	62	6	0	24

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	62	62	0	Entre/gang, 2 soverom, bad, vaskerom, kjøkken, stue.	
Totalt m²	62	62	0		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrassen er oppført med impregnerte terrassebord. Det ble ikke registrert feil eller avvik ved befaring. Konstruksjonen fremstår i god stand sett i forhold til alder.	

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det er registrert avvik i åpnings-/lukkemekanismen på vinduet, hvor håndtaket er defekt og lå løst ved befaring. For øvrig ble det ikke registrert andre avvik på vinduene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Defekt håndtak må skiftes/repares.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymp/svinn i betongen. Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormal avvik.	
Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på 5 mm avvik på total planhet.	

6.4 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
TG-1	
Innredning med hvite, slette fronter og svart laminert benkeplate. Det ble ikke registrert avvik ved befaring, og innredningen vurderes å være i god stand i forhold til alder.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-1	
Kjøkkenvifte har tilfredsstillende effekt ved enkel funksjonstest.	

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
--	-----

Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
-------------------------------------	----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
--	-----

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
----------------------------------	-------------

Avløpsrør er fra byggeår. Det registreres noe treg avrenning i servant. Videre er det ikke påvist stakeluke i boenheten. Eventuell staking av avløpsrør må derfor utføres via sluk eller andre tilgjengelige avløpsinstallasjoner.

Ledningsnett

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga sen avrenning fra tappested anbefales en kontroll / rens av rør.

6.7 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
-------------	------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
TG-1	
Vannledninger er utført som rør-i-rør-system med sentralfordelerskap. Det ble ikke registrert synlige avvik. Anlegget vurderes å være i normal teknisk stand i forhold til alder og bruk.	

6.8 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk	
TG-1	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.9 Vannbåren varme



Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	
Anlegget er fra byggeår og det ble ikke registrert avvik ved befarig.	

TG-1

6.10 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	
Det er registrert vannbåren varme i hele leiligheten, med fordelerskap plassert i gangen. Som varmesentral er det installert en avtrekksvarmepumpe plassert på vaskerom som fungerer både som ventilasjonsanlegg og varmepumpe, og gjenvinner varme fra avtrekksluften til oppvarming. Anlegget er kontrollert visuelt, ingen spesielle avvik registrert.	

TG-1

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Teknisk rom
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2021

Størrelse	
170	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
Leiligheten har varmtvannsbereder integrert i NIBE F470 skap, plassert på vaskerom. Beredervolum er ca. 170 liter og enheten forsyner både tappevann og vannbåren varme. Ingen avvik er registrert ved befarng. Forventet teknisk levetid for bereder er normalt 20–40 år.	
TG-1	

6.12 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ja
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg fra byggeår. Anlegget ble kontrollert visuelt uten at det ble registrert vesentlige feil eller mangler. Fremstår i normal stand i forhold til alder, filter er tilsmusset og bør skiftes.	
TG-2	



6.13 Våtrom: bad



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Badet har nedfelt dusj med synlig membran i sluk. Det er observert synlig oppbrent membran ved dør. Målinger viser ca. 25 mm fall fra topp membran til topp sluk under vask, og ca. 37 mm fall fra topp membran til topp sluk i dusj. Ved funksjonstest ble det registrert tilfredsstillende avrenning mot sluk. Avtrekket er funksjonstestet med papir og vurderes å fungere tilfredsstillende.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei



Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
Membran/tettesjikt er skjult konstruksjon og kan ikke vurderes visuelt. Det ble ikke observert avvik ved sluk, og anlegget fremstår i henhold til alder og utførelse.	

TG-1

Sanitærutstyr



Beskrivelse	
Utstyr: vegghengt toalett, servant i innredning, dusj	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
Sanitærutstyr i fra byggeår, normal slitasje.	

TG-1

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	
Ved hulltaking fra tilstøtende rom registreres ingen fukt i konstruksjonen.	

TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og malte overflater på vegger

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

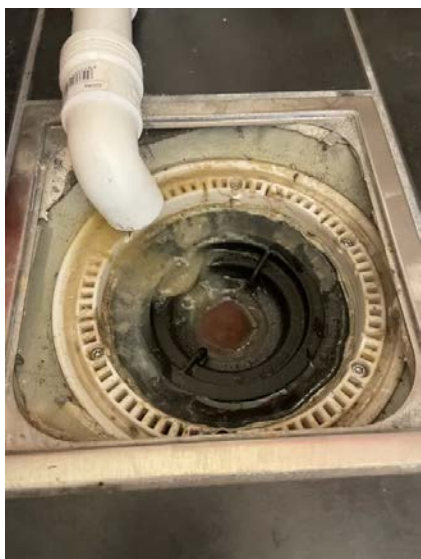
TG-2

Det er registrert to sluk i rommet, ett ved opplegg for vaskemaskin og ett ved NIBE skapet. Synlig membran under klemring er observert i begge sluker. Fall fra topp gulv v/dør til sluk er 15mm på begge.

Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2.

Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

Ingen avvik utover dette er registrert ved befarings.



Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

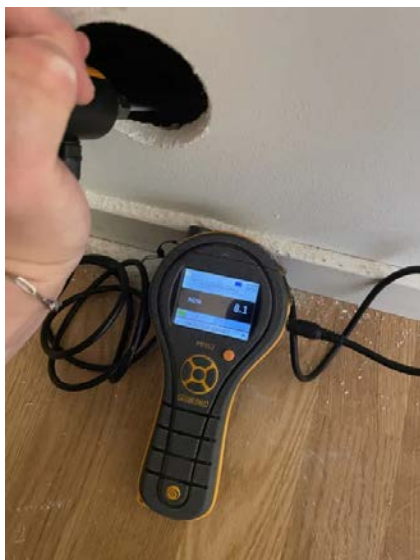
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei





Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Membran/tettesjikt er skjult konstruksjon og kan ikke vurderes visuelt. Det ble ikke observert avvik ved sluk, og anlegget fremstår i henhold til alder og utførelse.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: opplegg vaskemaskin, teknisk skap/aggregat.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-IU

Det er ikke installert sanitærutstyr i rommet. Rommet har kun opplegg for vaskemaskin samt teknisk skap.
Ingen avvik er registrert ved befarings.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Ved hulltaking fra tilstøtende rom registreres ingen fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1412250155	

Selger 1 navn
Kjartan Simonsen

Gateadresse	
Amboltveien 110A	

Poststed	Postnr
HOMMERSÅK	4311

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Bate

Polise/avtalnr.

Document reference: 1412250155

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Montert elbillader selv som egeninnsats. Jeg har fagbrev som elektriker

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

Montert i carport med egen sikring

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

Nei

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

Document reference: 1412250155

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

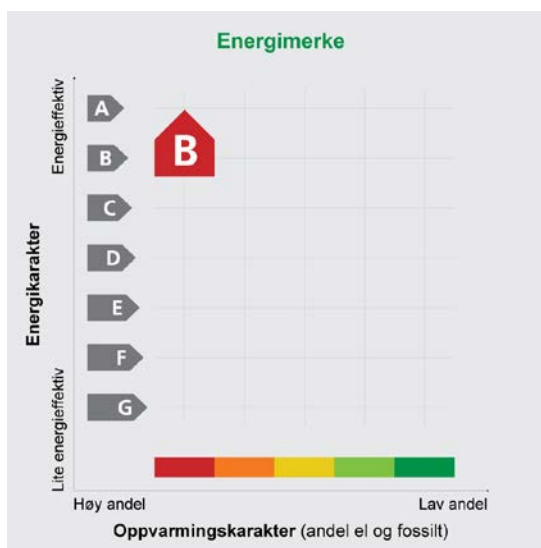
Document reference: 1412250155

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjartan Simonsen	01565a81e63a2aac34bc3 388dc258434656423b4	27.08.2025 12:34:43 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1412250155

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

Adresse	Amboltveien 110A
Postnr	4311
Sted	HOMMERSÅK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	101
Bnr.	958
Seksjonsnr.	13
Festenr.	
Bygn. nr.	300423914
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-841577
Dato	20.12.2017



Eier	Fjogstad-Hus Eiendom AS
Innmeldt av	Torstein Fjogstad

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se
mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 10.06.2021

Deres ref:
Saksbehandler: Kirsti B. Aase

Vår ref: 21/08968-2
Arkivkode: 101/958

Ferdigattest - boligbygg på delfelt B4

Gnr./Bnr: 101/958	Byggeadresse: Amboltveien 110 ABCD, 112 ABCD og 114 ABCD
Tiltakets art - Byggets/Anleggets art:	136 Andre småhus med 3 boliger eller flere-12 Ny bolig - boligformål over 70 m2
Ansvarlig søker m/adr:	Din Byggtjeneste AS, Skjævelandveien 20, 4322 SANDNES
Tiltakshaver m/adr:	Fjogstad-Hus AS, Brannstasjonsveien 8, 4312 SANDNES

Vedtak om ferdigattest

Vi gir ferdigattest for leilighetsbygg med tilhørende garasjer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten erstatter alle tidligere midlertidig brukstillatelser gitt i saken.

Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 03.06.2021, hvor dere bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen datert 12.12.2013.

Dine rettigheter

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt vedtaket, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. For informasjon om klage se siste side i dette dokumentet om «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak».

Har du spørsmål

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på e-post: postmottak@sandnes.kommune.no.

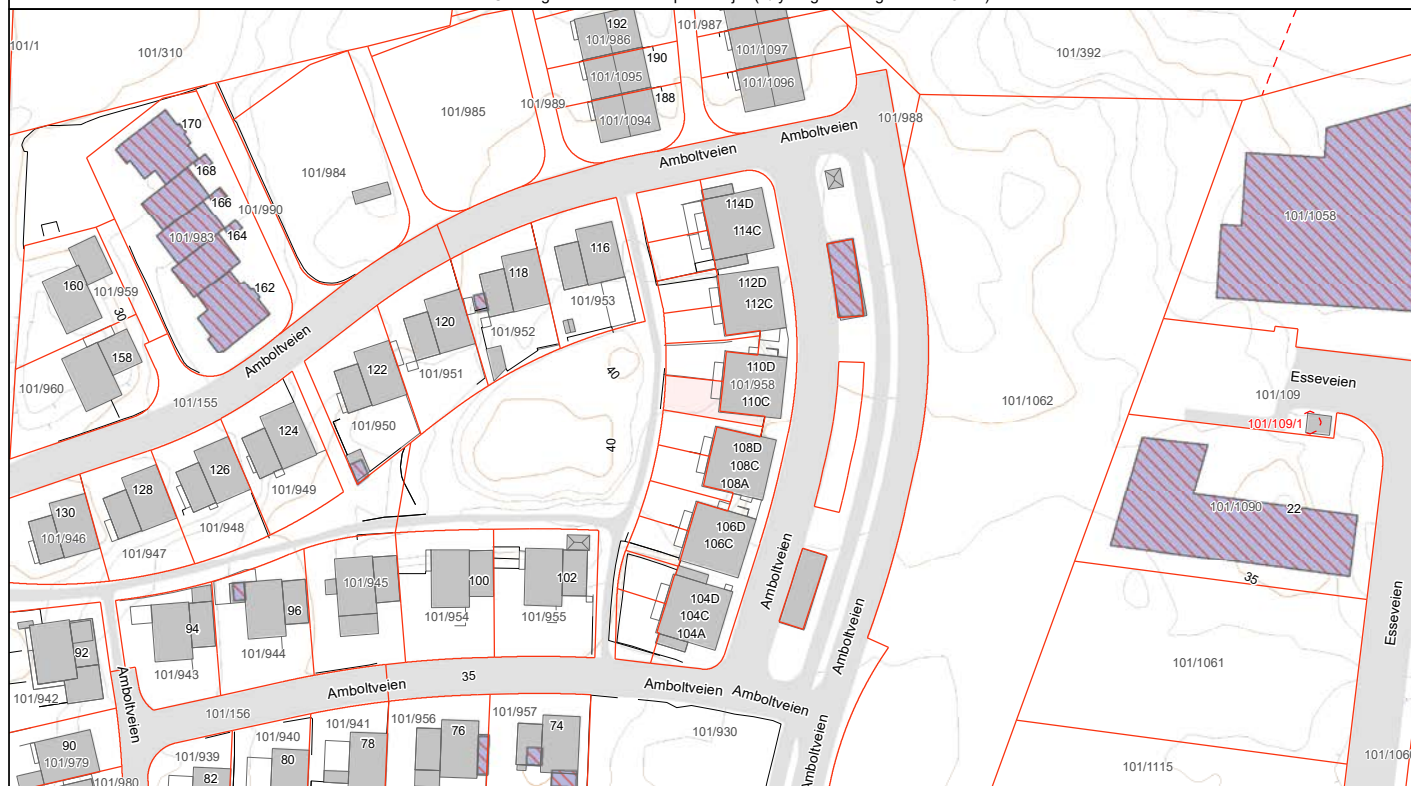
Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Telefon 51 33 50 00.

Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes.

E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

Adresse: Amboltveien 110A, 4311 HOMMERSÅK
Gnr/Bnr: 101/958/0/13
Dato: 2025-08-27
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

SANDNES
KOMMUNE

Grunnkart

Adresse: Amboltveien 110A, 4311 HOMMERSÅK
Gnr/Bnr: 101/958/0/13
Dato: 2025-08-27
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Amboltveien 110A, 4311 HOMMERSÅK
Gnr/Bnr: 101/958/0/13
Dato: 2025-08-27
Målestokk: 1:1,000

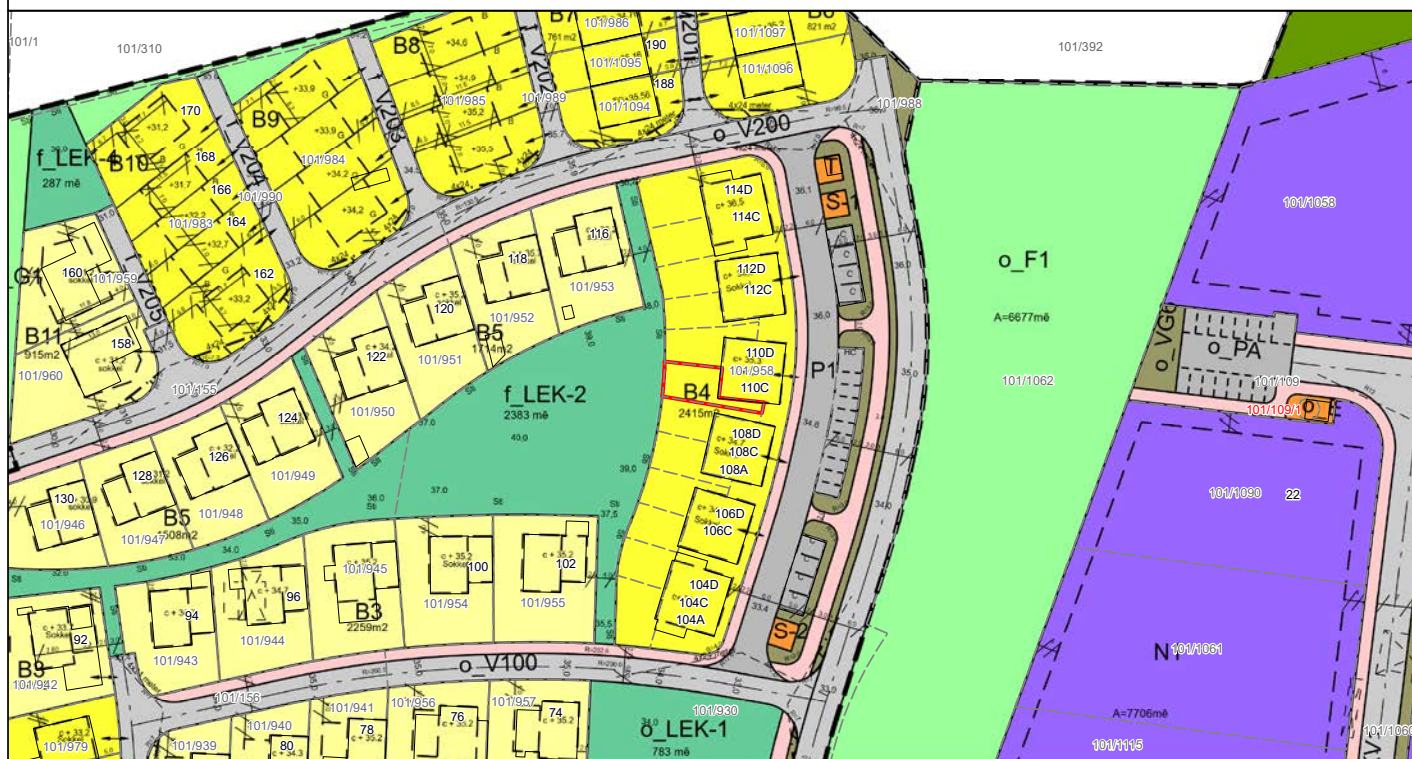
Planident: 2007134
Ikrafttredelsesdato: 18.10.2011



SANDNES
KOMMUNE



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



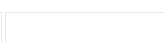
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende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

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

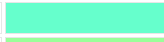
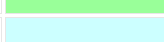
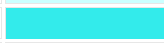
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

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

3. Grønnstruktur

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

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

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

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

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
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 formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner

Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)



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

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

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



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gatetun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmennnyttig formål	Skipsteid
Allmennnyttig barnehage	Havneområde i sjø
Allmennnyttig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmennnyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmennnyttig kirke	
Allmennnyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmennnyttig 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 parselhager
Annet landbruksområde

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

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

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og 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
Skipsteid
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

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

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

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

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

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avloppsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Friskitsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimavernsone
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 terrenginngrep
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

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennnyttig
Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

Reguleringsplan fargegrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
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 - Bevaringsområde
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornylsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Detaljregulering for Hesthammer

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2007134

Saksnummer 07/05077

§ 1.0 AREALFORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5, 1. ledd)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Andre anlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 2. ledd)

- Kjøreveg
- Gangveg/gangareal
- Annen veigrunn
- Parkeringsplasser

GRØNTSTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 3. ledd)

- Friområder

HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)

- Frisikt

§ 2.0 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

- Det skal være godkjent skolekapasitet i inntaksområdet før utbygging tillates.
- Ved gradvis utbygging av planområdet skal en forholdsmessig del av renovasjonsanlegg, lekeplasser og friområder opparbeides. Dette innebærer at det skal søkes om etablert sandlekeplasser og andre funksjoner innen for kvartalslekeplassen i et tempo som tilsvarer dekningskravene i Sandnes kommunes lekeplassnorm.
- Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, Rundskriv T-1442, samt kommunale retningslinjer (jfr. Miljøplanen) skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Dette innebærer at det for utendørs støyforhold på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, ikke skal overstige 55 dBA Lden. Maks lydnivå (L5AF) om natten (kl.23-07) er 70 dBA. For innendørs støynivå er kravet 30 dBA Lden. For offentlige friområder og felles lekeareal for barn, skal støynivået ikke overstige 55 dBA Leq24.
- Bygninger på gnr. 101 bnr. 156 og 155 forutsettes revet før utbygging av de enkelte feltene.

§ 2.2 Krav til søknad om byggemelding

- Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres utomhusplan for tomtene og fellesområder i hvert enkelt byggeområde/felt, i målestokk 1:500. Planen skal bl.a. vise bruk og opparbeidelse av alle bebygde arealer innenfor planområdet, alle forstøtningsmurer, sprang og gjerder med en høyde på over 1,0 meter. Utforming av levegger skal beskrives i byggesøknaden.
- Sammen med søknad om byggemelding skal det dokumenteres at alle boligene har uteplass.
- Skal sikre at radon ikke trenger inn i bygg.
- Sammen med søknad om byggemelding skal det foreligge dokumentasjon for støyforhold og eventuelt nødvendige avbøtende tiltak. (Samhold § 2.1).
- Sammen med byggesøknad skal det foreligge tegninger over en type boder som tillates oppført for delfelt B2, B6, B7, B8, B9 og B10.
- Det skal utarbeides tekniske planer som skal godkjennes av Sandnes kommune
- Alternativ håndtering av overvann skal vurderes i teknisk plan.

§ 2.3 Parkering

Det skal opparbeides parkering iht. Sandnes kommunes parkeringsvedtekter, som gjelder i sin helhet. Garasjer/carporter og garasjeanlegg skal medregnes i BRA.

§ 2.4 Universell utforming

Krav om universell utforming skal legges til grunn for planlegging av felles utearealer og adkomstsoner i størst mulig grad.

§ 3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5, 1. ledd)**§ 3.1 Fellesbestemmelser**

Bebyggelsen skal plasseres slik det framgår av detaljreguleringen, innenfor regulerte byggesoner med regulert omriss av planlagt bebyggelse. Omriss av planlagt bebyggelse kan justeres med +/- 0,25 meter. Utvidelse/flytting av byggesoner skal ikke gå utover hageareal mot sør eller vest. Utvidelse skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse. Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv i hovedplan, slik det framgår av detaljreguleringen med kote C+. Høydene kan justeres med +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele byggeområde/feltet, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg og veier/stier.

§ 3.2 Garasje og biloppstillingsplass

For eneboliger og rekkehus skal det etableres to parkeringsplasser på egen tomt. For B4 skal parkering skje i P1 eller i boligens sokkeletasje avhengig av om boligen planlegges med sokkeletasje.

Garasje/carport skal byggemeldes sammen med tilhørende bolig. Biloppstillingsplass i tillegg til carport/garasje skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen.

§ 3.3 B1, B3, B5, B11 - eneboliger

Boligens maksimale utvendige mål kan være 7,1 x 11,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer. Boligene som er markert med "sokkel" på plankartet skal etableres med sokkeletasje. Boligene uten sokkeletasje kan etableres med kjeller. Det tillates kun en boenhet per tomt. Hver tomt kan ha 285 BRA m². Alle boligene i B1 og B11 skal tilrettelegges for livsløpsstandard.

Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimalt tillatte mønehøyde er 7,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimal mønehøyde tilsvarer høyeste gesims ved bruk av pulttak. Taket skal være flatt, pulttak eller saltak. Det skal være samme takform for all bebyggelse i de ulike feltene. Eventuelle takutstikk tillates inntil 50 cm inn på nabotomt.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i garasje/carport og en i forlengelse av denne. Garasje/carport og sportsbod skal plasseres i tilknytting til boligene. Taket på garasje/carport kan nyttes til terrasse. Takformen på garasje/carport skal tilpasses tak på planlagt bolig. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 2,6 meter, og maksimalt tillatte mønehøyde er 3,6 meter.

§ 3.4 Felt B2, B6, B7, B8, B9 og B10 - rekkehus

Boligene i felt B2 skal etableres med sokkeletasje. Boligene i B9 kan etableres med sokkeletasje eller kjeller. Boligene uten sokkeletasje kan etableres med kjeller.

Boligene kan bygges i to etasjer. Det tillates etablert kjeller eller sokkel. Det tillates kun en boenhet per tomt. Hver tomt kan ha BRA 250 m². 50 prosent av boligene skal tilrettelegges for livsløpsstandard.

Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimalt tillatte mønehøyde er 7,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimal mønehøyde tilsvarer høyeste gesims ved bruk av pulttak. Taket skal være flatt, pulttak eller saltak. Det skal være samme takform for all bebyggelse i de ulike feltene.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i garasje og en i forlengelse av denne. Garasje skal plasseres i bygningskroppen, og skal ligge i boligens hovedetasje. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport eller innenfor bygningskroppen. Det tillates oppsatt redskapsbod på 3,0 m² med høyde inntil 2,4 meter i hage. Sammen med byggesøknad skal det foreligge tegninger over en type boder som tillates oppført for hvert delfelt. Redskapsboden kan oppføres utenfor angitt byggegrense.

§ 3.5 Felt B4 – lavblokk

Feltet skal bebygges med seks leilighetsbygg med fire leiligheter i hver, totalt 24 leiligheter, med trapper mellom byggene. Det tillates etablert trapperom og svalganger mellom og i regulert byggegrense. Boligene kan bygges i to etasjer. Boligene som er markert med "sokkel" på plankartet skal etableres med sokkeletasje. Hver leilighet kan ha en grunnflate på 12,0 x 6,0 meter. Felt B4 kan ha maksimalt BRA 4.500 m². Minimum 4 av boligene skal tilrettelegges som tilgjengelig bolig.

Leilighetsbygg uten sokkeletasje kan etableres med gesimshøyde på maks 6,4 meter og mønehøyde på maks 8,5 meter målt fra topp gulv. Leilighetsbygg med sokkeletasje kan etableres med gesimshøyde på maks 9,4 meter og mønehøyde på maks 11,5 meter målt fra topp gulv fra underetasjen. Maksimal mønehøyde tilsvarer høyeste gesims ved bruk av pulttak. Taket på boligene skal være flatt, pulttak eller saltak. Det skal være samme takform for all bebyggelse i de ulike feltene.

For leilighetsbyggene som grenser mot interne veier skal det etableres carport/garasje på anmerkede plasser på felles parkeringsplass (P1). Maksimalt tillatte gesimshøyde på carport/garasje er 3,0 meter, og maksimalt tillatte mønehøyde er 4,0 meter. For de fire midterste leilighetsbyggene skal det etableres en parkeringsplass pr. boenhet i boligens sokkeletasje.

For boenhetene på bakkenivå tillates det etablert terrasser mot vest på maksimalt 20 m². For boenheter i andre etasje tillates det etablert balkong mot vest på maksimalt 15 m². Balkong tillates etablert utover regulert byggegrense med maks bredde på 70 prosent av boligens totale bredde.

§ 3.6 Utgåar

§ 3.7 Andre anlegg

I felt T skal det etableres en nettstasjon/Trafo. Anlegget skal driftes og vedlikeholdes av offentlige virksomheter.

§ 3.8 Renovasjonsanlegg

S1 og S2 skal være renovasjonsanlegg for alle boligene. I S1 og S2 skal det etableres nødvendige nedgravde søppelcontainere. S1 og S2 skal eies og vedlikeholdes av Sandnes kommune.

§ 3.9 Lekeplass

Sandlekeklassene skal være felles for alle boligene innenfor planområdet. LEK2 skal opparbeides som felles kvartalslekeplass, men skal også kunne inneholde en eller flere sandlekeplasser. Lek 1 skal være offentlig kvartalslekeplass og er en utvidelse av tiliggende lekeplass.

§ 3.10 Annet uteoppholdsareal

Arealer som er regulert til annet uteoppholdsareal skal opparbeides parkmessig iht. godkjent plan. Det skal være innslag av høystammede trær. Arealer som er regulert til annet uteoppholdsareal skal eies og vedlikeholdes av boligene innenfor detaljreguleringen.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12.5, 2. ledd)**§ 4.1 Kjørevei**

Veier skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal ved teknisk planlegging av veianlegg vurderes fartsdempende tiltak, og trygge kryssingspunkter der gangveier krysser kjøreveier. Fartsdempende tiltak må vurderes iht. kravene i vedtatte retningslinjer for Sandnes kommune.

- V201 skal være felles for alle boligene i B6 og B7.
- V202 skal være felles for alle boligene i B8.
- V203 skal være felles for alle boligene i B9.
- V204 skal være felles for alle boligene i B10.
- V205 skal være felles for alle boligene i B11.
- De resterende veiene er offentlige.

§ 4.2 Gangvei/gangareal

Gangarealer skal opparbeides som vist på plankart. Det skal ved teknisk planlegging vurderes tiltak for å sikre trygge kryssingspunkter der gangveier krysser kjøreveier.

§ 4.3 Parkeringsplasser

P1 skal være felles for boligene i B4. Det kan etableres carporter i områder som er markert med C. Det skal etableres minimum en parkeringsplass på P1 for bevegelseshemmede. Parkeringsplassene skal eies og vedlikeholdes av boligene innenfor felt B4.

§ 5.0 GRØNTSTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 3. ledd)**§ 5.1 Friområde**

Områder regulert til friområde skal eies og vedlikeholdes av Sandnes kommune. Områdene skal opparbeides parkmessig iht. godkjent plan.

§ 6.0 HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)**§ 6.1 Frisikt**

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
05.04.2013	12/06230	§ 3.1 er revidert med at høydene kan justeres med +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse
10.03.2021	20/41375	Delfelt B6 og B7: § 3.4 Felt B6 og B7 – rekkehus: Boligene kan bygges i to etasjer. Det tillates etablert kjeller eller sokkel. Det tillates kun en boenhet pr. tomt. Hver tomt kan ha BRA 250 m ² . Balkong i andre etasje tillates utkraget 1,0 m over regulert byggelinje mot vest.
16.09.2021	20/41375	Felt B6 og B7: Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,4 m og maksimalt tillatte mønehøyde er 8,2 m målt fra topp gulv i hovedplan.
17.12.2021	21/10598	Gjelder for gnr.101 bnr.959 og 960 med følgende endring i §3.3 for delfelt B11: Boligens maksimale utvendige mål kan være 7,7 x 11,3 m, i tillegg skal det kunne føres opp garasje/bod sammenhengende med bolig utenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke bygges nærmere vei enn 1,0 m. Boligene kan oppføres i to etasjer pluss underetasje. Eventuelle takterrasse skal kunne oppføres, men innenfor regulerte byggegrenser. Bolig på gnr.101 bnr.959 tillates oppført med BRA 285 m ² . Bolig på gnr.101 bnr.960 tillates oppført med BRA 300 m ² . Maks gesimshøyde = 6,4 m målt fra topp gulv i hovedplan. Boligenes takform innenfor delfelt B11 skal være flatt. Maks gesimshøyde garasje = 3,0 m regnet fra ferdig gulv. Takform skal være flatt.

		Kjellertrapper, lysgraver, forstøtningsmurer/skråninger tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser.
23.01.2023	22/00189	Tillegg i bestemmelsen gjeldende for delfeltene B8, B9 og B10: Boligene kan bygges i to etasjer. Boligene kan oppføres med plate på mark eller med kjeller. BRA for hver tomt = maks 250m². Delfelt B8 og B10 tilrettelegges for livsløpsstandard, delfelt B9 kan bygges uten krav til livsløpsstandard. Alle boligene tillates oppført med gesimshøyde = maks 5,6 m og mønehøyde = maks 8,2 m målt fra topp gulv i hovedplan. Boligene skal oppføres med saltak. Delfelt B8: Boligene tillates oppført med parkeringsplass, denne kan plasseres utenfor bygningskroppen. Delfelt B9: Garasje skal plasseres i bygningskroppen og skal ligge i boligens hovedetasje. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport eller innenfor bygningskroppen. Delfelt B10: Endeileilighetene tillates med garasje mellom boligene og en biloppstillingsplass foran garasjen. De tre boligene i midten tillates med en parkeringsplass, og denne tillates etablert utenfor bygningskroppen. Delfelt B8 og B10: Det tillates å føre opp sportsbod i grense mot nabo. Delfelt B9: Balkong i 2.etasje tillates utkraget 1,0 m over regulert byggegrense mot vest.



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	101	Bnr:	958	Fnr:		Snr:	13
Adresse:	Amboltveien 110A, 4311 HOMMERSÅK						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

☒ Ja ☐ Nei

Privat avløpsledning er separert:

☒ Ja ☐ Nei ☐ Opplysninger om avløp er separert mangler

☐ Pålegg om separering må påberegnes

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer:

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer:

☐ Ja ☒ Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen har privat vannkilde:

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer:

☐ Ja ☐ Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer:

☐ Ja ☐ Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer ☐

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

☐ Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

☐ Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Merknader



Skatteetaten

Dato
27.08.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1108 SANDNES

Gnr 101 Bnr 958 Fnr 0 Snr 13

Eiendommens adresse:

Amboltveien 110A, 4311 HOMMERSÅK

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 833 844 Som sekundærbolig: kr 3 335 374
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



SANDNES KOMMUNE

DATO:

02.09.2025

ÅRLIGE KOMMUNALE GEBYRER FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 101.958.0.13

Adresse: Amboltveien 110 A

Eierkontakt: Simonsen Kjartan

Kommunale avgifter for år 2025: kr 8 781,98 *

Dette inkluderer vann, avløp, og renovasjon

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 02.09.2025

*Ved restanse kan det forekomme tillegg, i form av omkostninger, som ikke kommer med her.
Ta kontakt med innfordring i kommunen, hvis det er restanse, for å få det totale beløpet.*

Ring servicekontoret tlf 51 33 60 00 eller send e-post til: innfordring@sandnes.kommune.no

Sandnes kommune, dato: 02.09.2025

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	96.2
Etablert dato	26.03.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	26.08.2025	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	57/1286	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	101/958, 101/958/0/1, 101/958/0/2, 101/958/0/3, 101/958/0/4, 101/958/0/5, 101/958/0/6, 101/958/0/7, 101/958/0/8, 101/958/0/9, 101/958/0/10, 101/958/0/11, 101/958/0/12, 101/958/0/13, 101/958/0/14, 101/958/0/15, 101/958/0/16, 101/958/0/17, 101/958/0/18, 101/958/0/19, 101/958/0/20, 101/958/0/21, 101/958/0/22, 101/958/0/23, 101/958/0/24
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	29.03.2016 29.03.2016	201410849		101/930 (-1603,9), 101/958 (1603,9) 101/958/0/1, 101/958/0/2, 101/958/0/5, 101/958/0/6, 101/958/0/9, 101/958/0/10, 101/958/0/13, 101/958/0/14, 101/958/0/17, 101/958/0/18, 101/958/0/21, 101/958/0/22
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	03.08.2015 03.08.2015	201306854		101/930, 101/958, 101/958/0/1, 101/958/0/2, 101/958/0/5, 101/958/0/6, 101/958/0/9, 101/958/0/10, 101/958/0/13
Seksjonering Seksjonering	06.03.2015 06.03.2015	201410849	Tinglyst 31.03.2015	101/958 (-1110,2), 101/958/0/1 (107,9), 101/958/0/2 (80,7), 101/958/0/5 (76,1), 101/958/0/6 (86,7), 101/958/0/9 (92,9), 101/958/0/10 (88,2), 101/958/0/13 (96,2), 101/958/0/14 (103,2), 101/958/0/17 (80,4), 101/958/0/18 (81,6), 101/958/0/21 (123,7), 101/958/0/22 (92,7) 101/930
Seksjonering Feilretting	06.03.2015 06.03.2015	201410849		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6536606.01	318999.9		Ja	96.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SIMONSEN KJARTAN F081097*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Brattåsveien 2 4016 4016 STAVANGER	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Amboltveien 110A	H0101	101/958/0/13	65	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Amboltveien 110 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4311 HOMMERSÅK	Kirkesogn	06080201 Riska
Grunnkrets	909 Hetland	Tettsted	4514 Hommersåk
Valgkrets	1 Riska		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300423914		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	10.06.2021

1: Bygning 300423914: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 10.06.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	375
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	375
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	144
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	12.12.2013	03.03.2014
Endre bygningsdata	15.12.2020	15.12.2020
Endre bygningsdata	09.02.2021	09.02.2021
Ferdigattest	10.06.2021	11.06.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Amboltveien 110A	H0101	101/958/0/13	65	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	122	0	122	0	0	0
H01	4	122	0	122	0	0	0
U01	0	131	0	131	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 101/958

Bruksnavn		Beregnet areal	1603.9
Etablert dato	03.01.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	4

Bruk av grunn		
Arealmerknader		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☒ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6536599.39	319017.7		Ja	1306.2	
Eiendomsteig	6536630.36	319029.78		Nei	74.8	
Eiendomsteig	6536598.42	319029.6		Nei	147.1	
Eiendomsteig	6536567.22	319020.89		Nei	75.8	

VEDTEKTER

for

Sameiet Hesthammar B4

(org. nr. 915 378 463)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på sameiermøtet.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Hesthammar. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26.03.2015.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 24 boligseksjoner på eiendommen gnr. 101, bnr. 958 i Sandnes kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler.

Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod, parkeringsplasser(' garasjekjeller eller utendørs), balkonger og private uteplasser.

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

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier 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.

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

2-2 Rettslig råderett over parkeringsplasser

Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel, gjelder seksjon 1-4 og 21-24, kan bare selges sammen med hoveddelen. Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret. Samtykke kan bare nektes om det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser på fellesareal. Her har de resterende seksjoner, 5 til og med 20, rett til parkering på fellesareal foran egne boder i underetasjen. Gjesteparkering er på merkede plasser på utvendig fellesareal.

HC-parkering er anlagt på felles utvendig gjesteparkering. Dersom noe har behov for denne søkes styret, og det kan stilles som vilkår at fast parkeringsplass stilles til rådighet.

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

- (1) Den enkelte sameier 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 sameiere.
Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra styret eller sameiermøte, herunder oppsetting/montering av gjerde, levegg, balkong, parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de Øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, vindusglass, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. I.
- (4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.
- (6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Seksjonseier i 1.etasje har vedlikeholdsansvar for sine tilleggsdeler på bakkeplan, altså vedlikeholdsplikt for hagearealet. På dette areal kan det ikke bygges terrasse lenger ut enn 4 meter vinkelrett på bygget, men ikke lenger ut enn hushjørnet.

Fremtidig vedlikehold, reparasjon og utskifting av gjerde, levegg og balkong er seksjonseiers eget ansvar. Eventuelle kostnader med demontering og remontering i forbindelse med vedlikeholdsarbeid i regi av sameiet, legges på seksjonseier.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

- (1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer 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) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for sameieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.
- (6) Boder og balkonger hører inn under sameiets vedlikeholdsansvar. Det samme gjør parkeringsanlegg og utvendige carporter.

5. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform 5-

1 Felleskostnader

- (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
- (2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

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

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

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

7. Styret og dets vedtak 7-

1 Styret - sammensetning

- (1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser 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 forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført 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.

7-4 Representasjon og fullmakt

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

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

- (1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

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

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte 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 vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

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

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. est § 35 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll

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

8-6 Stemmerett og fullmakt

- (1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier,
- (2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en

stemme. **8-7 Vedtak på sameiermøtet**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak 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 sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere 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. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

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

10. Velforening

Samtlige eiere plikter å være medlem i velforeningen på Hesthammaren. Kontingent kan betales gjennom sameiet.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31.

Sameiet Hesthammeren

B4



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Hesthammeren B4.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Torsdag 20.03.2025, kl. 17:00

Gjesteparkering utenfor blokkene.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Sameiet Hesthammeren B4

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Det er bestemt å øke styrehonoraret fra 18 000kr til 20 000kr. Fordelingen gjøres internt i styret.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 20 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Hanne Haga trekker seg som leder, håper noen kan. Det er kostbart å få inn eksternt fra Bate. Og kan føre til økte felleskostnadene.

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vienna Dahle er ferdig som styremedlem, håper noen kan stille.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

1471 Sameiet Hesthammeren B4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader		423 900	377 621	423 876
Tillegg felleskostnader		107 712	0	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		28 512	28 413	28 500
Andre driftsinntekter	1	127 808	120 002	0
Sum Inntekter		687 932	526 036	452 376
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	20 538	20 538	22 500
Forretningsførerhonorar		60 228	57 468	63 400
Tilleggstjenester forretningsfører		705	0	0
Revisjonshonorar	3	9 384	8 640	9 600
Drift og vedlikehold	4	372 290	426 556	120 200
TV og/eller internett		29 700	29 700	28 500
Forsikringer		52 310	77 555	59 000
Administrasjonskostnader		3 717	3 034	5 200
Sum kostnader		548 871	623 491	308 400
Driftsresultat		139 061	-97 455	143 976
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		16 789	10 016	10 000
Netto finanskostnader		-16 789	-10 016	-10 000
Resultat	5	155 850	-87 439	153 976

1471 Sameiet Hesthammeren B4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		15 103	10 679
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		487 125	338 168
Sum omløpsmidler		502 228	348 847
SUM EIENDELER		502 228	348 847

1471 Sameiet Hesthammeren B4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		482 903	327 053
Sum egenkapital	6	482 903	327 053
 <u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 664	0
Leverandørgjeld		17 578	21 794
Annen kortsiktig gjeld		83	0
Sum kortsiktig gjeld		19 325	21 794
Sum gjeld		19 325	21 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 228	348 847

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Hanne Gilje Haga
Styreleder

Vienna Snyland Dahle
Styremedlem

Mari Vik
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.

De øvrige 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 gir 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 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
Innbetaling til malingsarbeid	127 808	120 002

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Sum personalkostnader	20 538	20 538
Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.		

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	372 290	426 556
Sum	372 290	426 556

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	155 850	-87 439
Endring arbeidskapital	155 850	-87 439
Omløpsmidler	502 228	348 847
Kortsiktig gjeld	19 325	21 794
Arbeidskapital	482 903	327 053

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	; rets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	482 903	155 850	327 053
Sum Egenkapital	482 903	155 850	327 053

Resultat og balanse med noter for Sameiet Hesthammeren B4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hesthammeren B4

Styreleder	Hanne Gilje Haga (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Vienna Søyland Dahle (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Mari Vik (sign.)	19.02.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Hesthammeren B4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hesthammeren B4 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 02YJN-FYQ8N-8DAL0-7SPNO-7KU0T-64QHD



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-20 19:52:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02YJN-FYQ8N-8DAL0-7SPNO-7KU0T-64QHD

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Hesthammeren B4

Sameiet Hesthammeren B4 ligger i Sandnes kommune og består av 24 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 915378463.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Hanne Gilje Haga

Styremedlem, Vienna Søyland Dahle

Styremedlem, Mari Vik

Varamedlem, Anne Grete Gilje

Varamedlem, Veronica Jonassen

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 1 styremøter hvor i alt 1 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Det er tatt tak i gjennomføring av maling på 104, 106, og 108. Det ble behov for ny kledning på deler av byggene. Dette ble gjennomført av Fjogstad til beste pris vi klarte å få til. Maling ble ferdigstilt, og kostnader dekket med budsjett i tillegg til ekstraordinær fakturering. Ekstra kostnad ble fordel på alle 24 enhetene.

Styrets planer fremover

Lage vedlikeholdsplan, for eks. maling og uteområdet.

Forsikringsavtale

Sameiet Hesthammeren B4 er forsikret i Storebrand Forsikring AS med polisenummer 6332103.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2025

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

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

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato
------	------

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

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

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

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Hesthammeren B4 torsdag 20.03.2025 kl. 17:00 - Gjesteparkering utenfor blokkene.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

____Mari Vik____ ble valgt til møteleder og ____Vienna Dahle____ ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

____Vienna Dahle_ ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var _9_ seksjonseiere og __0_ godkjente fullmakter representert. Totalt 9_ stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til og orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag fra styret:

20 000 kr (intern fordeling)

Motforslag fra seksjonseier:

30 000 kr (for å øke interesse for styrearbeid). Ettersom dette ikke er meldt inn på forhånd, tas dette med videre til ekstraordinært årsmøte.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr __20000 kr_. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Ingen har meldt seg i forkant, og ingen meldte seg under møtet. Det må derfor kalles inn til et ekstraordinært årsmøte (med de ekstrakostnader som dette vil medføre).

Mulige alternativer som kan fremmes på ekstraordinært årsmøte:

- 1) Noen «tar en for laget» og melder seg
- 2) Vi trekker om vervet.
- 3) Vi lager en rulleringsplan, hvor hver seksjonseier settes opp med ett år som styreleder og/eller styremedlemmer. Har man vært tidligere, settes man opp sist i rulleringsplanen.
- 4) Ekstern leder fra Bate, med de ekstrakostnader det innebærer.

Vedtak:

Ingen vedtak. Tas videre til ekstraordinært årsmøte.

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Ingen meldte seg som styremedlem.

Vedtak:

Ingen vedtak. Tas videre til ekstraordinært årsmøte.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

To varamedlemmer meldte seg under årsmøtet. Anne Grethe Gilje fortsetter som varamedlem. Stine Brathetland går inn som varamedlem.

Vedtak:

__Anne Grethe Gilje_ og __Stine Brathetland_ ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

5.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Ingen

Styremedlem : Ingen

Styremedlem : Mari Vik fortsetter som styremedlem i 1 år (ut 2025).

Varamedlem : valgt for 1 år i 2025.

Varamedlem : valgt for 1 år i 2025.

Vedtak:

Tatt til orientering

Hommersåk, 20.03.2025

Protokoll for Sameiet Hesthammeren B4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mari Vik (sign.)	20.03.2025
Sekretær	Vienna Søyland Dahle (sign.)	20.03.2025
Protokollvitne	Vienna Søyland Dahle (sign.)	20.03.2025

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Hesthammeren B4.

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.

Høringsperioden starter tirsdag 10.06 klokken 09.00 og er åpent fram til onsdag 11.06 klokken 09.00. Avstemmingsperioden starter onsdag 11.06 klokken 12.00 og avsluttes torsdag 12.06 klokken 12.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på 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 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.

Tirsdag 10.06.2025, kl. 09:00

Digitalt årsmøte på Min side

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 frammøtte
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Valg av styreleder for 1 år

3 Valg av styremedlem for 1 år

4 Økning av styrehonorar

5 Oppmerking på gjesteparkering

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Hesthammeren B4

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak: Styreleder Hanne Gilje Haga 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: Mari Vik velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet erklæres for lovlig innkalt og satt.

2. Valg av styreleder for 1 år

Hanne Gilje Haga stiller til gjenvalg. Om noen melder seg vil det stemmes.

3. Valg av styremedlem for 1 år

Vienna Søyland Dahle stiller til gjenvalg.

4. Økning av styrehonorar

På ordinært årsmøte i år ble det vedtatt et styrehonorar på 20.000 kr for forrige valgperiode. Etter en ny vurdering foreslår styret å øke dette honoraret til 50.000 kr, etter anbefaling fra Bate.

Formålet med økningen er å gjøre styrevervet mer attraktivt. Økningen gjelder den forrige valgperioden og innebærer en tilleggsgodtgjørelse på 30.000 kr, som kommer i tillegg til det allerede vedtatte honoraret på 20.000 kr. Det presiseres at denne økningen ikke vil påvirke fellesutgiftene.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret for forrige valgperiode økes fra 20.000 kr til 50.000 kr. Dette innebærer en tilleggsgodtgjørelse på 30.000 kr.

5. Oppmerking på gjesteparkering

Linjene på parkeringsplassen begynner å falme veldig og bør fornyes.

Forslag til vedtak: Styret foreslår å få disse merket opp på nytt.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Hesthammeren B4. Årsmøtet ble avholdt digitalt i perioden 10.06.2025 kl. 09:00 - 12.06.2025 kl. 12:00.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Styreleder Hanne Gilje Haga ble valgt til møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Vedtak:

Mari Vik ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Det var totalt 9 seksjonseiere som deltok i behandlingen av sakene.

Vedtak:

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Valg av styreleder for 1 år

Vedtak:

Hanne Gilje Haga ble valgt til styreleder for 1 år.

3. Valg av styremedlem for 1 år

Vedtak:

Vienna Søyland Dahle ble valgt til styremedlem for 1 år.

4. Økning av styrehonorar

På ordinært årsmøte i år ble det vedtatt et styrehonorar på 20.000 kr for forrige valgperiode. Etter en ny vurdering foreslår styret å øke dette honoraret til 50.000 kr, etter anbefaling fra Bate.

Formålet med økningen er å gjøre styrevervet mer attraktivt. Økningen gjelder den forrige valgperioden og innebærer en tilleggsgodtgjørelse på 30.000 kr, som kommer i tillegg til det allerede vedtatte honoraret på 20.000 kr. Det presiseres at denne økningen ikke vil påvirke fellesutgiftene.

Vedtak:

Styrehonoraret for forrige valgperiode økes fra 20.000 kr til 50.000 kr. Dette innebærer en tilleggsgodtgjørelse på 30.000 kr.

5. Oppmerking på gjesteparkering

Linjene på parkeringsplassen begynner å falme veldig og bør fornyes.

Vedtak:

Linjene på parkeringsplassen skal merkes opp på nytt.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Hanne Gilje Haga - valgt for 1 år i 2025
Styremedlem: Vienna Søyland Dahle - valgt for 1 år i 2025
Styremedlem: Mari Vik - valgt for 2 år i 2024
Varamedlem: Anne Grete Gilje - valgt for 1 år i 2025
Varamedlem: Stine Brathetland - valgt for 1 år i 2025

Hommersåk, 12.06.2025

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Hesthammeren B4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Hanne Gilje Haga (sign.)	13.07.2025
Protokollvitne	Mari Vik (sign.)	24.06.2025

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Laila Torsteinbø

Dato utkjørt: 27.08.25 Side 1 av 2

Sameiet Hesthammeren B4	V³ r ref.: 1471/13
Amboltveien 110 A	Type: Eierseksjonssameie
4311 HOMMERSØ K	Eiere: Kjartan Simonsen
Organisasjonsnr: 915 378 463	Seksjonsnr: 13

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned:	1 664	
Felleskostnader:	Felleskostnader	1 565
Tilleggsytelser:	Fiberaksess	99

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Hanne Gilje Haga
Adresse: Amboltveien 112 C
Postnr/-sted: 4311 HOMMERSØ K
Telefon: Mob.: 90133195
E-post: hgh@lyse.net

5: Restanse felleskostnader pr. 27.08.2025

Utest³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	741
Annen formue:	21 314	Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P³ lydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 13		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2014
G³ rds/bruksnr: 101/958 - seksjon:13
Bygningstype: Blokk uten heis

9: Forsikring

Forsikret i:	Storebrand Forsikring AS	Polisenr:	6332103
--------------	--------------------------	-----------	---------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.06.2015	Første innflytting:	01.04.2019
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Ingen
Heis:	Nei	BRA	57
Parkeringsstype:	Parkeringsplass ()		
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsl³ p standard:	Nei	Kategori:	Br³ k 57
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Laila Torsteinbø

Dato utkjørt: 27.08.25 Side 2 av 2

Sameiet Hesthammeren B4	V³ r ref.:	1471/13
Amboltveien 110 A	Type:	Eierseksjonssameie
4311 HOMMERSØ K	Eiere:	Kjartan Simonsen
Organisasjonsnr: 915 378 463		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 6 bygninger med totalt 24 boenheter.
- Amboltveien 106, 108, 110 og 112 har parkering i kjeller. Amboltveien 104 og 114 har parkering i carport. Utvendig gjesteparkering.
- Medlem i Velforeningen Hesthammeren 2.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte beboer direkte.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har så kalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Både avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601828271
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965137	SANDNES KOMMUNE	Postboks 583, 4305 SANDNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
130437	HOMMERSAND KARI BERIT		AMBOLTVEIEN 12, 4311 HOMMERSÅK
010535	HOMMERSAND KJELL ANDREAS		AMBOLTVEIEN 12, 4311 HOMMERSÅK
110462	HOMMERSAND KJELL ALFRED		ILEVEIEN 18, 4310 HOMMERSÅK
140258	DAMBO SISSEL		HJERTESKJELLVEIEN 75, 4310 HOMMERSÅK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1102	101	958

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1102	101	958	0	1	60 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	2	45 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	3	60 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	4	50 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	5	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	6	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	7	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	8	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	9	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	10	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	11	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	12	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	13	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	14	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	15	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	16	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei

06.03.2015 13.47

Side 1 av 2



Doknr: 272165 Tinglyst: 26.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1102	101	958	0	17	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	18	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	19	57 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	20	52 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	21	60 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	22	45 / 1286	Boligseksjon	Ja	Ja
1102	101	958	0	23	50 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	101	958	0	24	44 / 1286	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekvirentens navn Fjogstad-hus eiendom AS		Plass for tinglysingsstempel
Adresse Strandgaten 21		
Postnr. 4307	Poststed SANDNES	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 986,670,130	Ref. nr. Hesthammer	

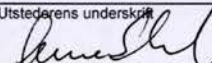
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

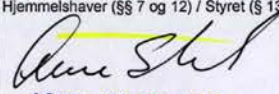
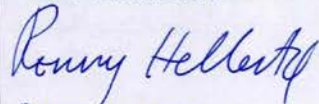
1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1102	SANDNES	101	958		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
140258	SISSEL DAMBO	1/4
110462	KJELL ALFRED HOMMERSAND	1/4
130437	KARI BERIT HOMMERSAND	1/4
010535	KJELL ANDREAS HOMMERSAND	1/4

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	60	bg	13	B	57	bg	25				37				49			
2	B	45	bg	14	B	52	bg	26				38				50			
3	B	60	b	15	B	57	b	27				39				51			
4	B	50	b	16	B	52	b	28				40				52			
5	B	57	bg	17	B	57	bg	29				41				53			
6	B	52	bg	18	B	52	bg	30				42				54			
7	B	57	b	19	B	57	b	31				43				55			
8	B	52	b	20	B	52	b	32				44				56			
9	B	57	bg	21	B	60	bg	33				45				57			
10	B	52	bg	22	B	45	bg	34				46				58			
11	B	57	b	23	B	50	b	35				47				59			
12	B	52	b	24	B	44	b	36				48				60			
Sum tellere:								1286	= nevner:				1286						

4. Supplerende tekst 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato 09.02.2015	Utseders underskrift 
--------------------	---

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd	
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)	
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller nabo eiendom	
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Sandness, 2/12-14</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  ARNE SPORALAND  RONNY HELLESTØ I H.T. FULLMAKT OG FIRMAATTEST	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

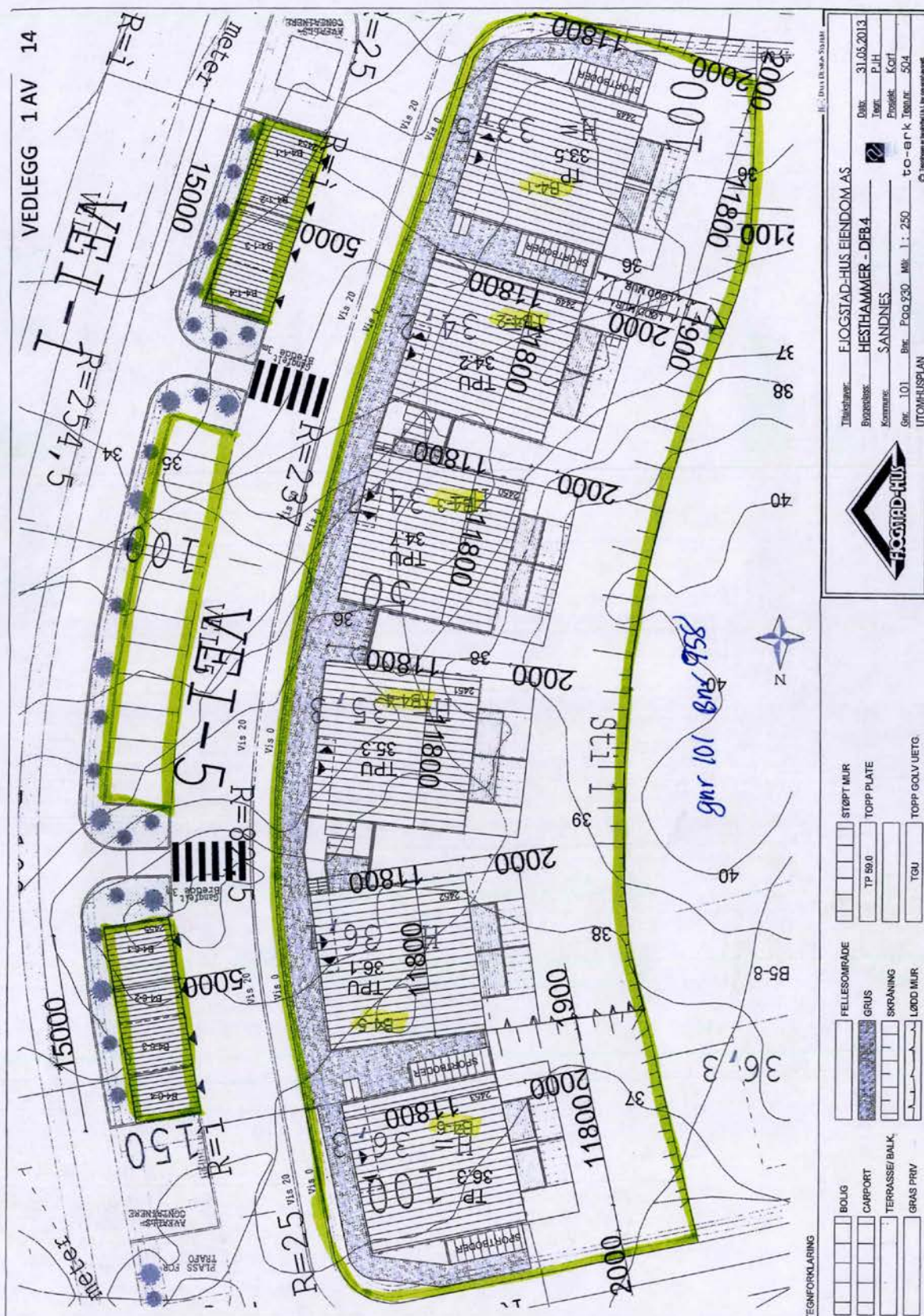
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

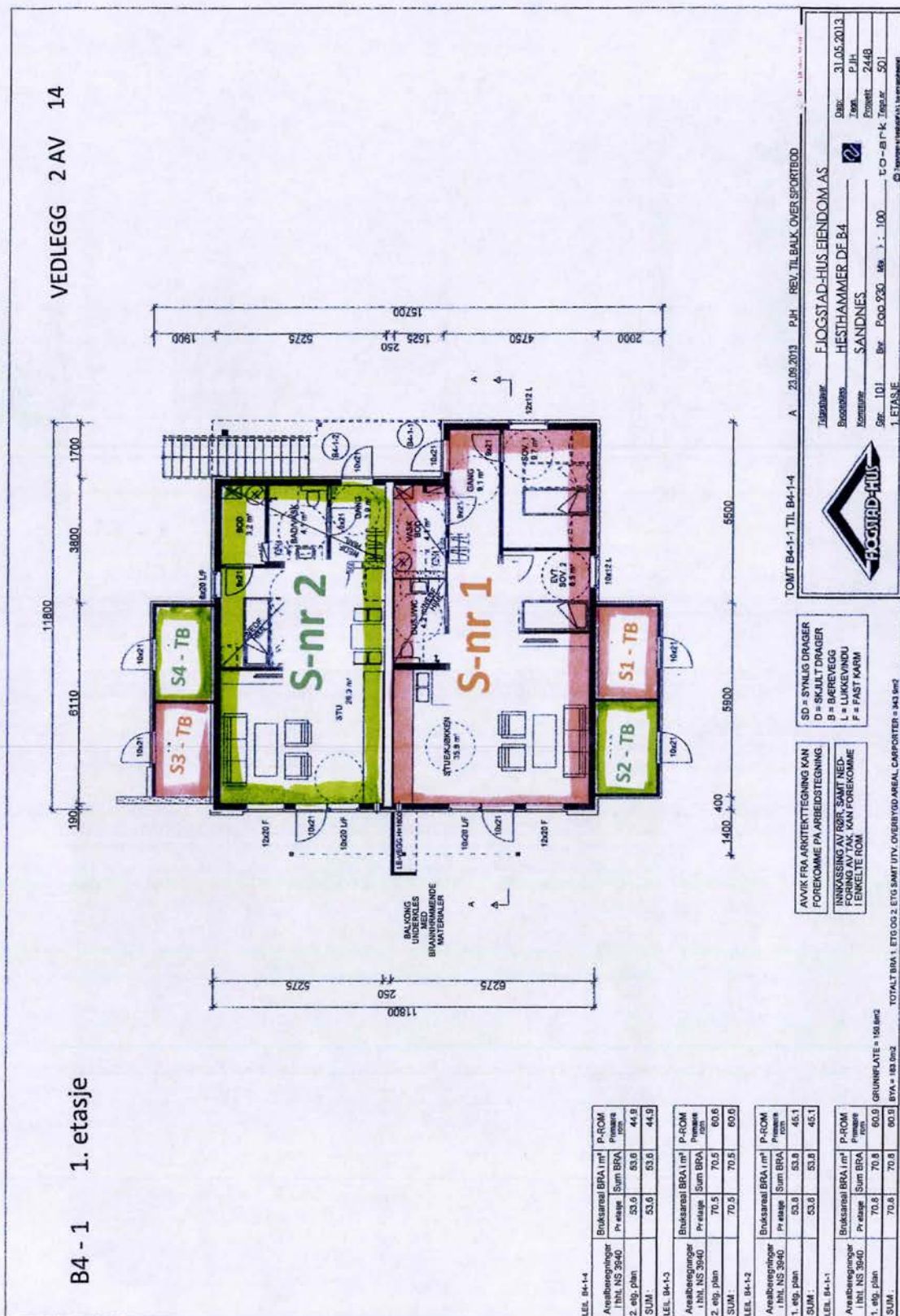
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
101	958
Festenr.	Snr.
	Kommune
	Sandnes
Dato	Stempel og underskrift
6.3.15	 SANDNES KOMMUNE GEODATA

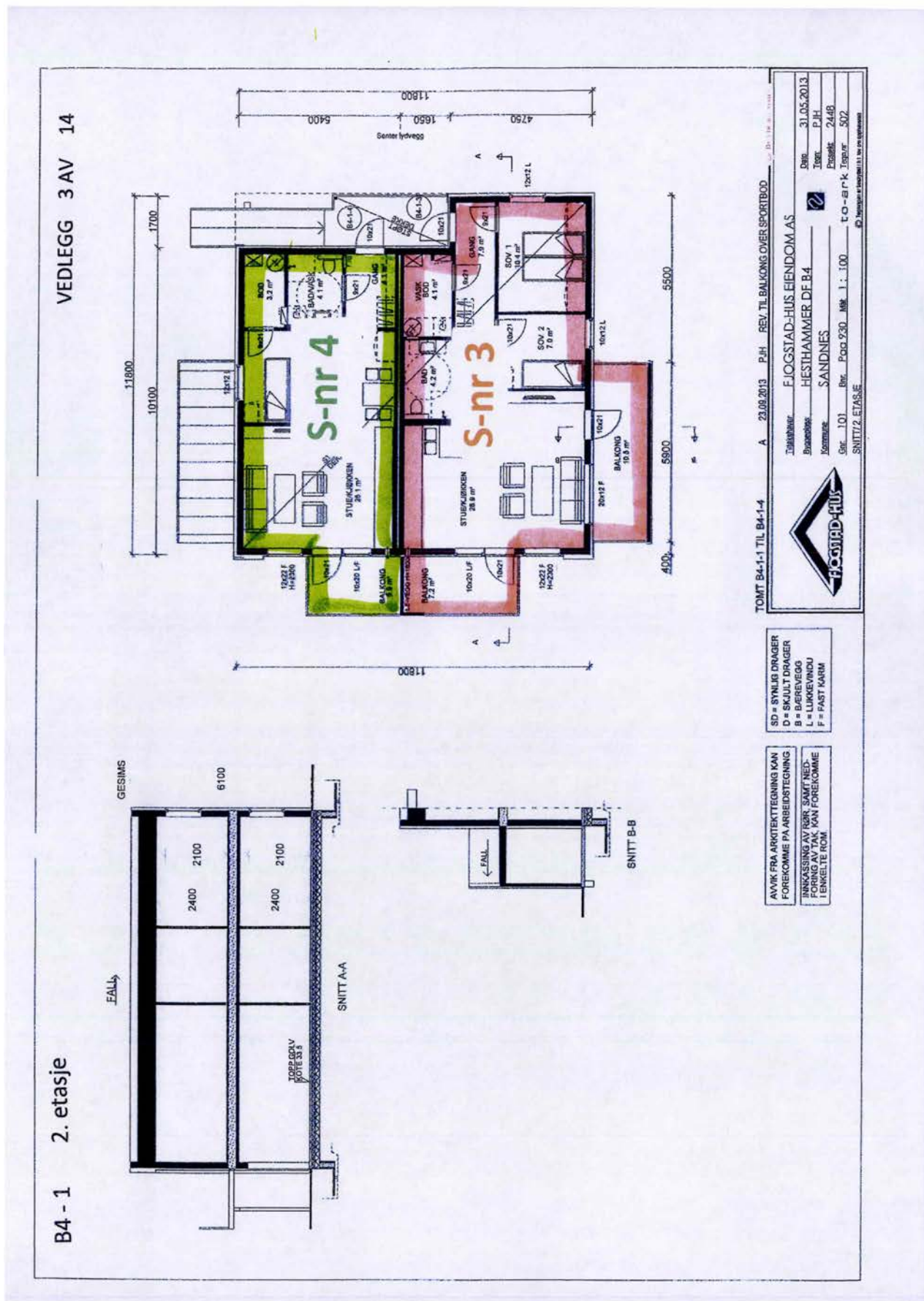
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgrensepart.
--

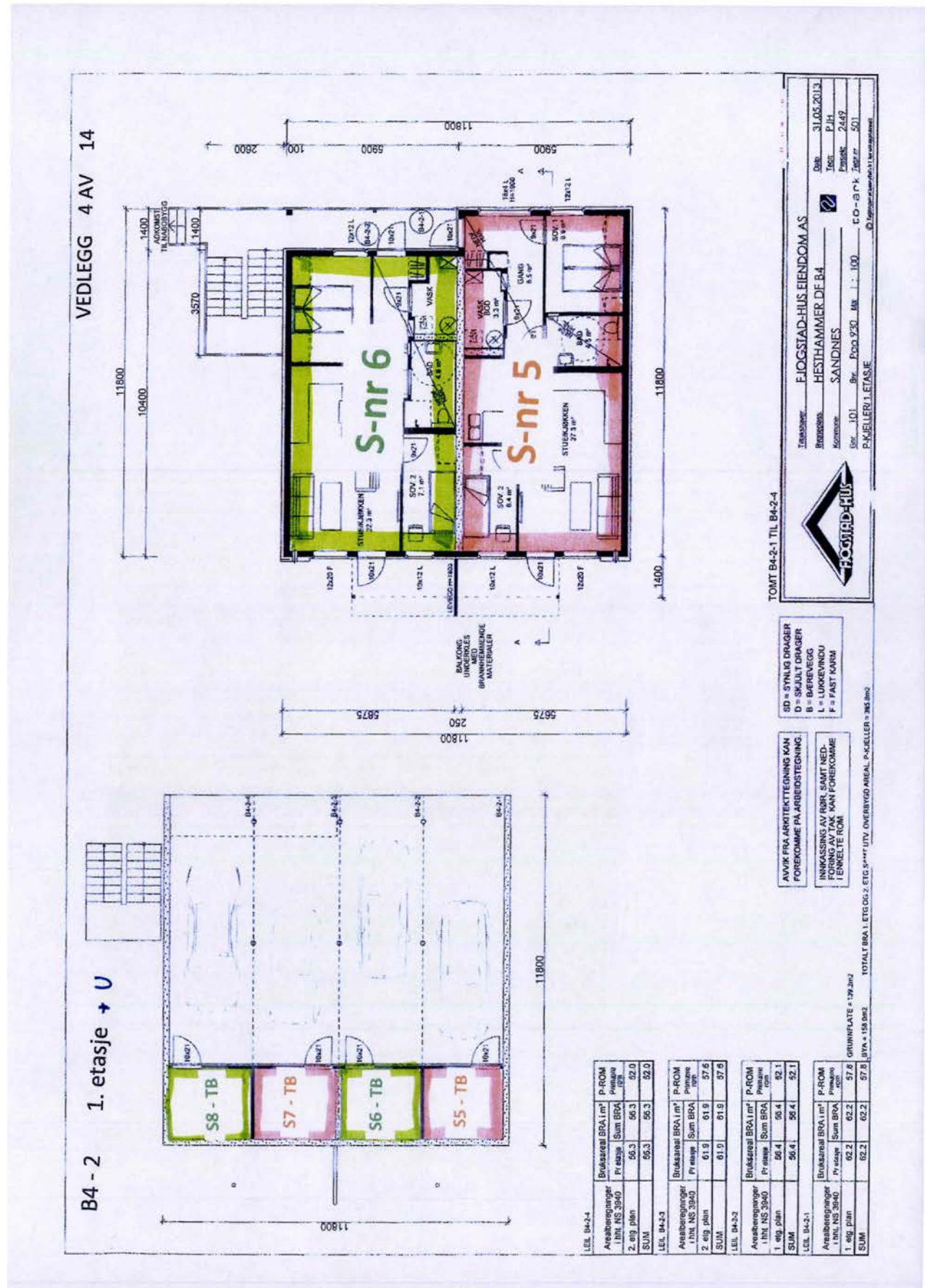
Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv.

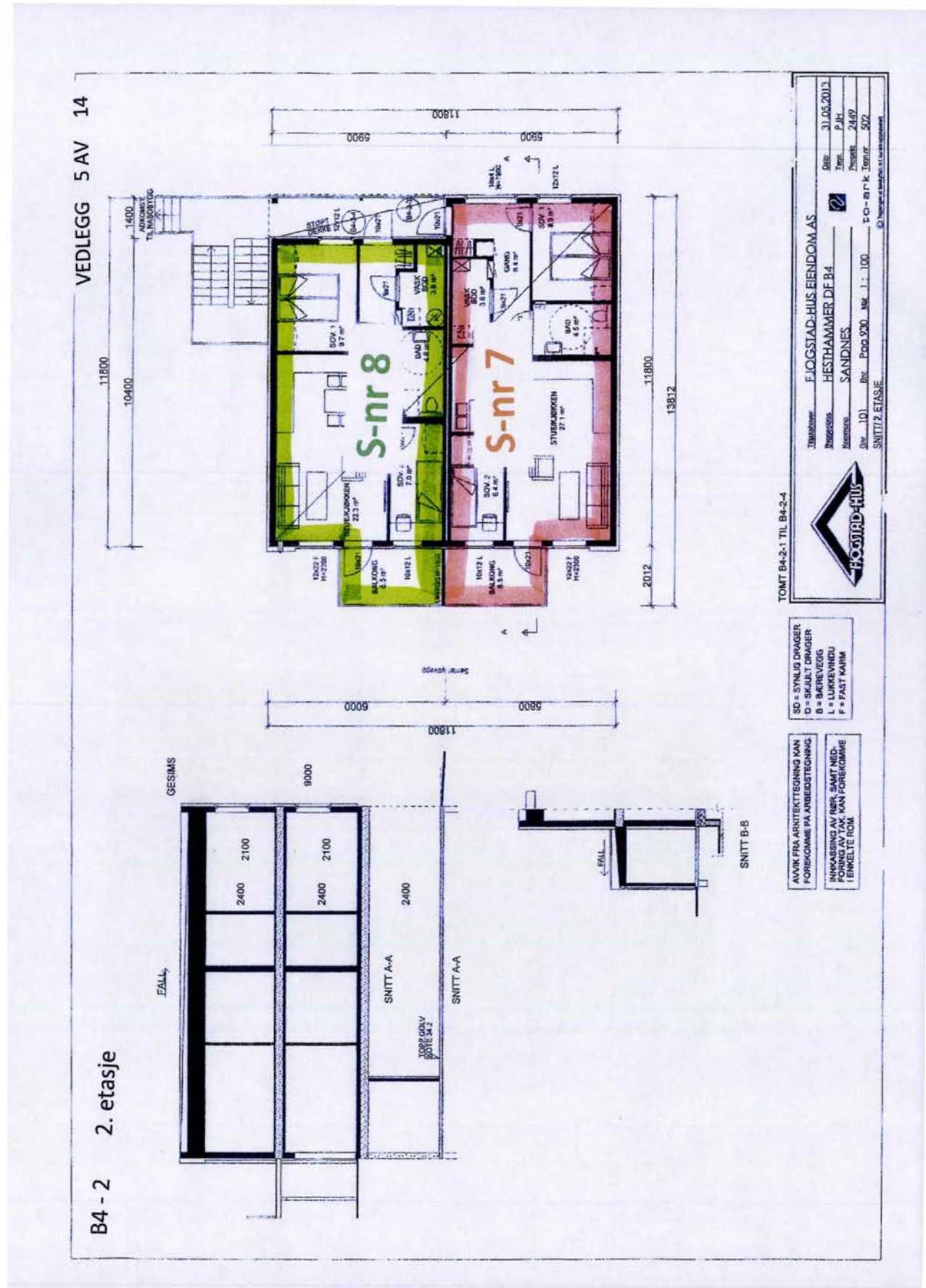
Dato	Utstederens underskrift
2/12-14	

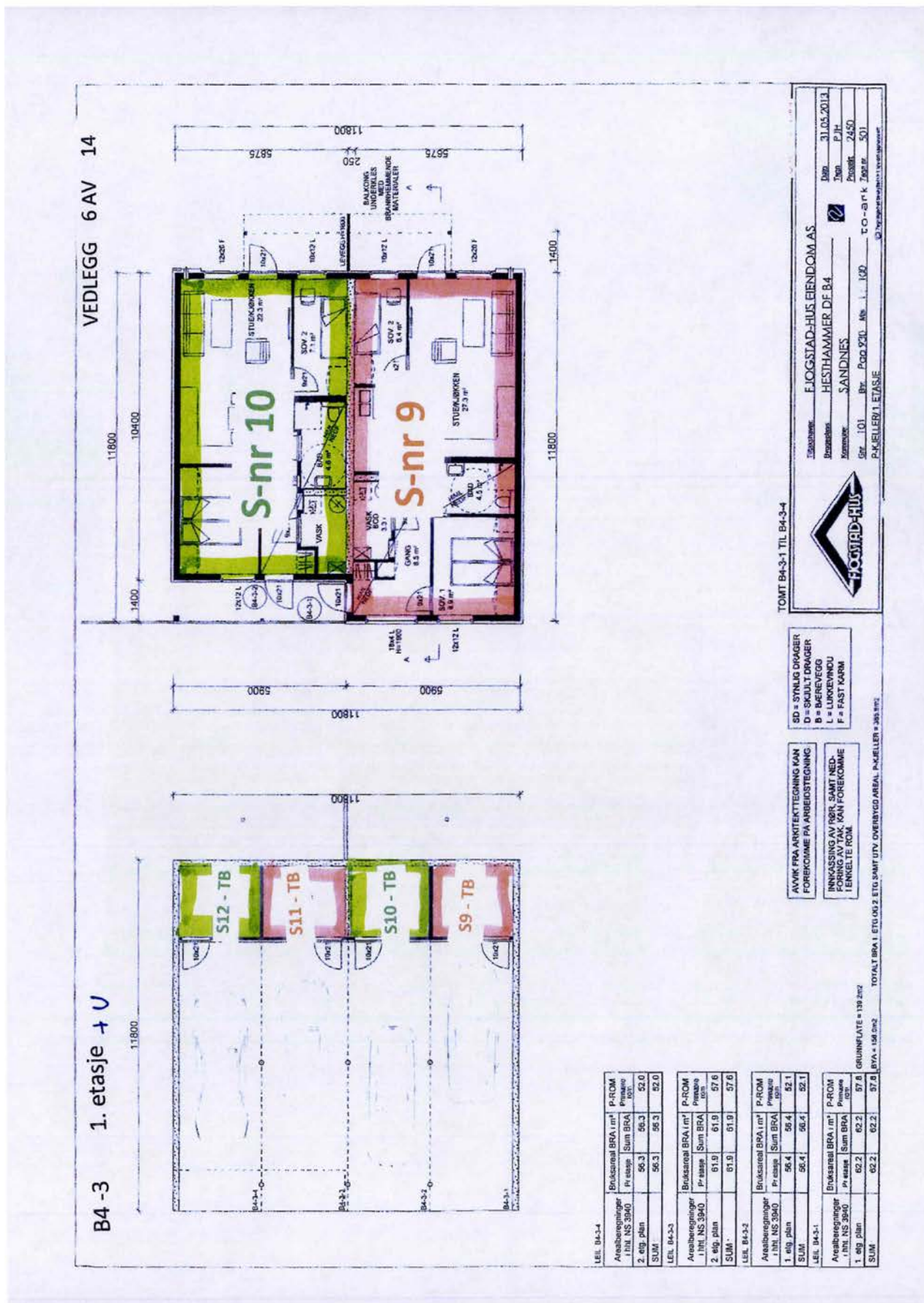


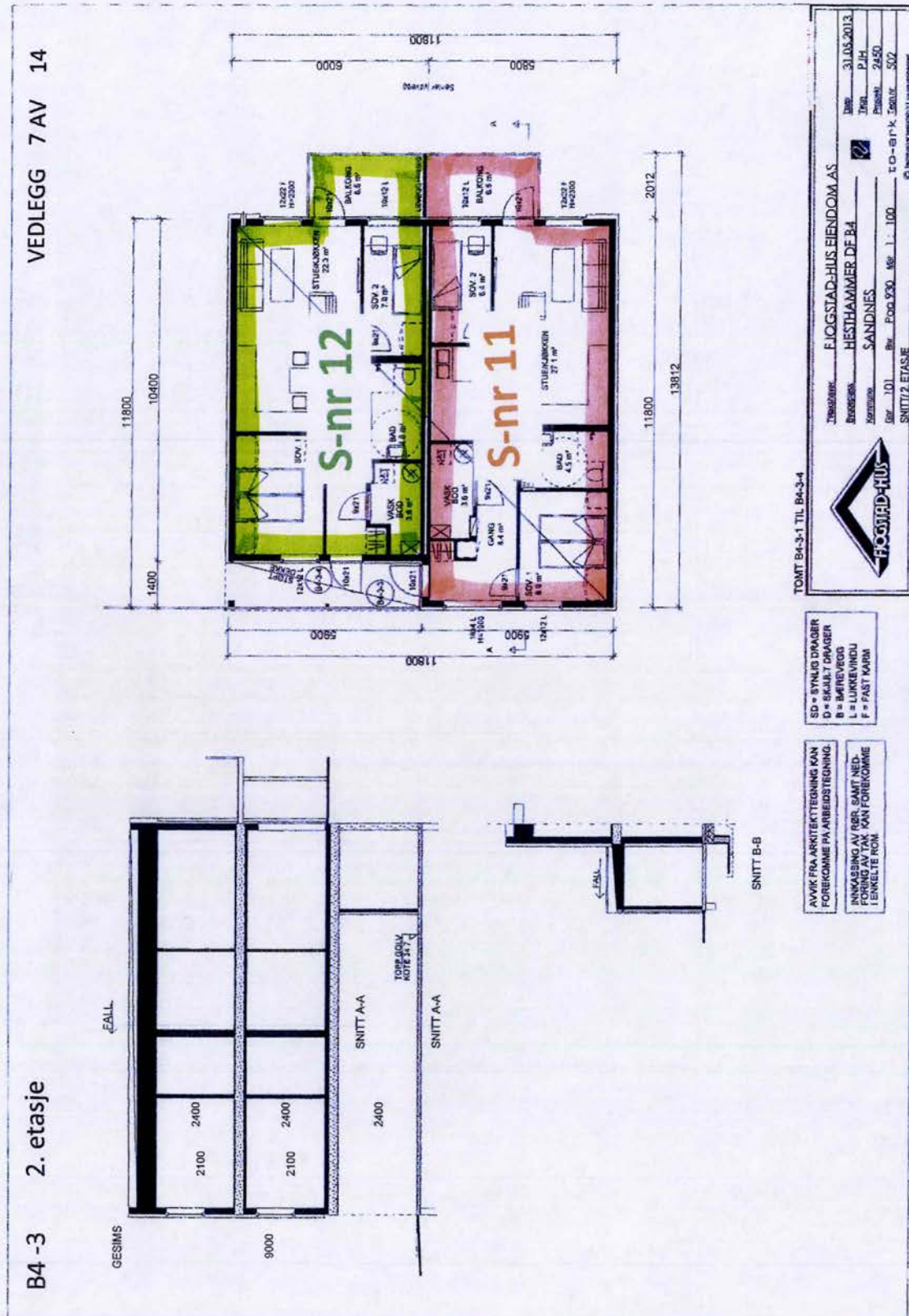


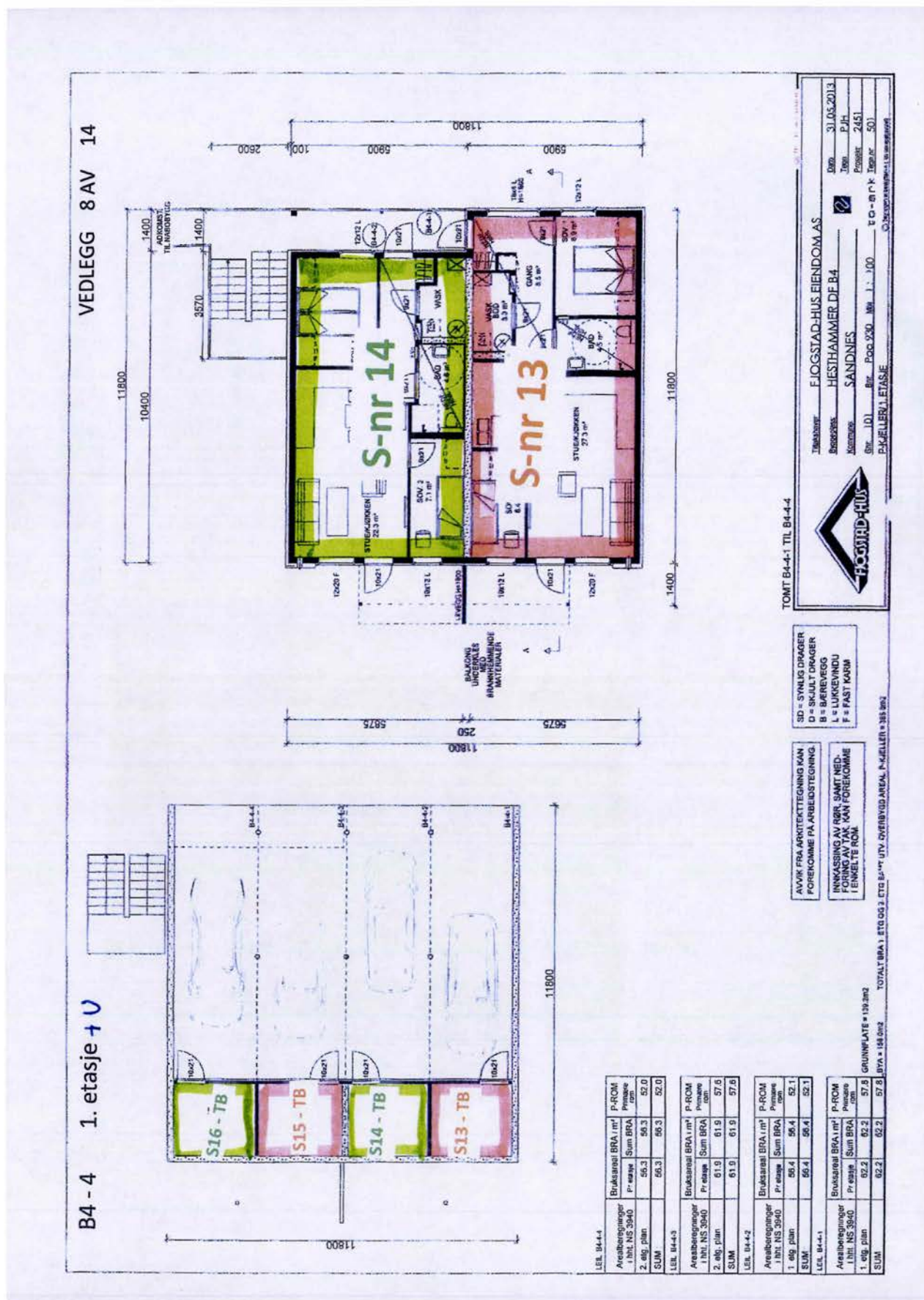


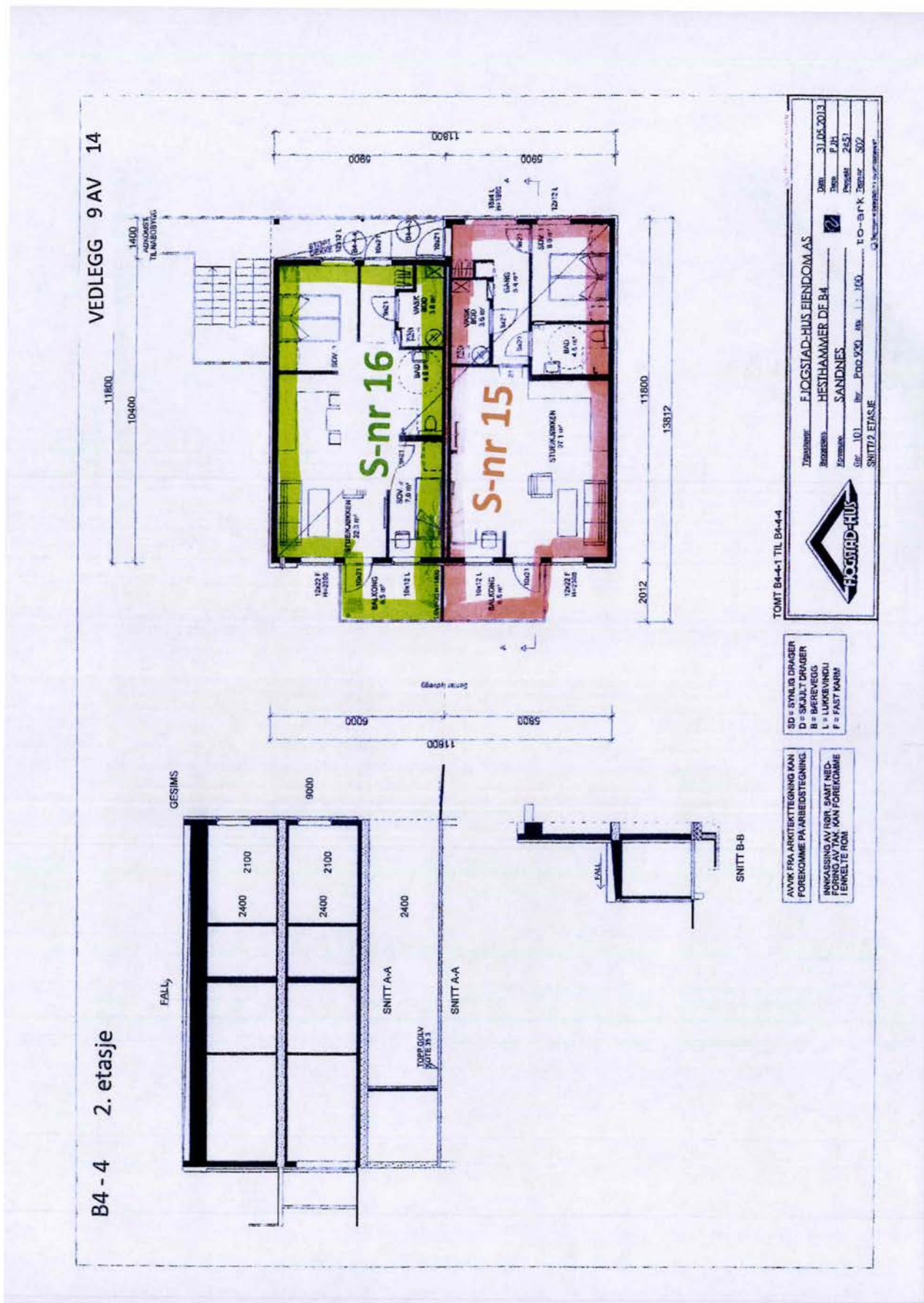


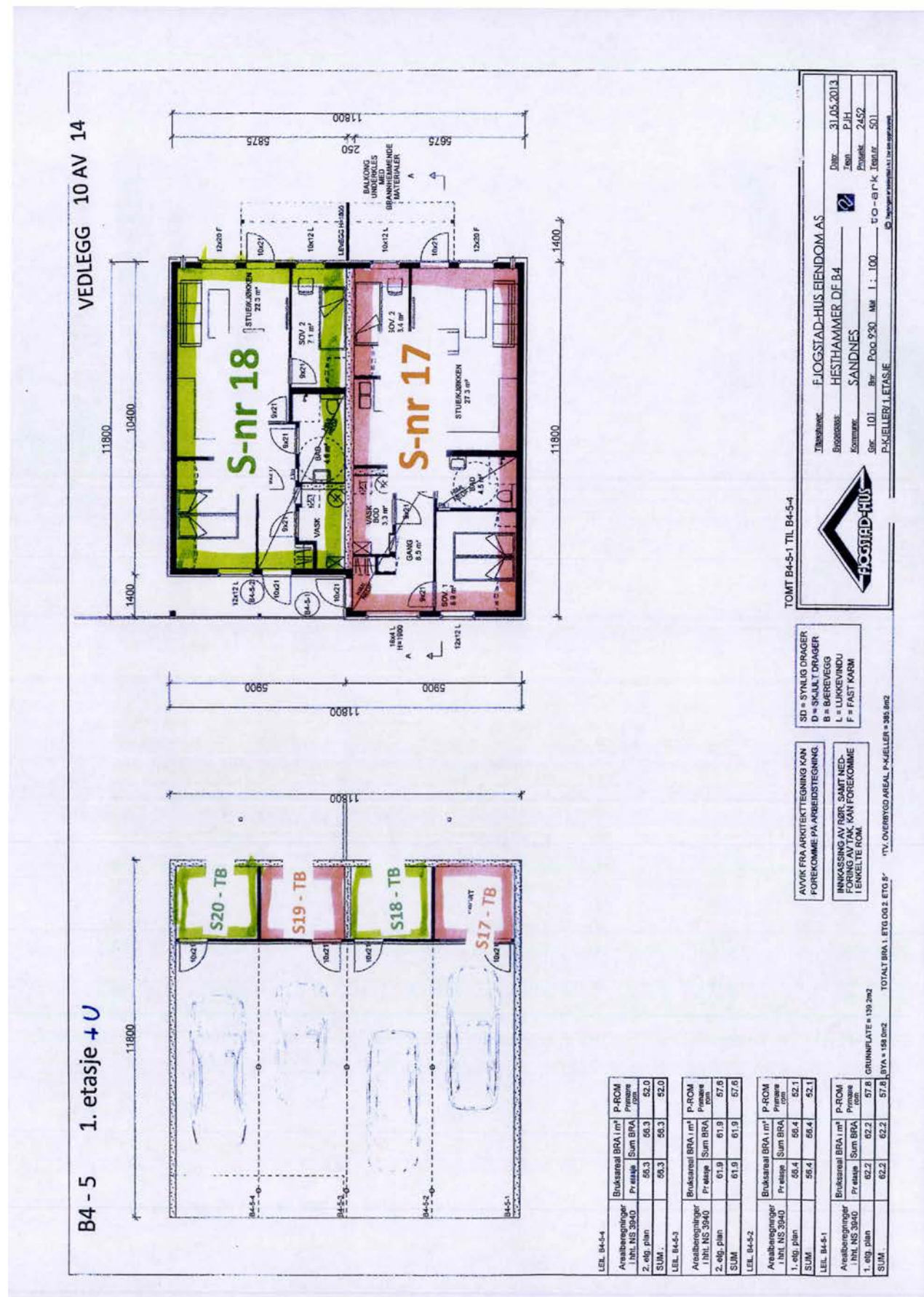


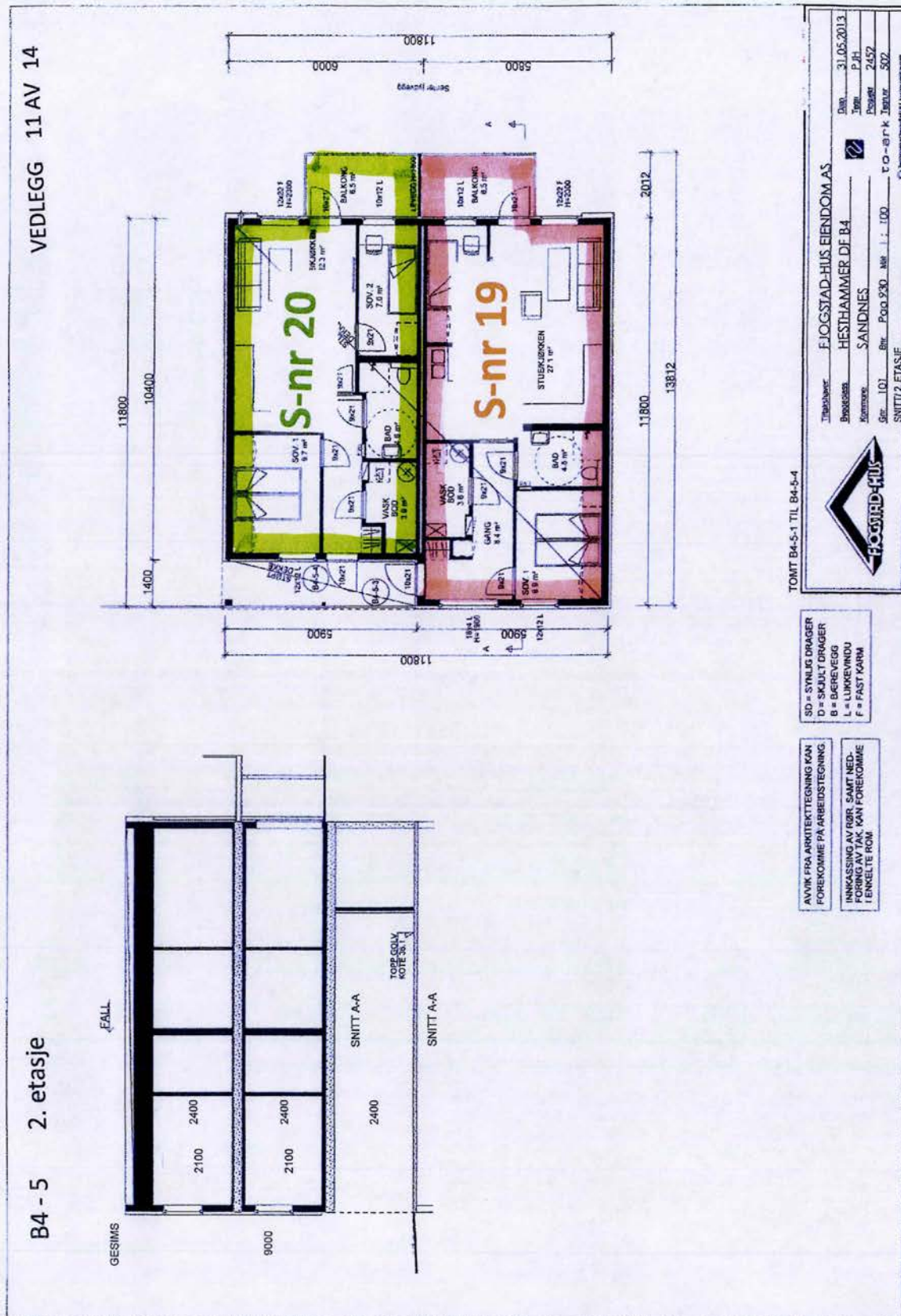






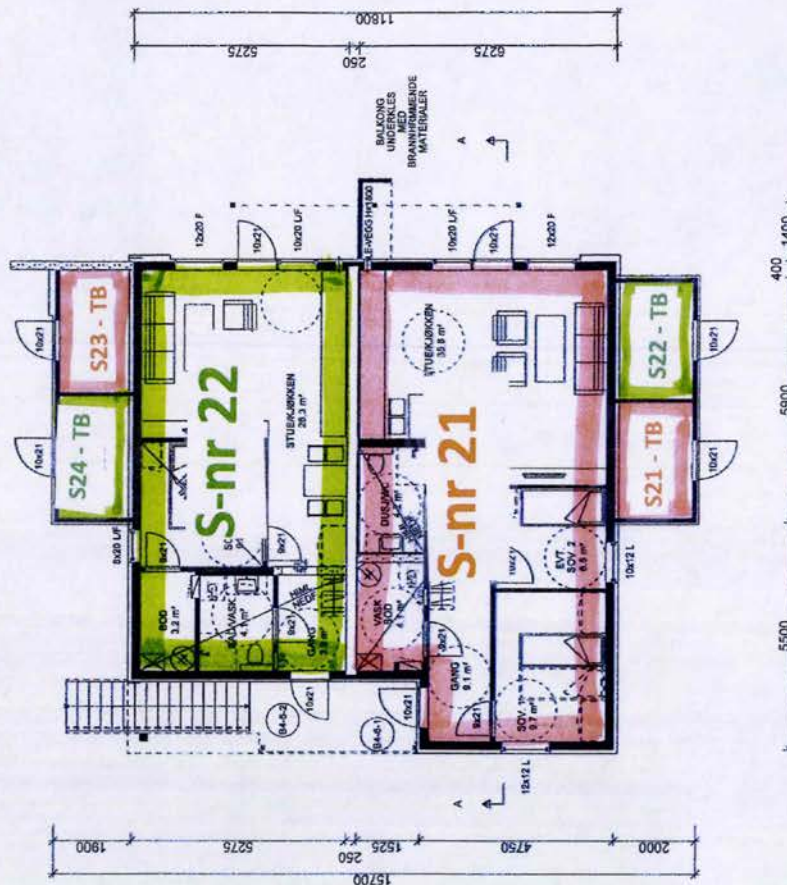






VEDLEGG 12 AV 14

B4 - 6 1. etasje



LEI. B4-4			
Anslagsenganger	Bruktareal BRA i m²	P-ROM	
I iht. NS 3940	Pr etasje	Sum BRA	Primare rom
2. etg. plan	53,6	53,6	44,9
SUM	53,6	53,6	44,9
LEI. B4-3			
Anslagsenganger	Bruktareal BRA i m²	P-ROM	
I iht. NS 3940	Pr etasje	Sum BRA	Primare rom
2. etg. plan	70,5	70,5	60,6
SUM	70,5	70,5	60,6
LEI. B4-2			
Anslagsenganger	Bruktareal BRA i m²	P-ROM	
I iht. NS 3940	Pr etasje	Sum BRA	Primare rom
1. etg. plan	53,6	53,6	45,1
SUM	53,6	53,6	45,1
LEI. B4-1			
Anslagsenganger	Bruktareal BRA i m²	P-ROM	
I iht. NS 3940	Pr etasje	Sum BRA	Primare rom
1. etg. plan	70,6	70,6	60,9
SUM	70,6	70,6	60,9

GRUNNPLATE = 191 dm²
BYA = 183 dm²

AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.
INNKASSING AV RØR SAMT NED-
BRYTTE AV RØR KAN FOREKOMME
I ENKELTE ROM.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆRERVEGG
L = LUKKEVINN
F = FAST KARM

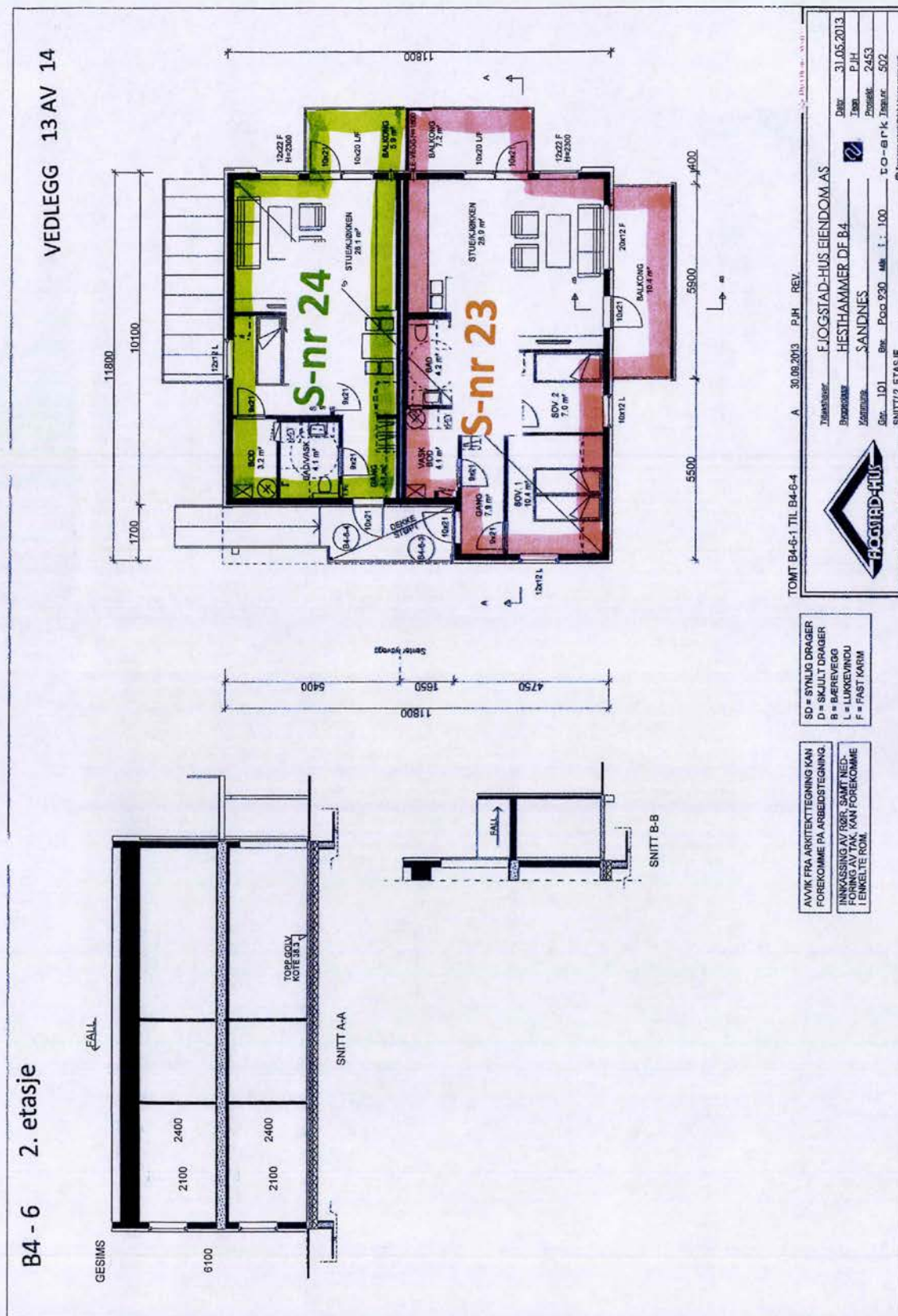
TOMT B4-6-1 TIL B4-6-4

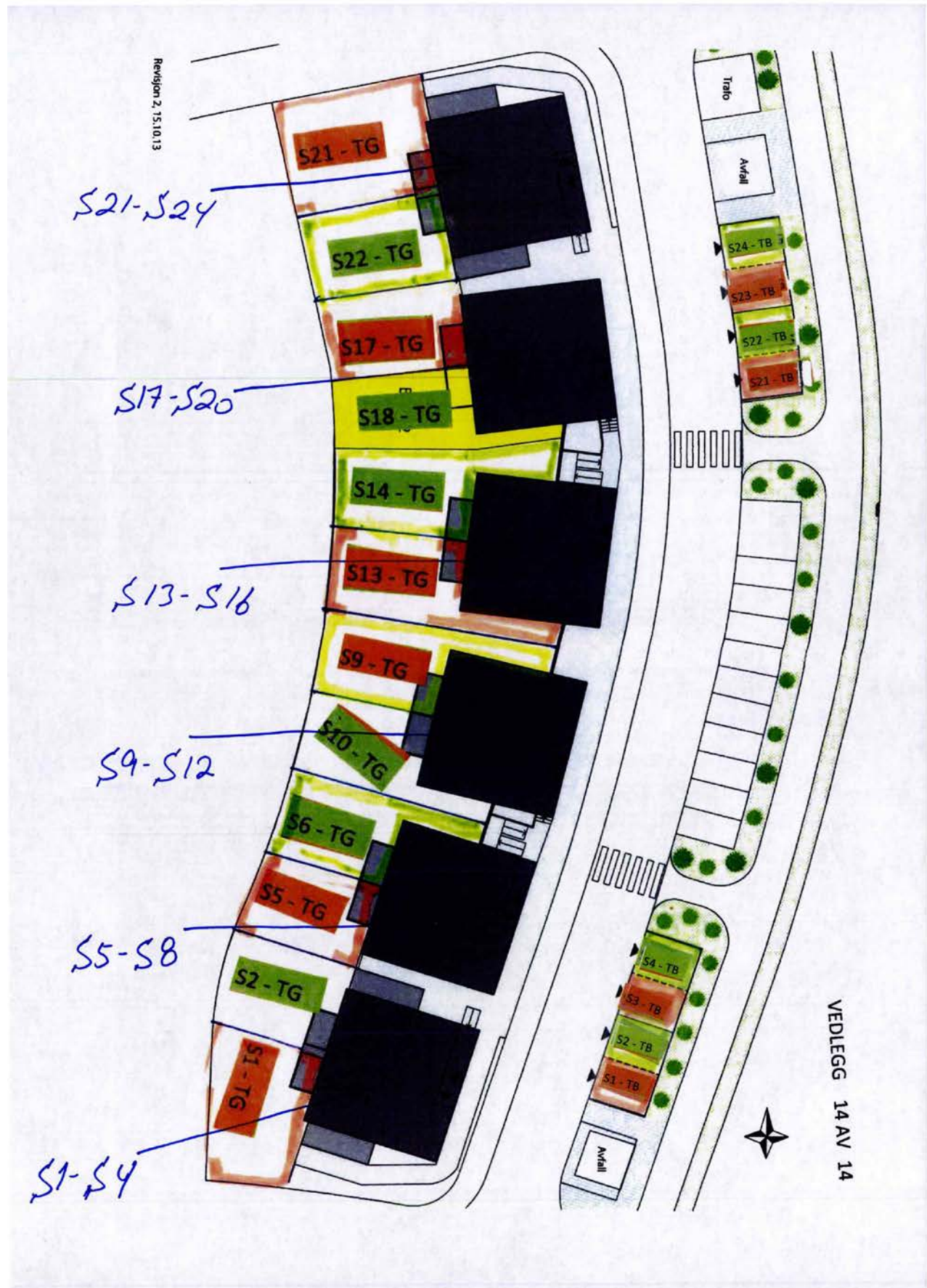
A 30.09.2013 P.J.H. REV.



FOGSTAD-HUS EIENDOM AS
BESØK: HESTHAMMER DE R4
KONTAKT: SANDNES
Ser. 101 Rnr. Poro 230 Mm. 1: 100
1. ETASJE

Dato: 31.05.2013
Tegn: P.J.H.
Prosjekt: 2453
Tegnet: 501





Nabolagsprofil

Amboltveien 110A - Nabolaget Amboltveien - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Riska aldersheim Linje 45, N96	6 min 0.5 km
Skeiane stasjon Linje L5	19 min 15.8 km
Stavanger Sola	31 min

Skoler

Hommersåk skole (1-7 kl.) 174 elever, 14 klasser	11 min 0.9 km
Kyrkjevollen skole (1-7 kl.) 315 elever, 22 klasser	17 min 1.4 km
Maudland skole (1-7 kl.) 226 elever, 14 klasser	6 min 2.8 km
Riska ungdomsskole (8-10 kl.) 327 elever, 13 klasser	12 min 1 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	20 min 13.6 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	19 min 15.2 km

Ladepunkt for el-bil

Hommersåk Kai	8 min
---------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

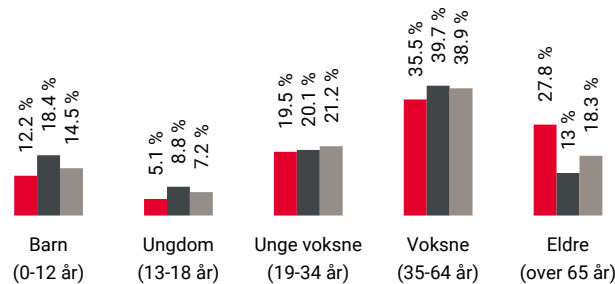
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Amboltveien	834	410
Hommersåk	7 373	2 765
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hommersåk barnehage (1-5 år) 53 barn	10 min 0.8 km
Trollhaugen foreldrelagsbarnehage (1-5 ... 59 barn	15 min 1.2 km
Riska barnehage (1-5 år) 51 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Bryggen Hommersåk	7 min
Coop Extra Hommersåk Post i butikk	9 min 0.8 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Gateparkering

Lett 92/100

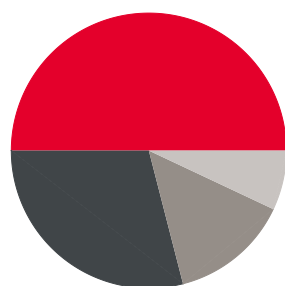
Sport

⚽ Riska skole 11 min
Ballspill, friidrett 0.9 km

⚽ Hommersåk skole 12 min
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 0.9 km

🚴 Sport 4 you 5 min

Boligmasse



■ 50% enebolig
■ 29% rekkehus
■ 14% blokk
■ 7% annet

«Et stille og rolig nabolag med mange kjekke naboer, eldorado for tur og barn.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Bryggen Senter Hommersåk

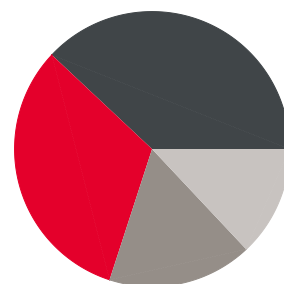
8 min



Vitusapotek Hommersåk

12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



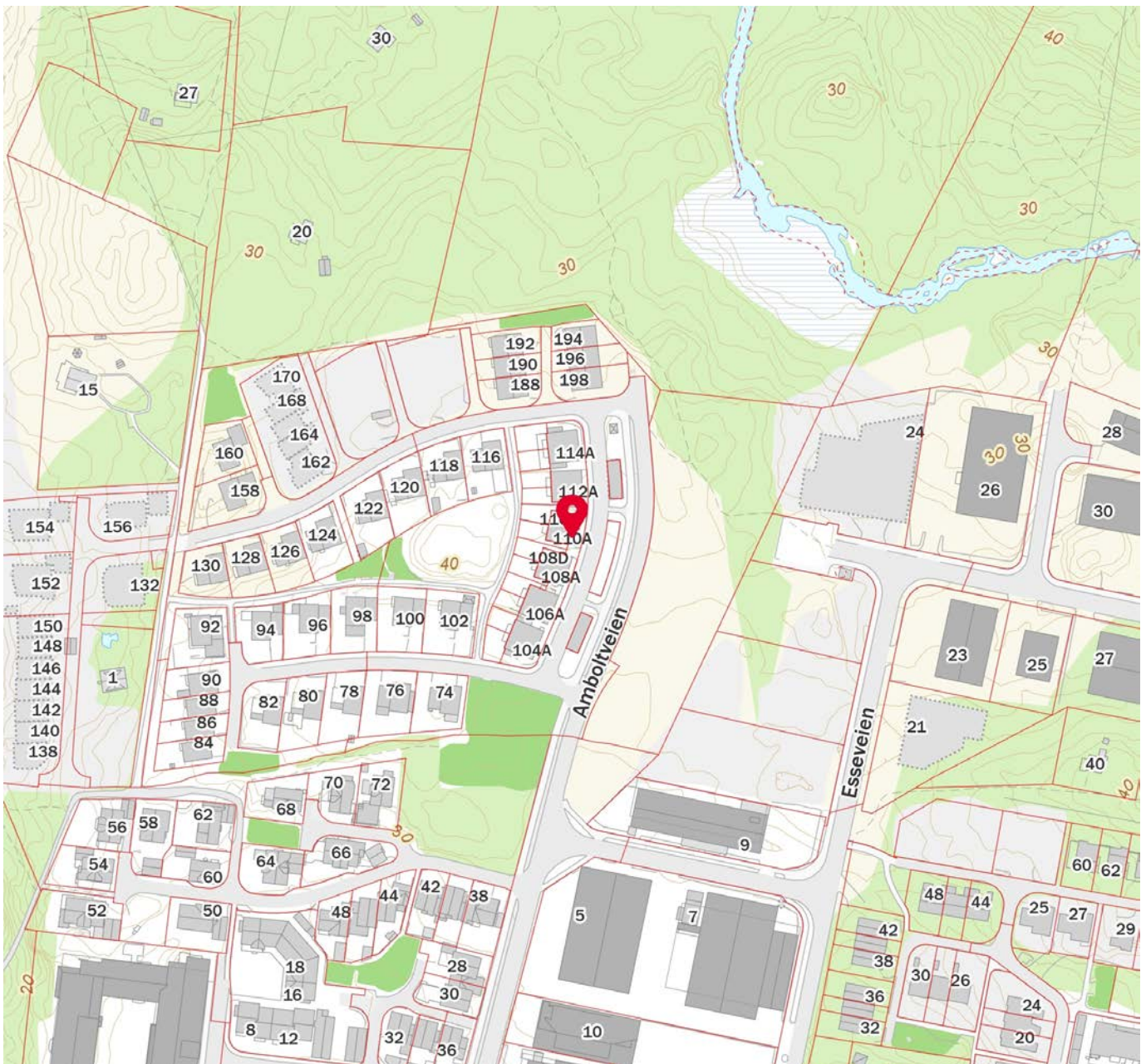
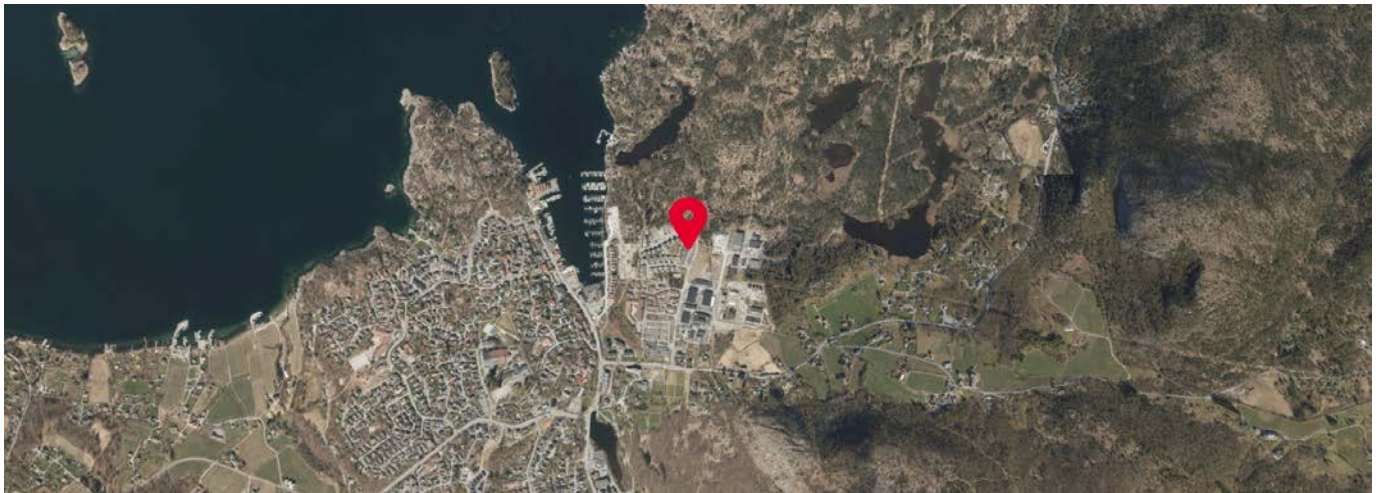
0%

45%

■ Amboltveien
■ Hommersåk
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Amboltveien 110A
4311 HOMMERSÅK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Trond Kristoffersen

Telefon: 450 07 761
E-post: trond.kristoffersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremmet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre