

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

Vegard Fjose

Mobil 481 95 495
E-post vegard.fjose@aktiv.no

Aktiv Voss
Skulegata 2, 5700 Voss. TLF. 481 95 495

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 000 000,-
Omkostn.: Kr 51 390,-
Total ink omk.: Kr 2 051 390,-
Felleskostn.: Kr 2 664,-
Selger: Veronika Mossefinn Bjørke

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1939
BRA-i/BRA Total 23/23 kvm
Tomtstr.: 1142.4 kvm
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 72
Gnr. 48, bnr. 75
Snr. 20
Oppdragsnr.: 1507250104

Perfekt førstegangskjøp! Flott
1-roms studioleilighet med fransk
balkong. Gangavstand til "alt". Heis i
bygget!

Velkommen til Vangsgata 22C!
Lys og praktisk studioleilighet med åpen planløsning som kombinerer
kjøkken, stue og soveplass. Entré med plass til yttertøy og sko leder
inn til oppholdsrommet som byr på gode innredningsmuligheter og
rikelig med lys fra fransk balkong. Baderommet er helfliset med
gulvvarme, dusj, toalett, servant og opplegg for vaskemaskin.

Tilhørende leiligheten er det 1.stk bod i byggets kjeller og 1.stk bod på
loft. På baksiden av blokken er det parkeringsplasser hvor
"førstemann til mølla" prinsippet gjelder.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet med gangavstand til "alt"!

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen2
Plantegning18
Om eiendommen22
Nabolagsprofil.....37
Tilstandsrapport40
Egenerklæring57
Energiattest64
Forbrukerinformasjon 112
Budskjema 113



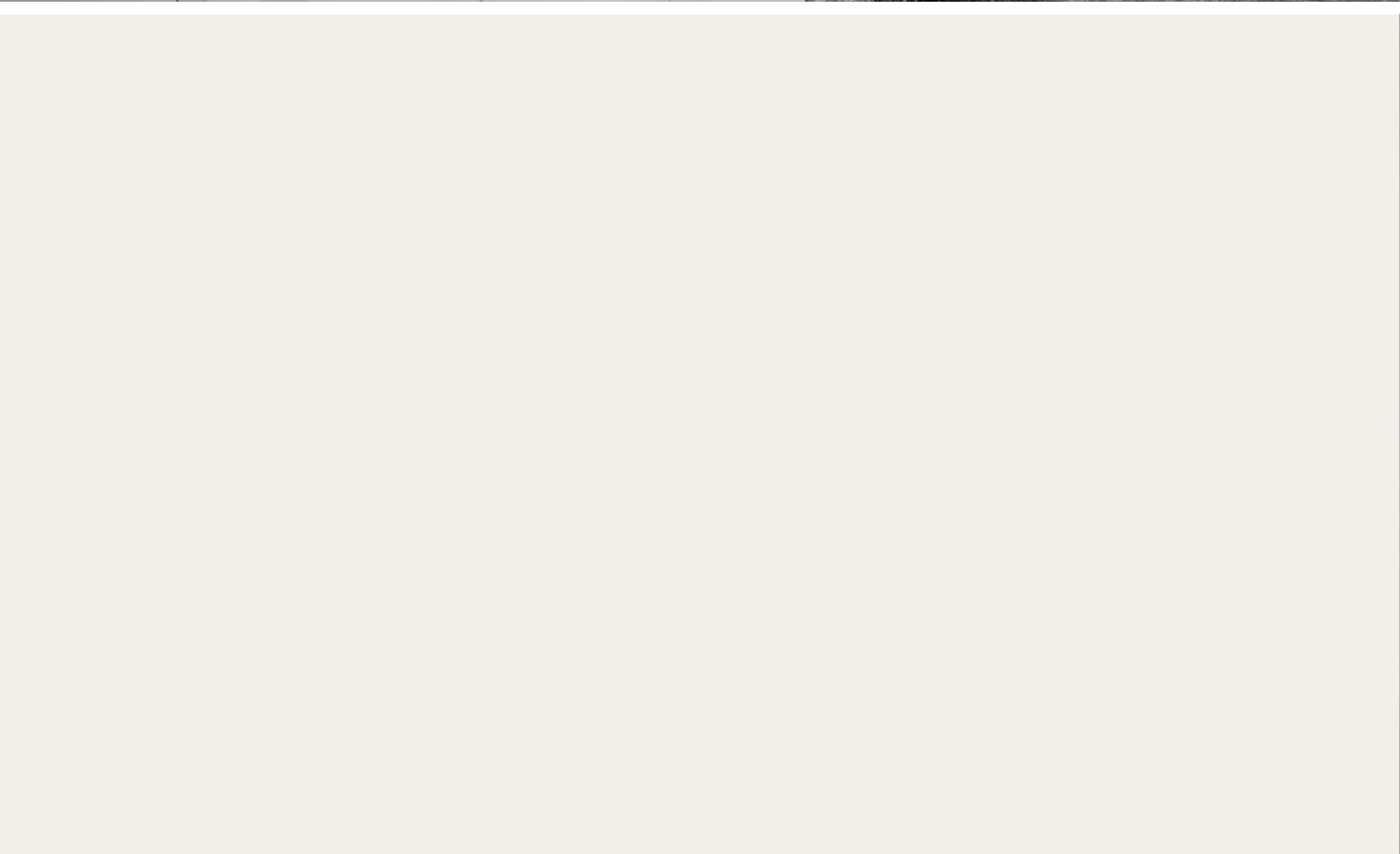
Entré





Fransk balkong ut mot stille og rolig
bakgård.





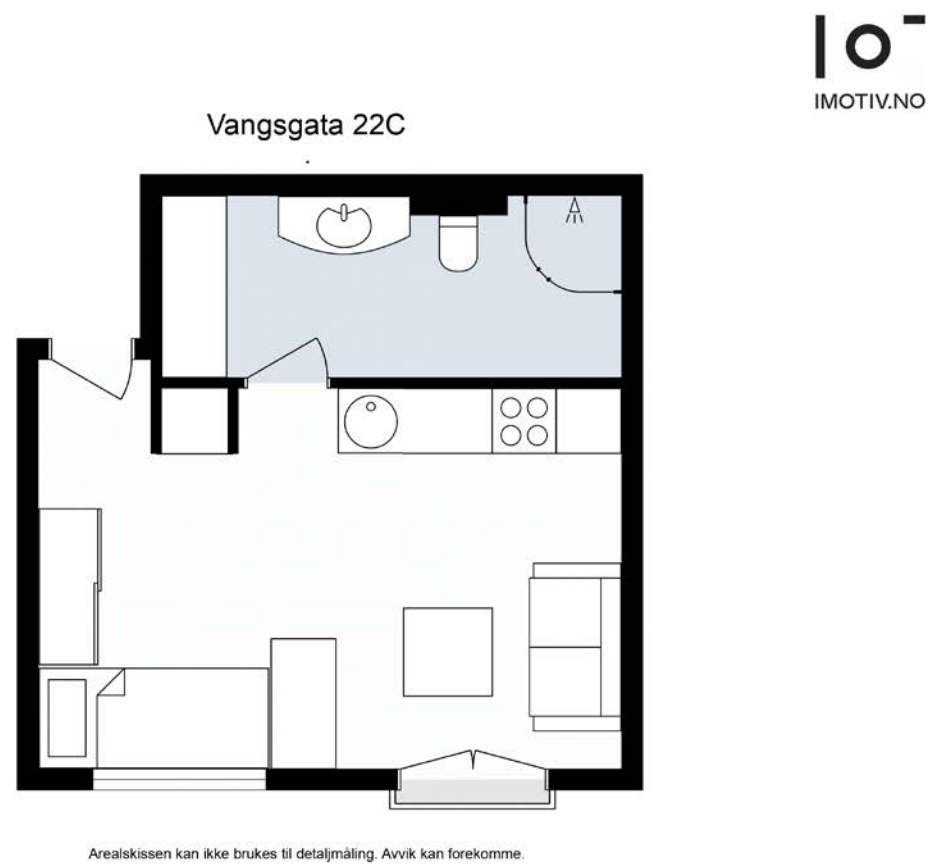


Parkering i felles bakgård. Førstemann til mølla prinsippet gjelder. Bakgården er stengt av med bom.



Plantegning

3. etasje



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

Notater



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 23 kvm
BRA totalt: 23 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje
BRA-i: 23 kvm Stue/kjøkken/sov (17,3kvm), Bad (5,5kvm)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene. Bod disponert fellesareal er ikke medregnet i arealoppstilling for leiligheten pga måleregler for fellesareal Bod i kjeller og på loft.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1142.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet. Parkeringsarealer på baksiden av blokken.

Beliggenhet

Velkommen til Vangsgata 22C. Leiligheten har en sentral beliggenhet i hjertet av Voss. Her har du kort avstand til alt Vangen har å by på.

For deg som ønsker kort avstand til sentrum er dette den perfekte beliggenhet for deg. Torget på Voss ligger kun en spasertur unna leiligheten. I løpet av året arrangeres det torgdager med diverse utsalg og ved store sportsarrangement eller festivaler benyttes ofte torget som en arena for premieutdeling og show. Videre gjennom Vangsgata er det et rikt utvalg av ulike butikker, treningssenter og serveringssteder.

Voss er kjent for sitt store utvalg innen aktivitets- og turmuligheter. Friluftsentusiaster verden over kommer til Voss hvert år for å bryne seg på de mange aktiviteter som har sine beste utgangspunkt akkurat her. Verdt å nevne er blant annet rafting, fallskjermhopping, klatring, diverse vintersport og ikke minst den populære vindtunnelen. Voss arrangerer i kjent stil EkstremSPORTveko hvert år der blant annet disse aktivitetene står på programmet. På Prestegardslandet et par minutter spasertur unna finner du festivalområdet for EkstremSPORTSveko med premieutdeling, konserter og show.

Trives du i fjellet vil du finne det perfekt at Voss Gondol kun ligger 5 min gange fra boligen. Gondolen frakter deg effektivt til Voss Resort og Hangurstoppen på ca. 9 minutter. Gondoltoppen befinner seg ca. 820 meter over havet med flott utsikt og fine turstier sommerstid. Vinterstid tilbyr Voss Resort 40 km preparerte alpinløyper, 11 heiser, 24 nedfarter, fantastisk terreng med gode off-piste muligheter. I tillegg er det 18 km med preparerte og sporsatte langrennsløyper. Bakkene passer fint for alt fra nybegynnere til de aller beste. Her finner du noe utfordringer for de fleste. Året rundt er Hangurstoppen restaurant åpen med god mat- og drikke. Vinterstid arrangeres det Afterski i helgene

med god stemning.

Året rundt er det fint å ta en spasertur fra leiligheten og bort til Prestegardsmoen. Her er det fine turmuligheter, prisbelønt aktivitets park og sandstrand langs Vangsvatnet hvor du kan ta deg en forfriskende dukkert. Ønsker du å bade året rundt er det kort gangavstand til Vossabadet hvor det er 25-meters basseng, stupebasseng, vannsklie og opplæringsbasseng for de minste. Like ved Vossabadet finner du idrettsanlegg med friidrettsbane og flere fotballbaner.

På Vangen arrangeres også jevnt og trutt mindre konserter og lyriske opplevelser i eksempelvis "gamle kinoen" som du finner et par hundre meter unna. Filmopplevelser får du i en av de tre kinosalene i Voss Kulturhus. Her finner du også bibliotek. Kulturhuset befinner seg et par hundre meter fra inngangsdøren

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Abbedissen Taksering AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en selveierleilighet i en boligblokk.

Utvendige overflater som kledning, drenering og takteking ivaretas av sameiet, og tilstanden for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har en brann- og lydklassifisert entrédør.

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskiller er av betongdekke.
Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille.
Vurdering av avvik:
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak:
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendige dører
Innvendig har boligen malt glatt dør.
Vurdering av avvik:
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Konsekvens/tiltak
Lokal utbedring må påregnes.

Bad

Overflater vegger og himling.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Vurdering av avvik:
Det er påvist sprekker i fliser.
Konsekvens/tiltak:
Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling. Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Overflater gulv
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13 mm/m. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm
Vurdering av avvik:
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Konsekvens/tiltak:
Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Sanitærutstyr og innredning
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Vurdering av avvik:
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Det er påvist skader på innredning.
Konsekvens/tiltak:
Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres. Lokal utbedring må utføres.

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk som er styrt fra avtrekk på kjøkken
Vurdering av avvik:
Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak:
Pga alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

Kjøkken
Overflater og innredning
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter med spor. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Ny stekeovn og platetopp i 2026. Benkeplate montert i 2015. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.
Vurdering av avvik:
Det er registrert skader på fliser eller flisfuger mellom benkeplate og kjøkkenskap.
Konsekvens/tiltak:
Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Avtrekk
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.
Vurdering av avvik:
Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak:
Pga ventilators alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

Vannledninger
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Vurdering av avvik:
Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Mangler sprutdeksel i skap.
Konsekvens/tiltak:
Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
Montere sprutdeksel.

Ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon.
Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstillere dagens forskrifter.
Vurdering av avvik:
Det er avvik:
Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak:
Pga alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

Forhold som har fått TG3:

Bad
Sluk, membran og tettesjikt
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Vurdering av avvik:
Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak:
Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger

og gulv og fuktskader.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000.

Sammendrag selgers egenerklæring
Boligen ble kjøpt i 2013.
Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
Ja
Beskrivelse: Sprekk i flis over toalett. Liten sprekk i flis på vegg nede ved gulv mellom toalett og vask.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Firmanavn: Søreide VVS, 2017
Beskrivelse: Byttet en del i innebygget sisterne.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
Ja
Beskrivelse: Noe lekkasje på tak i sameiet. Sameiets vedlikeholdsansvar. Kommer fukt inn i bod på loft.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
Ja
Beskrivelse: Litt trekk i et vindu i leiligheten.

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

Beskrivelse: Sprekk i flis på bad som beskrevet over. Mulig setningsskade. Uvisst årsak.

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
Ja
Beskrivelse: Ved flom har det kommet vann inn i fellesareal i kjeller.

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
Ja
Beskrivelse: Kommer fukt i bod på loft som beskrevet over. Sameiets vedlikeholdsansvar vedrørende tetting av tak.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
Ja
Beskrivelse: Har vært møll i leiligheten for 2-3 år siden.

9. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Firmanavn: Ufaglært, 2023
Beskrivelse: Fryst ullklær og brukt insektsspray langs lister og lignende. Har ikke sett noe siden.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Firmanavn: Mølster Installasjon AS, 2015 og 2022
Beskrivelse: Ny stikkontakt i nisje på kjøkken til frys. Ny termostat på bad. Ny lampe over vask på bad. Byttet alle spotter på bad.

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Beskrivelse: Laget boder på loft til leilighetene. Ble gjort i ca. 2020.

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
Ja
Beskrivelse: Har kommet vann inn i kjeller ved flom.

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja
Firmanavn: Ufaglært, 2015
Beskrivelse: Byttet benkeplate på kjøkken, skiftet gulv, montert hylle på bad over vaskemaskin, montert kjøkkenseksjon i nisje, montert hylle i bod.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
Ja
Beskrivelse: Ødelagt steikeovn og platetopp. Skiftet ut i 2026.

31. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Firmanavn: Gjernes bygg, 2026
Beskrivelse: Satt inn og tilpasset ny steikeovn.

Innhold
Leiligheten inneholder entré, stue/kjøkken, bad og disponerer bod i kjeller og på loft.

Standard
Moderne og lys studioleilighet - perfekt for deg som

skal kjøpe for første gang eller ønsker en pendlerleilighet.

Velkommen til denne stilrene studioleiligheten med gode kvaliteter. Leiligheten inneholder entré, åpen stue/kjøkkenløsning, helfliset bad og en hyggelig fransk balkong. I tillegg følger en praktisk bod på loft og i kjeller med.

Det første som møter deg er en entré med plass til oppheng av yttertøy og sko. Leiligheten har en åpen og funksjonell løsning der kjøkken, stue og soveplass naturlig flyter sammen.

Kjøkkenet har innredning med glatte profilerte fronter, benkeplate i laminat fra 2015 og fliser mellom benkeplate og skap for en robust og lettstelt overflate. Her er integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og platetopp - alt du trenger for å lage deilige måltider. Stuen har en fransk balkong som slipper inn rikelig med naturlig lys, og her er det plass til sofa, seng og godstol - alt tilpasset din livsstil.

Badet er helfliset og har varmekabler i gulv. Her er det innredet med vegghengt toalett, dusj, baderomsmøbel med servant og opplegg for vaskemaskin.

Dette er en perfekt mulighet for førstegangskjøpere som ønsker en moderne, praktisk og lys bolig med smarte løsninger - klar til å flytte rett inn!

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som

skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Moderniseringer og påkostninger
Arbeid utført i boligen:

2026:
Ny stekeovn og platetopp.

2015:
Innvendig er det gulv av laminat fra 2015. Benkeplate montert.

2007:
Ombygd innvendig fra 2007 til 2009. Det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert.

TV/Internett/Bredbånd
Kollektiv kabel-tv og bredbånd. Tilknyttet telenor.

Parkering
Felles parkeringsplass i bakgård. Førstemann til mølla prinsippet gjelder.

Forsikringsselskap og Polisenummer
If Skadeforsikring, polisenummer SP616091

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å

radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler i stue/kjøkken/sov og bad.

Informasjon om strømforbruk

Eier opplyser om et årlig strømforbruk i 2025 på 4.923 kWt. Forbruk vil variere ut ifra antall husstandsmedlemmer samt forbruksvaner. Selger har ikke bestilt Norgespris på strøm.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 000 000

Omkostninger kjøper

2 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

51 390 (Omkostninger totalt)

63 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

66 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 051 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 063 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 066 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 2 436 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er en prognose for inneværende år. Fakturert beløp for 2025 var på Kr. 4.178,31,-.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av

forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 4 192 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt er en prognose for inneværende år. Fakturert beløp for 2025 var på Kr. 2.679,-.

Formuesverdi primærbolig

Kr 483 015 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 932 059 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:
25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:
100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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).

Årlig renovasjonsgebyr 2025 for BIR utgjør kr.3.575,56,- og fordeles over to terminer. Priser for 2026 er ikke satt, men det er varslet en økning på 12%.

TTilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

52/3132

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 2 664 kr i måneden
- Full fordeling: 1 065 kr i måneden
- Bossbu: 111 kr i måneden
- Leie parkering: 28 kr i måneden
- Bolig: 1 092 kr i måneden
- Bredbånd: 368 kr i måneden

Felleskostnader øker til kr.2.696,- fra 01.03.2026. Kostnad for bredbånd utgjør økningen og økningen vil være fra kr.368,- til kr.400,- pr mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2664

Kommentar fellesgjeld

Ingen lån registrert

Andel fellesformue

Kr 17 727

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kyrkjebø

Organisasjonsnummer

999081010

Om sameiet

Sameiet består av 31 seksjoner, hvorav 28 er boligseksjoner og 3 er næringsseksjoner.

Kyrkjebø har vært regnet som et typisk ikon-bygg. Noen mener at det står fram som det optimale uttrykket for arkitekten sitt arbeid. L/L Kyrkjebø, som ble skipet 17.januar 1936 var byggherre. Entreprenøren var Møen & Saue. Bygget stod ferdig i 1937 på tomten hvor det tidligere sto staller. Stallene tilhørte bønder utenfor Vangen. Kyrkjebø ble ikke skadet under bombingen av Vangen i 1940.

Lokalene har blitt benyttet til forretnings- og kontorformål, slik som folkeboksamling og

kommunale tekniske tjenester, telegrafstasjon, postkontor, avisredaksjon, apotek og brannstasjon for å nevne noe.

Fjerde etasje har dog alltid bare vært benyttet til boliger.

Vangsgutate AS kjøpte L/L Kyrkjebø i 2006, og bygde om andre-, tredje- og fjerde etasje (og litt av femte etasje) til boliger. Boligene ble seksjonert til selveiende eierseksjoner i 2012.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Resultategnskapet for 2024 viser følgende:
Driftsinntekter: kr. 1.062.657,-
Driftskostnader: kr. 954.551,-
Driftsresultat: kr. 108.106,-
Finansinntekter: kr.13.421,-
Årsresultat positivt kr. 121.527,-
Egenkapitalen er positiv stort kr.674.045,-.

Årsregnskap for 2025 foreligger ikke per dags dato for salgsoppgave.

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

Styregodkjennelse

Det er ikke styregodkjennelse i sameiet, men sameiets må informeres om bruksoverlating og

informasjon om nye beboere må sendes styret.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men søknad om dyrehold må gjøres til styret. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Styret arrangerer 2 dugnader i året, den ene tidlig i mai, og den andre i slutten av oktober.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 48, bruksnummer 72, seksjonsnummer 20 i Voss kommune.Gårdsnummer 48, bruksnummer 75 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/48/72/20:
09.10.2007 - Dokumentnr: 806915 - Bestemmelse

om parkering
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:55
Med flere bestemmelser

09.10.2007 - Dokumentnr: 806915 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:55

20.12.1913 - Dokumentnr: 900046 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:13

01.01.2020 - Dokumentnr: 1797454 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:48 Bnr:75

29.12.1992 - Dokumentnr: 2330 - Erklæring/avtale
RETT TIL PÅBYGG AV EIN ETASJE PÅ VISSE VILKÅR.
Overført fra: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:72 Snr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.2012 - Dokumentnr: 182900 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 4
Formål: Samleseksjon bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 2306/3132
Ny seksjon:
Snr: 20
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 52/3132

Diverse påtegning
Endringer i fellesareal/tilleggsareal.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1326076 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:48 Bnr:72 Snr:20

4621/48/75:
09.10.2007 - Dokumentnr: 806915 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:55
Med flere bestemmelser

09.10.2007 - Dokumentnr: 806915 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:55

20.12.1913 - Dokumentnr: 900046 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4621 Gnr:48 Bnr:13

01.01.2020 - Dokumentnr: 1797454 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:48 Bnr:75

29.12.1992 - Dokumentnr: 2330 - Erklæring/avtale
RETT TIL PÅBYGG AV EIN ETASJE PÅ VISSE VILKÅR.
Overført fra: Knr:4621 Gnr:48 Bnr:72 Snr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.2012 - Dokumentnr: 182900 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 4
Formål: Samleseksjon bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 2306/3132
Ny seksjon:

Snr: 20
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 52/3132

Diverse påtegning
Endringer i fellesareal/tilleggsareal.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1326076 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:48 Bnr:72 Snr:20

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er mottatt byggetegninger fra kommunen.
Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Det er utstedt ferdigattest for Kyrkjebø - ombygging/bruksendring på gnr 48 bnr 72 datert 23.01.2012.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
23.01.2012.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp

Regulerings- og arealplaner
Regulert til: Sentrumsformål

Eiendommen følger reguleringsplan
Områdereguleringsplan for Vossevangen/
Sentrumsplan (plan-ID 12352018001). Dette er en områderegulering hvor 1186 kvm av eiendommen er regulert til sentrumsformål, 10 kvm til veg og 23 kvm til gatetun.. 27.01.2022

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel for Voss herad 2020-2032, med ikrafttredelse 22.10.2020. Et delareal på 1219 kvm er i

kommuneplanen avsatt til sentrumsformål, nåværende, med områdenavn Ytre sentrumsavgrensing.

Eiendommen er berørt av flere hensynssoner. I henhold til kommuneplanen gjelder hensynssoner for bevaring av kulturmiljø (OM570), ras- og skredfare (OM310), og støy (OM220, Gul sone). I reguleringsplanen er det angitt en sone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (Sone 1.1) og en hensynssone for vegstøy (Gul sone).

Adgang til utleie
Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen inkluderer et forretningsbygg som er SEFRAK-registrert med gul trekant. Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene.

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

kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i

tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig

avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i 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 3,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 3 000 Betalingsutsettelse 5 500 Kommunale opplysninger 22 500 Markedspakke 5 990 Oppgjørshonorar

5 000 Opplysninger fra forretningsfører 2 000 Overtakelse 1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering 13 500 Tilretteleggingsgebyr 2 000 Visninger per stk. 4 928 Eierskiftegebyr 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 120 990

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedspakke, kommunale opplysninger, opplysninger fra forretningsfører og visning.

Ansvarlig megler

Vegard Fjose Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner vegard.fjose@aktiv.no Tlf: 481 95 495

Ansvarlig megler bistås av

Vegard Fjose Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner vegard.fjose@aktiv.no Tlf: 481 95 495

Oppdragstaker

Aktiv Voss AS, organisasjonsnummer 929 656 075 Skulegata 2, 5700 Voss

Salgsoppgavedato

10.02.2026

Nabolagsprofil

Vangsgata 22C - Nabolaget Vangen - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Torget Linje 950, 964, 965	1 min 0.1 km
Voss stasjon Linje F4, R40	5 min 0.4 km
Bergen Flesland	1 t 36 min

Skoler

Vangen skule (1-7 kl.) 233 elever, 16 klasser	5 min 0.4 km
Gullfjordungen skule (1-7 kl.) 150 elever, 9 klasser	21 min 1.5 km
Gjernes skule (1-7 kl.) 136 elever, 12 klasser	5 min 2.5 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 562 elever, 40 klasser	5 min 0.4 km
Voss gymnas 370 elever	9 min 0.7 km
Voss vidaregåande skule	6 min

Ladepunkt for el-bil

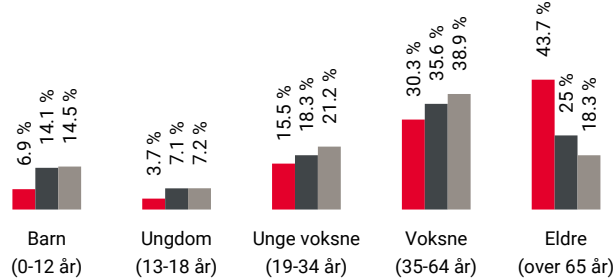
Voss Tinghusplassen	3 min
Voss Strandavegen	6 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vangen	790	641
Vossevangen	7 493	4 026
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rogne barnehage (1-5 år) 18 barn	4 min 0.4 km
Klausabakken barnehage (1-5 år) 127 barn	11 min 0.9 km
Tvildemoen barnehage (1-5 år) 98 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Vangen	3 min
Spar Voss	4 min



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. Gående

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 82/100

 Gateparkering

Lett 79/100

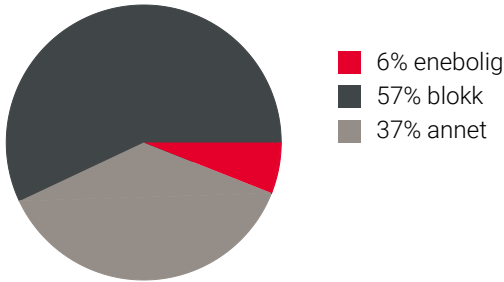
 Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 76/100

Sport

 Voss ungdomsskule, gymsal	6 min 
Aktivitetshall	0.5 km
 Vangen skule	6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.5 km
 MOVA Vangsgata	3 min 
 SKY Fitness Voss	6 min 

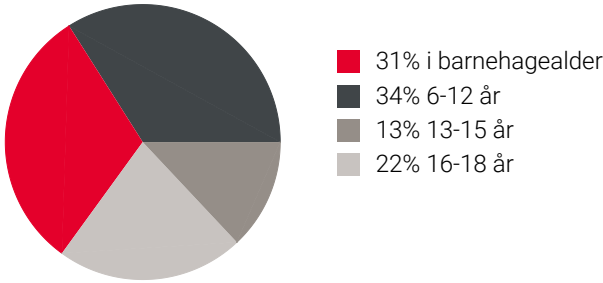
Boligmasse



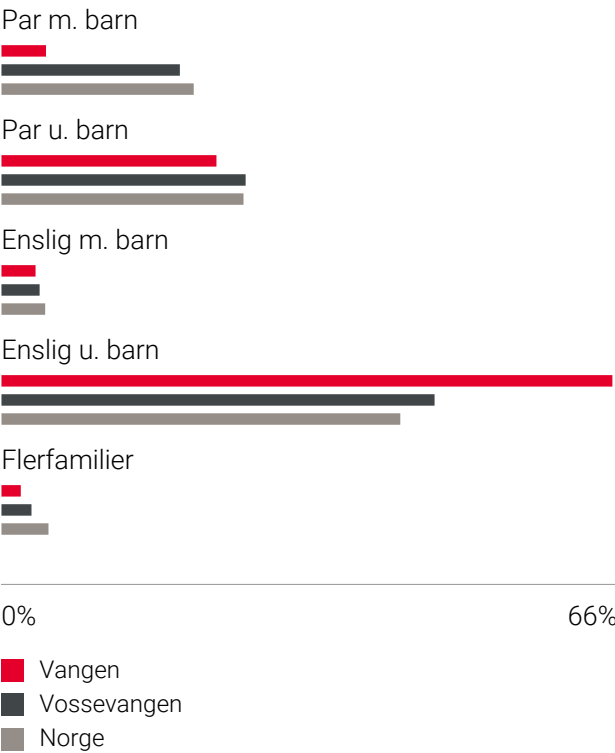
Varer/Tjenester

 Vangen	6 min 
 Vitusapotek Vossevangen	0 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

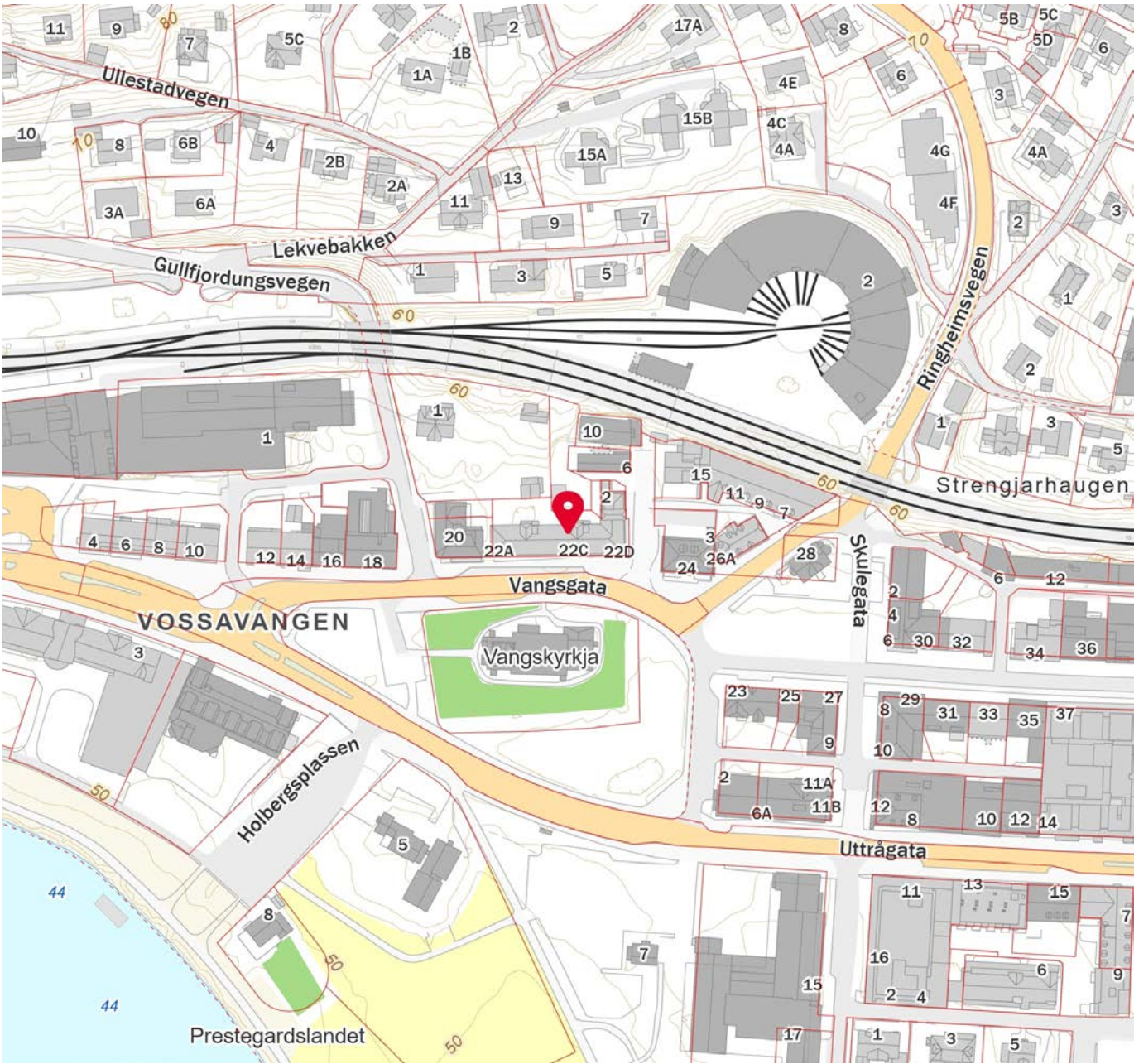


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	17%	4%



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Vangsgata 22C , 5700 VOSS

VOSS kommune

gnr. 48, bnr. 72, snr. 20

Sum areal alle bygg: BRA: 23 m² BRA-i: 23 m²



Befaringsdato: 02.02.2026 Rapportdato: 09.02.2026 Oppdragsnr.: 18970-2018 Referansenummer: TK7890

Autorisert foretak: Abbedissen Taksering AS



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

Rapportansvarlig

Ken Abbedissen

post@abbedissentakst.no
416 74 394

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet (i blokk), bygning er oppført i 1939 og totalt ombygd innvendig frå 2007 til 2009.
Eigar har hatt leiligheita sidan 2013

Det var møll i leiligheiten i 2023, ingen observasjoner etter dette

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt Utvendige overflater som kledning, hageanlegg, drenering, taktekking, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden og levetidsbetraktninger for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert

Sjå rapportens innhold for meir informasjon om boligen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG [Gå til side](#)
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVEDIG [Gå til side](#)
Innvendig er det gulv av laminat fra 2015. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt
Etasjeskiller er av betongdekke.

Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille.
Innvendig har boligen malt glatt dør

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad (5,5 kvm)
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13 mm/m. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk som er styrt frå avtrekk på kjøkken
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue ved dør til bad (dusj/servant er mot yttervegg.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter med spor. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Ny steikeovn og platetopp i 2026
Benkeplate montert i 2015

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstille dagens forskrifter.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Varmekabler i stue/kjøkken/sov

Teknisk tilstand er ikke kontrollert.
Sikringskap med automatsikringer

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)
Selveierleilighet (i blokk)

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

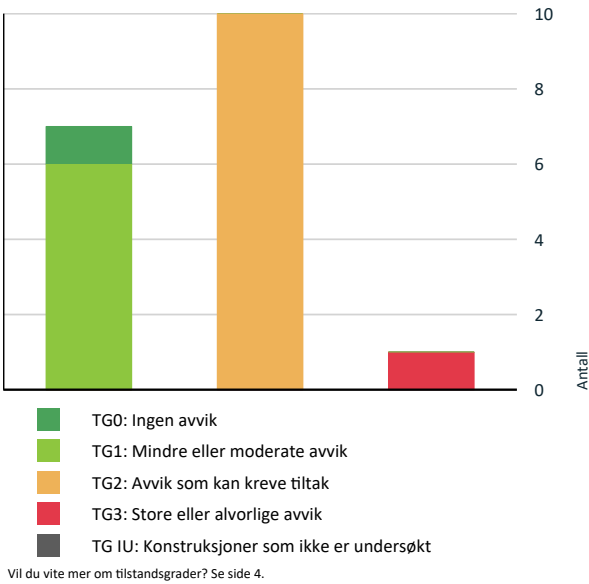
Lovlighet [Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

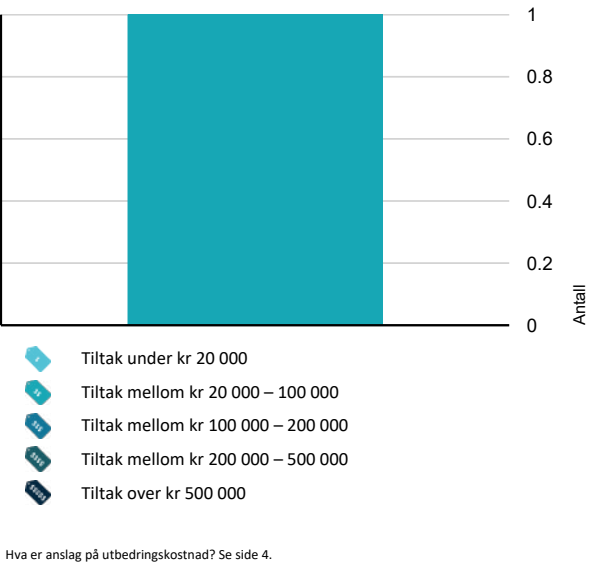
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er en visuell og ikke-destruktiv undersøkelse av eiendommen. Det er viktig å merke seg at boligens inventar, inkludert møbler, skap og lagret gods, ikke ble flyttet eller fjernet under befaringen.

Derfor kan det ikke garanteres at bygningsdelene som er skjult av inventar, er fri for avvik. Eventuelle skader, feil eller mangler bak slike hindringer vil ikke være beskrevet i rapporten. Det oppfordres til en grundigere undersøkelse av disse områdene dersom det er mistanke om problemer

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Etasje > Bad (5,5 kvm) > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken/sov (17,3 kvm) > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken/sov (17,3 kvm) > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad (5,5 kvm) > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad (5,5 kvm) > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad (5,5 kvm) > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad (5,5 kvm) > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår 2007	Kommentar Opplyst ved befaring
Anvendelse Benyttes av eigar	

Standard Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
Vedlikehold Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys

TG 1 Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innwendig er det gulv av laminat fra 2015. Veggene har malte plater. Innwendige tak har malte plater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Innvendige dører

Innwendig har boligen malt glatt dør

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.



Skade i nedre kant av dør

VÅTROM

ETASJE > BAD (5,5 KVM)

Generell

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

ETASJE > BAD (5,5 KVM)

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.
Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Tilstandsrapport



Sprekk i flis



Skade i fliser, hjørne

ETASJE > BAD (5,5 KVM)

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13 mm/m. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

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



Fall ved dusjsone



Fall golv utenfor dusjsone



Skade i fuge ved sluk

ETASJE > BAD (5,5 KVM)

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Avløp til vask, går i rør gjennom gulv

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD (5,5 KVM)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

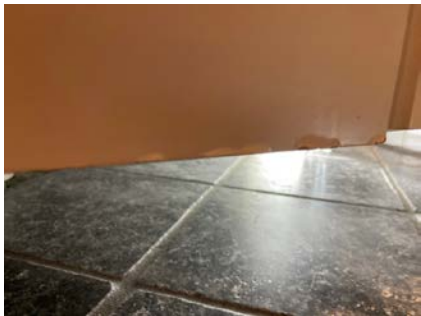
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Lokal utbedring må utføres.



Fuktskade på skapdør



Røropplegg i skap under vask

ETASJE > BAD (5,5 KVM)

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk som er styrt frå avtrekk på kjøkken

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

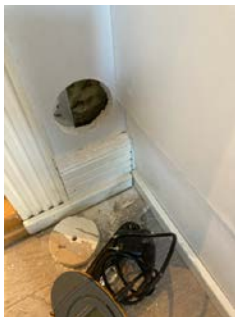
- Tiltak:

Pga alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

ETASJE > BAD (5,5 KVM)

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue ved dør til bad (dusj/servant er mot yttervegg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV (17,3 KVM)

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter med spor. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Ny steikeovn og platetopp i 2026

Benkeplate montert i 2015

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skader på fliser eller flisfuger mellom benkeplate og kjøkkenskap.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Tilstandsrapport



Rørapplegg i skap under vask



Riss i silikonfuge



Skade i fuger

ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV (17,3 KVM)

TG 2 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pga ventilators alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Mangler sprutdeksel i skap

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Montere sprutdeksel



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstillte dagens forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pga alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 1 Andre installasjoner

Varmekabler i stue/kjøkken/sov

Teknisk tilstand er ikke kontrollert.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringskap med automatsikringer

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

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Alle anlegg som ikkje har hatt el-kontroll dei siste 5 årene bør få dette utført



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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Selveierleilighet (i blokk)

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

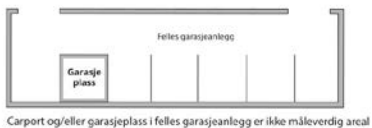
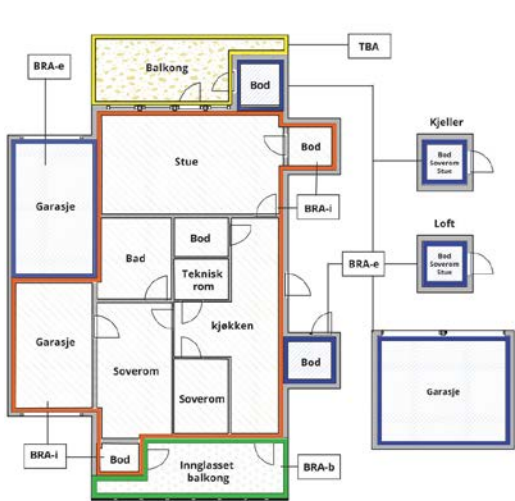
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	23			23	
SUM	23				
SUM BRA	23				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken/sov (17,3 kvm), bad (5,5 kvm)		

Kommentar

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Bod disponert fellesareal er ikkje medrekna i arealoppstilling for leiligheita pga måleregler for fellesareal
Bod i kjeller og på loft

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skifta termostat på varmekabler til bad

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.2.2026	Ken Abbedissen	Takstingeniør
	Veronika Mossefinn Bjørke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	48	72		20	1142 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet
Adresse							
Vangsgata 22C							
Hjemmelshaver							
Bjørke Veronika Mossefinn							
Kommentar							
Tomt er felles for sameie							
Boligselskap	Eierandel		Forretningsfører		Organisasjonsnr		
Sameie Kyrkjebø	52 / 3132		Vestbo bbl		999081010		

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eigedommen ligg i sentrum av Voss like ved Vangskyrkja. Kyrkjebø Sameie består av 4 seksjoner, Seksjon 1, 2 og 3 er næringsseksjoner i 1 etasje(gateplan) med kjeller Seksjon 4 er boligseksjon (samleseksjon for flere leiligheter) i hhv. 2.,3. og 4. etasje. Loftet i 5 etasje tilhører seksjon 4 boligseksjon. Fortau i front langs heile eigedommen og i enden av eigedommen. Kort veg til butikker, bank, buss, jernbane og fritidsområde i Prestgardsmoen.
Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg På bakside av eigedommen er det parkeringsplasss til 16 bilar. Må benytte parkeringsoblat, bom for innkomst til parkering. Det er ikkje gjesteparkering, ellers avgiftsbelagte parkeringsplasser i sentrum.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.
Om tomten
Eigande tomt, felles
Tinglyste/andre forhold
Det er ikkje opplyst om noen spesielle forhold vedrørende eigedommen. Ved avhending av eigedommen vert det gjort oppmerksom på selgars opplysningsplikt og kjøpers evt undersøkelsesplikt i hht. lov om avhending av fast eiendom.
Servitutter
Det er ikkje opplyst om reguleringsmessige forhold og servitutter som vil ha vesentlig innvirkning på eigedommen
Konsesjonsplikt
Det føreligg ikkje konsesjonsplikt på eigedommen

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	04.02.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	04.02.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	04.02.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Veronika Mossefinn Bjørke

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2013
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vangsgata 22C

5700 Voss

4621-48/72/0/20

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1507250104

1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Sprekk i flis over toalett. Liten sprekk i flis på vegg nede ved gulv mellom toalett og vask.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Søreide VVS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del i innebygget sisterner.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Noe lekkasje på tak i sameiet. Sameiets vedlikeholdsansvar. Kommer fukt inn i bod på loft.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Litt trekk i et vindu i leiligheten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Sprekk i flis på bad som beskrevet over. Mulig setningsskade. Uvisst årsak.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Ved flom har det kommet vann inn i fellesareal i kjeller.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Kommer fukt i bod på loft som beskrevet over. Sameiets vedlikeholdsansvar vedrørende tetting av tak.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Har vært møll i leiligheten for 2-3 år siden.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Fryst ullklær og brukt innsektsspray langs lister og lignende. Har ikke sett noe siden.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Mølster Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny stikkontakt i nisje på kjøkken til frys.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Mølster Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny termostat på bad. Ny lampe over vask på bad. Byttet alle spotter på bad.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Laget boder på loft til leilighetene. Ble gjort i ca. 2020.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Har kommet vann inn i kjeller ved flom.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Byttet benkeplate på kjøkken, skiftet gulv, montert hylle på bad over vaskemaskin, montert kjøkkenseksjon i nisje, montert hylle i bod. Utført av faglært, men som vennetjeneste.

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

♦ Ja

Ødelagt steikeovn og platetopp. Skiftet ut i 2026

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Gjernes bygg

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn og tilpasset ny steikeovn.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Fremtind



Vangsgata 22C, 5700 VOSS

Adresse Vangsgata 22C, 5700 VOSS	
Dato for energimerking 04.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-256127
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 174925569
Gårdsnummer 48	Bruksnummer 72
Seksjonsnummer 20	Bruksenhetsnummer H0306

A

B

C

D

E

F

G

Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår 1939	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 23,0 m²	Oppvarmet bruksareal 23,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år 256,15 kWh/m²
--

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 257,95 kWh/m²	Totalt levert pr. år 5 933 kWh
--	--

Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Vangsgata 22C, 5700 VOSS



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

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

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

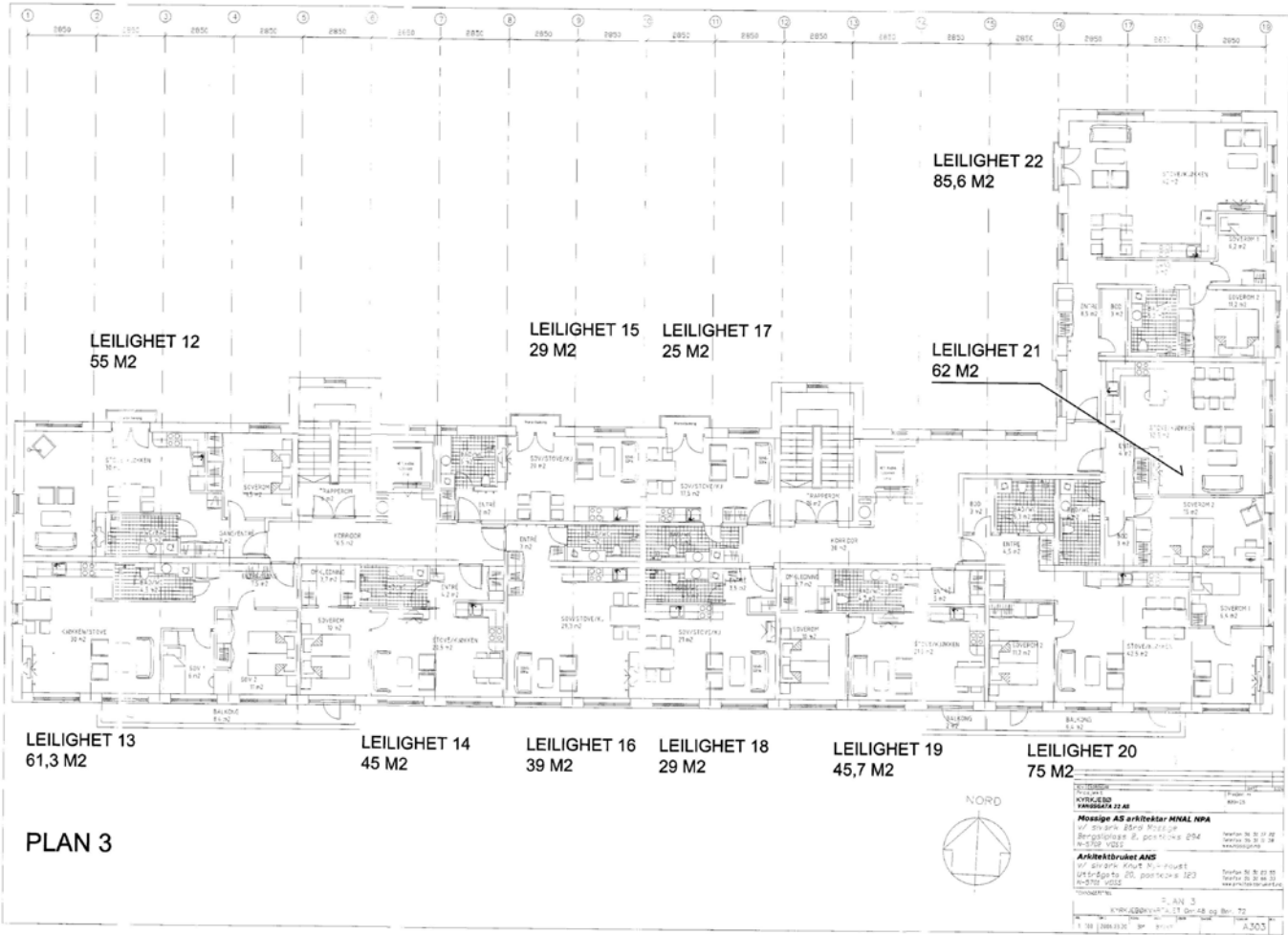


Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>





Arkitektbruket ANS
Postboks 123

5701 VOSS

Vår ref	Etat/ avd.	Saksbeh	Ark.	Dykkar ref.	Dato
06/438-46	TE	NZ	GBNR 48/72		23.01.2012

KYRKJEBØ - OMBYGGING/BRUKSENDRING PÅ GNR.48 BNR.72

FERDIGATTEST

Jfr.06/438 – 10193/06 i saksnr D FPL205/06

Løyve til tiltak er gjeve 29.05.2006.

Vår ref. 06/438-14 i saksnr DFPL466/06, i gangsetjingsløyve er gjeve 30.10.2006.

Vår ref. 06/438-28 i saknr. DFPL 214/07, i gangsetjingsløyve er gjeve 16.05.2007.

Gjeld:

§93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak. Boligblokk på 3 eller 4 etasjer

Gnr/Bnr:

48/72

Byggestad:

Vangsgt. 22,

Tiltakshaver:

Kyrkjebø A/S

Ansvarleg utførande:

A/S Søreide VVS

Ansvarleg kontrollerande for utføring:

A/S Søreide VVS

Ansvarleg prosjekterande:

Arkitektbruket ANS

Ansvarleg søkjar:

Arkitektbruket ANS

Ansvarleg kontrollerande for prosjektering:

Arkitektbruket ANS

Ansvarleg kontrollerande for utføring:

BoAreal A/S

Ansvarleg utførande:

BoAreal A/S

Ansvarleg prosjekterande:

Conradi A/S

Ansvarleg kontrollerande for prosjektering:

FBT Ventilasjon

Ansvarleg prosjekterande:

FBT Ventilasjon

Ansvarleg kontrollerande for utføring:

HKS Electroservice A/S

Adr.: Uttrågt. 9 Postboks 145 5701 VOSS	Telefon: Sentralbord 5651 9400 Saksbeh. 5651 9608 Telefaks: 5651 9651	E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no Nett-adr.: www.voss.kommune.no	Bankgiro: 3201 46 70954	Foretaksnr. 960 510 542
---	--	--	----------------------------	----------------------------

Ansvarleg utførande:

HKS Electroservice A/S

Ansvarleg kontrollerande for prosjektering:

Kalvenes VVS A/S

Ansvarleg prosjekterande:

Kalvenes VVS A/S

Ansvarleg kontrollerande for utføring:

Murmeister Sigmund Gjøstein AS

Ansvarleg utførande:

Murmeister Sigmund Gjøstein AS

Ansvarleg kontrollerande for utføring:

Plana ANS

Ansvarleg kontrollerande for prosjektering:

Prosec Bergen A/S

Ansvarleg prosjekterande:

Prosec Bergen A/S

Ansvarleg kontrollerande for utføring:

Scan Heis AS

Ansvarleg prosjekterande:

Scan Heis AS

Ansvarleg kontrollerande for prosjektering:

Scan Heis AS

Ansvarleg utførande:

Scan Heis AS

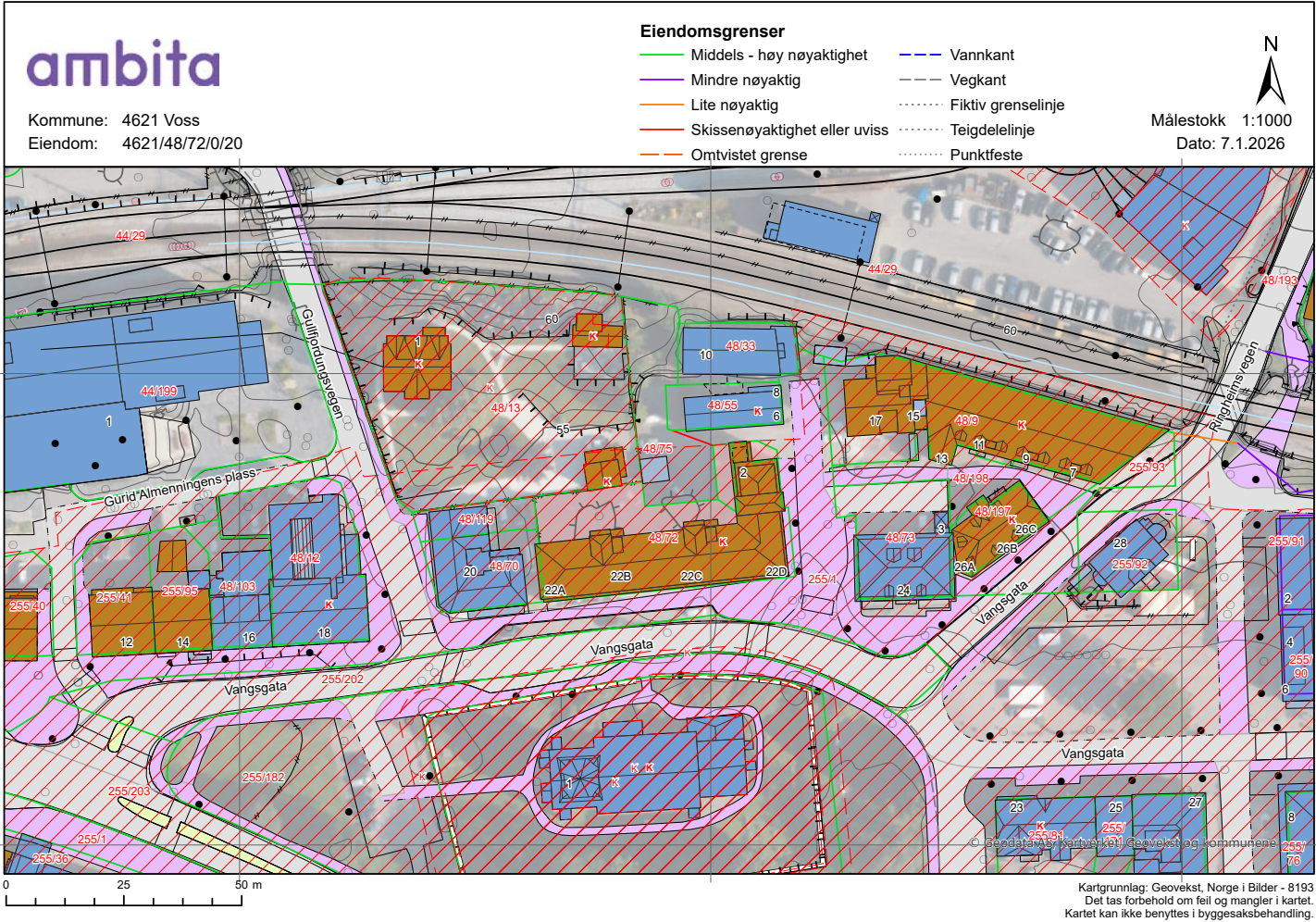
Ansvarleg kontrollerande for utføringa har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarleg kontrollerande stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke i samsvar med kontrollplanar, og med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller deler av han skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 93 i plan-og bygningslova. Bruksendring krev særleg løyve jf. plan- og bygningslova § 93.

Med helsing

Najla Zagorcic
ingeniør

Kopi til: Kyrkjebø A/S, Postboks 6134, 5892 BERGEN
Indre Hordaland Miljøverk DA v/Gunnar Bråten, postboks 161, 5701 VOSS
Brannvernet (§22-bygg)
Driftsavdelinga v/Jon Hårklau
Økonomiavdelinga v/Mira M. Basara



VEDTEKTER FOR SAMEIET KYRKJEBØ

04.04.24

§ 1 NAVN OG SAMEIEFORHOLD

Sameiets navn er “Sameiet Kyrkjebø”.

Sameieforholdet gjelder grunn og bygg på gnr.48 bnr.72 i Voss kommune. Eiendommens adresse er Vangsgata 22.

Eiendommen ligger i et sameie mellom eierne av 31 seksjoner. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Seksjonenes hoveddel skal være en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen. Hoveddelen skal ha egen inngang. Bruksenheten kan i tillegg omfatte andre deler av eiendommen. Inndelingen skal gi en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter.

Med fellesdel forstås deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter. Deler av eiendommen som er nødvendige til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov, skal være fellesdel.

Seksjonene 1, 2 og 3 er alle næringsseksjoner med beliggenhet og egen separat inngang i eiendommens første etasje/fra gateplan. Seksjonene 1 og 3 har bruksareal i kjelleretasje. Seksjon 2 har en tilleggsdel (ventilasjonsrom / teknisk rom) i eiendommens kjelleretasje.

Seksjonene 4 - 31 er alle boligseksjoner med bruksarealer i eiendommens 2., 3. og 4. etasje. Seksjon 31 har i tillegg bruksareal på loft. Seksjonene 4 - 31 har to særskilte inngangspartier fra gateplan og 2 inngangspartier fra bakgård som fører til de 28 seksjonene og til disse seksjonenes avgrensede fellesdel.

Seksjonene 4 - 31 eier en tilleggsdel pr. seksjon i eiendommens kjeller, til sammen 28 boder. Vaskerom, teknisk rom og gang i kjeller utgjør en del av disse seksjoners fellesdel.

Seksjon 31 har tilleggsdel i 1. etasje (bod/garasje).

Seksjonene 4 - 31 eier loftsetasjen som fellesdel. Seksjon 31 har tilleggsdel på loft. Seksjonene 4 - 31 har egen fellesdel i ganger i 2, 3,.og 4.etasje, to trapperom og to heiser.

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
Eiendomsgrenser	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft
Høydekurver	
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve
	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøy

Vedtektene omtaler i tillegg gnr. 48 bnr. 75 som eies av seksjonene 4 - 31. Denne eiendommen omfatter også bossbod som benyttes av seksjonene 2 – 31, samt bakgård som benyttes til parkeringsareal for seksjonene 3 – 31.

Seksjonene 1, 2 og 3 har rett til bruk av seksjonene 4-31 sin innvendige fellesdel i 1.etasje og kjeller for inn- og utlasting av varer fra heis og inn i de gjeldende seksjoner.

§ 2
SAMEIEBRØK M.V.

Sameiebrøken er fastsatt iht. eiendommens oppdeling i eierseksjoner basert på den enkelte eierseksjons bruksareal:

Seksjon	Husv.nr.	Sameiebrøk	
1	H0101A	139/3132	4,44 %
2	H0101B	178/3132	5,68 %
3	H0101D	509/3132	16,25 %
4	H0205B	81/3132	2,59 %
5	H0204B	87/3132	2,78 %
6	H0203B	71/3132	2,27 %
7	H0201B	55/3132	1,76 %
8	H0202B	66/3132	2,11 %
9	H0206C	52/3132	1,66 %
10	H0205C	55/3132	1,76 %
11	H0204C	72/3132	2,30 %
12	H0203C	101/3132	3,22 %
13	H0202C	89/3132	2,84 %
14	H0201C	113/3132	3,61 %
15	H0305B	81/3132	2,59 %
16	H0304B	87/3132	2,78 %
17	H0303B	71/3132	2,27 %
18	H0301B	55/3132	1,76 %
19	H0302B	66/3132	2,11 %
20	H0306C	52/3132	1,66 %
21	H0305C	55/3132	1,76 %
22	H0304C	72/3132	2,30 %
23	H0303C	101/3132	3,22 %
24	H0302C	88/3132	2,81 %
25	H0301C	113/3132	3,61 %
26	H0403B	118/3132	3,77 %
27	H0402B	70/3132	2,23 %
28	H0401B	95/3132	3,03 %
29	H0403C	103/3132	3,29 %
30	H0402C	118/3132	3,77 %
31	H0401C	119/3132	3,80 %
SUM		3132/3132	100,00 %

Gårdsplassen/parkeringsplassen på eiendommens bakside tilhører seksjonene 4 – 31 som fellesdel.

Gårdsplassen/parkeringsplassen har følgende to gnr. / bnr. (Se situasjonsplan A200)
1. Gnr. 48 Bnr. 72
Gnr. 48 bnr. 72 grenser mot Vangsgata 20 i vest, mot gnr. 48 bnr. 75 og Gullfjordungsvegen 1 i nord, og mot bygget Vangsgata 22 i øst og sør.

2. Gnr. 48 Bnr. 75
Gnr. 48 bnr. 75 grenser mot gnr. 48 bnr. 72 i sør, gnr. 48 bnr.13 (Gullfjordungsvegen 1) i vest, Jernbanen i nord, gnr 48 bnr. 33 (Stallgata 6/8), gnr. 48 bnr. 55 (Stallgata 10) og Sameiet Kyrkjebø seksjon 3 sin tilleggsdel i øst.

Gårdsplassen / parkeringsplassen på eiendommens bakside disponeres av seksjonene 4-31 som fellesdel.

Følgende avvik gjelder for parkeringsarealet på eiendommens bakside:
Seksjon 3 (Vitus Apoteket) eier og disponerer parkeringsareal på baksiden av sin seksjon slik det er markert (TS 03) på situasjonsplan A200.

To parkeringsplasser på gnr. 48 bnr. 75, begge ved siden av bossboden og inn mot eiendommen Gullfjordungsvegen 1, disponeres av gnr. 48 bnr. 55 (Stallgata 6/8 – Galleri Voss) ihht. egen tinglyst avtale.

Parkeringsplassene til seksjon 3 og til Stallgata 6/8 skal være merket.

§ 3
SEKSJONER, HOVED- OG TILLEGGSDELER.

Seksjonenes avgrensning vil fremgå av seksjoneringstillatelsen med tilhørende dokumenter/tegninger.

§ 4
RÅDERETT OVER SEKSJONER

Hver sameier har full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende plikter og rettigheter, med de unntak som måtte følge av disse vedtekter. Hver sameier har rett til salg, pantsettelse og fremleie ihht. til gjeldende vedtekter. Salg og fremleie skal meddeles styret for registrering. Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Dette kan eksempelvis være bruksendring til restaurant eller lignende.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengene.

Seksjon 1-2 og 3 skal brukes til butikk- og næringsvirksomhet. Endring av næringsseksjoner sitt bruksformål kan kun skje med samtykke fra boligseksjonen (snr. 4).

Endring av bruken fra boligformål (snr. 4) til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering. En reseksjonering skal legges frem for seksjon 1-2 og 3 på et sameiemøte

§ 5
FELLESAREALER

Eiendommen har i dag ingen innendørs fellesdeler som angår seksjon 1, 2 og 3.

Eiendommen har en liten utendørs fellesdel (del av fortau) på kortsiden i øst (Stallgata), ved seksjon 3.

Kostnader for vedlikehold av fellesarealer fordeles i samsvar med sameiebrøken.

§ 6 FELLESANLEGG M.V.

Fellesanleggene kan disponeres av samtlige sameiere og leietagere som utleder sin rett fra sameierne. Fellesanleggene skal ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Nærmere retningslinjer om bruk, vedlikehold m.m. kan fastsettes i egen bruksavtale.

Sameiet må ha retningslinjer for montering av installasjoner på tak og fasader som parabolantenner etc.

§ 7 FELLESKOSTNADER

Dersom ikke annet er bestemt i disse vedtektene eller regulert i egen bruksavtale mellom seksjonseierne, skal felleskostnader fordeles etter sameiebrøken.

Partene er derfor enige om at:

- a) Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres den enkelte seksjonseier.
- b) Det skal tegnes en felles huseierforsikring for råbygget, og bygningsforsikringen skal faktureres Sameiet Kyrkjebø. Premien skal fordeles etter sameiebrøken. Utgifter ifbm. forsikringskader fordeles/dekkes ihht. sameiebrøken.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan de andre sameierne kreve at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

Hver sameier innbetaler på grunnlag av et oppstilt årsbudsjett et kvartalsvis å konto beløp forskuddsvis innen den første i den måned som innleder nytt kvartal. Avregning finner sted på grunnlag av hvert års regnskap godkjent av sameiermøtet. Eventuelt overskudd avsettes til fremtidig vedlikehold og/eller påkostninger.

§ 8 VEDLIKEHOLD

Når det gjelder ytre vedlikehold er partene enige om at alle takflater, takrenner og nedløp, baldakiner og fasader er felles ansvar, og utgifter skal fordeles etter sameiebrøken.

Vinduer og glassruter, altandører, altaner etc. skal vedlikeholdes av den seksjon som eier eller i det alt vesentlige disponerer arealet innenfor.

Avvik fra en slik kostnadsfordeling som ikke fremgår av disse vedtektene, skal framgå av en eventuell bruksavtale.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt tilleggsarealer påhviler den enkelte seksjonseier for egen regning. For vann- og avløpsledninger regnes vedlikeholdsplikten fra og med tilknytningspunktet til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes vedlikeholdsplikten fra seksjonens strømmåler.

Dersom nødvendig vedlikehold ikke blir gjennomført, kan sameiermøtet beslutte å la vedlikeholdet utføre for vedkommende sameiers regning.

Sameierne skal ha gjensidig rett til tilkomst til felles tekniske installasjoner, ledninger o.l. som går gjennom, eller som har tilkomst via, den annen seksjons hoveddel eller tilleggsdel, såfremt det er nødvendig i forbindelse med reparasjoner, vedlikehold, utskiftninger e.l.

Vedlikehold av fellesarealer og utvendig vedlikehold utføres etter plan utarbeidet av styret og godkjent av sameiermøtet.

Styret arrangerer 2 dugnader i året, den ene tidlig i mai, og den andre i slutten av oktober.

§ 9 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utsifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendig farge o.l., tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, kan kun foretas etter plan godkjent av styret. Ethvert tiltak av bygningsmessig art skal gjennomføres med så høy grad av miljøvennlighet som tjenlig.

Ventilasjonsaggregater, kjølemaskiner o.a. som avgir støy eller lukt, må tilfredsstillende forskriftskrav og søkes godkjent i styret.

§ 10 STYRET

Styret skal bestå av 5 medlemmer hvorav næringsseksjonene har rett på inntil 2 representanter, og boligseksjonen de resterende. Det skal velges 2 varamedlemmer. 1 varamedlem fra boligseksjonen og 1 fra næringsseksjonen. Styrerepresentantene velges for 2 år og varamedlemmene for 2 år. Styreleder har dobbeltstemme ved stemmelikhet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og sameiermøtets vedtak. Styret skal herunder treffe alle bestemmelser som ikke gjennom lov eller vedtekter er lagt til andre organer.

Styret kan ikke fatte vedtak som berører enkeltseksjoner uten disse seksjoners samtykke.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller av sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

§ 11 **REPRESENTASJON**

Sameierne forpliktes av 2 styremedlemmer i fellesskap, en fra boligseksjonen og en fra næringsseksjonene. Styret kan meddele prokura.

§ 12 **SAMEIERMØTE**

I sameiermøtet har sameierne stemmerett etter sameiebrøken. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakt kan når som helst kalles tilbake. Revisor og evt. forretningsfører har rett til å være tilstede på sameiermøte og til å uttale seg.

Sameiermøtet kan ikke fatte vedtak som berører enkeltseksjoner, uten disse seksjoners samtykke.

§ 13 **REVISOR OG FORRETNINGSFØRER**

Sameiet kan ha revisor. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges i hans eller hennes sted.

§ 14 **PANTERETT**

Sameierne har panterett i henhold til lov om eierseksjoner av 23/5-1997 nr. 31, § 25.1. og 2. ledd.

§ 15 **HUSORDENSREGLER**

Det påhviler styret å fremlegge husordensregler for bygget til fastsettelse på første ordinære sameiermøte.

§ 16 **TINGLYSNING**

Sameieavtalen kan under henvisning til lov av 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysning, § 13 sjette ledd, tinglyses.

§ 17
ENHETSREGISTERET
Styret kan registrere sameiet i Enhetsregisteret.

§ 18
ØVRIGE BESTEMMELSER

For forhold som ikke blir regulert i disse vedtekter, gjelder lov om eierseksjoner av 23/5-1997 nr. 31, etter dennes ikrafttredelse, med overgangsbestemmelser.

Alle leieavtaler, samt vedtekter og husordensregler for boligseksjonene skal søkes utformet slik at de ikke strider mot eierseksjonssameiets vedtekter og/eller husordensregler. Ved motstrid skal eierseksjonssameiets vedtekter/husordensregler gå foran såfremt det dreier seg om forhold som berører næringsseksjonenes interesser.

Foranstående vedtekter vedtas som bindende for meg og mine rettsetterfølgere.

Voss, den _____

For Seksjon 1

Kyrkjebø Eiendom

For Seksjon 2

Kyrkjebøkvartalet AS

For Seksjon 3

NAF Gårdene AS (tidl. Vangsgata Eiendom AS)

For Seksjon 4-31

Kyrkjebø Velforeining (tidl. Kyrkjebø AS)

BRUKSAVTALE FOR
SAMEIGA KYRKJEBØ

Vedtatt 29.04.13

1. Føremål med avtalen
Bruksavtalen supplerer vedtekter for "Sameiet Kyrkjebø".
Avtalen detaljregulerer kostnadsfordeling for drift, vedlikehold og nyinvestering mellom seksjonane.
Bruksavtalen skal tolkast slik at den gjev ei rimeleg fordeling av rettar og plikter.

2. Forvaltning og oppdatering av avtalen
Styret for sameiga forvaltar avtalen og kan gjera endringar. Endringar i fordelingsnøkkelen i pkt 4 må godkjennast av partane endringa gjeld for å vera gyldig.

3. Årsbudsjett for drift og vedlikehold
Årsbudsjett for drift og vedlikehold skal vera godkjent av styret innan 15. oktober.

4. Kostnadsdeling drift og vedlikehold
Fordeling av kostnader til drift og vedlikehold skal fordelast etter fem ulike fordelingsnøklar (A – E) avhengig av kostnadsart.

Seksjon nr.	Statens kartverk	Sameigebrøk		A	B	C	D	E	
				Full fordeling	Bossbu	Bustad	P-plass	Forbruk vatn/kloakk	
1	H0101A	139/3132	4,44 %	4,44 %	8,80 %	0,00 %	0,00 %	Forbruk etter målar for seksjon 1, 2 og 3.	
2	H0101B	178/3132	5,68 %	5,68 %	11,40 %	0,00 %	0,00 %		
3	H0101D	509/3132	16,25 %	16,25 %	33,60 %	0,00 %	25,00 %		
4	H0205B	81/3132	2,59 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	81	3,51 %
5	H0204B	87/3132	2,78 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	87	3,77 %
6	H0203B	71/3132	2,27 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	71	3,08 %
7	H0201B	55/3132	1,76 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	55	2,39 %
8	H0202B	66/3132	2,11 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	66	2,86 %
9	H0206C	52/3132	1,66 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	52	2,26 %
10	H0205C	55/3132	1,76 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	55	2,39 %
11	H0204C	72/3132	2,30 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	72	3,12 %
12	H0203C	101/3132	3,22 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	101	4,38 %
13	H0202C	89/3132	2,84 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	89	3,86 %
14	H0201C	113/3132	3,61 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	113	4,90 %
15	H0305B	81/3132	2,59 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	81	3,51 %
16	H0304B	87/3132	2,78 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	87	3,77 %
17	H0303B	71/3132	2,27 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	71	3,08 %

				A	B	C	D		
18	H0301B	55/3132	1,76 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	55	2,39 %
19	H0302B	66/3132	2,11 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	66	2,86 %
20	H0306C	52/3132	1,66 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	52	2,26 %
21	H0305C	55/3132	1,76 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	55	2,39 %
22	H0304C	72/3132	2,30 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	72	3,12 %
23	H0303C	101/3132	3,22 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	101	4,38 %
24	H0302C	88/3132	2,81 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	88	3,82 %
25	H0301C	113/3132	3,61 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	113	4,90 %
26	H0403B	118/3132	3,77 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	118	5,11 %
27	H0402B	70/3132	2,23 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	70	3,04 %
28	H0401B	95/3132	3,03 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	95	4,12 %
29	H0403C	103/3132	3,29 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	103	4,46 %
30	H0402C	118/3132	3,77 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	118	5,11 %
31	H0401C	119/3132	3,80 %	2,63 %	1,70 %	3,57 %	2,32 %	119	5,16 %
Stallgata 6-8 (Vekselbanken)							10,00 %		
								2313	
				Forklaring:					
				Fordeling mellom nærings- og bustadseksjoner i samsvar med sameigebrøk. Flat fordeling mellom bustadseksjonene, historisk betinga.	Fordeling avtalt på skjønnessig grunnlag (ref. styremøte 14.09.2011 pkt. 5)	Fordeling berre mellom bustadseksjonane. Flat fordeling, historisk betinga.	Fordeling etter antal P-plasser. Seksjon 1 og 2: ingen plasser. Seksjon 3: 5 plasser. Seksjon 4-31: 12 plasser. Stallgata 6-8: 2 plasser. Totalt 20 P-plasser.	Teljaren i sameigebrøken for bustadseksjonane.	Fordeling på bustadseksjonane etter teljaren i sameigebrøken etter at forbruket til seksjonane 1, 2 og 3 er trekt ifrå. Fordelinga kan justerast mellom næringsseksjonane og bustadseksjonane 2.-kvart år ut frå målt forbruk.



Innkalling til Årsmøte Sameiet Kyrkjebø



Innkalling til ordinært årsmøte 2025 for Sameiet Kyrkjebø

Sameierne i Sameiet Kyrkjebø innkalles herved til ordinært årsmøte mandag 02.06.2025 kl 18:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Park Hotell.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget
- 5.5 Valg av valgkomité

6 Saker

- 6.1 Orienteringssak frå styret om namneliste

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

19.05.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

2. **Årsberetning 2024**

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. **Godkjenning av årsregnskap for året 2024/
Revisjonsberetning**

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. **Fastsetting av godtgjørelse til styret**

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Forslag til vedtak: Totalt kr 65 000,- (som forrige år) til fordeling i styret.

5. **Valg**

5.1 **Valg av styreleder**

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

5.2 **Valg av styremedlemmer**

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

5.3 **Valg av varamedlemmer**

Varamedlemmer velges årlig.

5.5 **Valg av valgkomité**

6. **Saker**

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

6.1 **Orienteringssak frå styret om namneliste**

Styret ynskjer å utarbeide papirliste over bebuarar i sameiget. Lista skal henge i skåp/sentral for brannvarslingsanlegg i dei to inngangane. Lista skal innehalde namn og telefonnummer til eigar, eventuelt leigetakar, i det enkelte husværet. Formålet er at det ved utløyst alarm skal vera lett å kontakte bebuar for å slå fast om det er folk i husværet.

Dersom nokon ikkje ynskjer at namnet til eigar eller leigetakar skal stå på ei slik liste må ein melde dette til styret.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet Kyrkjebø mandag 02.06.2025

Sted:_____ Dato:_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

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

Årsberetning 2024 for Sameiet Kyrkjebø

Verksemda si art og lokalisering

Sameiget har 31 seksjoner, 28 bustadseksjonar og 3 næringsseksjonar på eiendommen Gnr 48, Bnr. 72, Vangsgata 22 i Voss herad.

Føremålet med sameiget er å ta hand om drifta drifta av sameiget, administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal, samt ta seg av alle andre saker av felles interesse.

Styret sitt arbeid

Styret har hatt 7 møter i 2024.

Styret sine viktigste arbeidsoppgåver i beretningsperioden har vore handsaming av ordinær drift, vedlikehald og oppgraderingar, samt organisering av dugnadar.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Ytterdørene i Vangsgata, samt dørene ut til altan i 4 etg, i oppgang B og C er slipt og olja.

Vassborda på bosbua er fornya pga råteskader.

Sandfanga på bakplassen er tømde med sugebil.

Planlagte vedlikehaldsoppgåver: tetting av lekkasjer ved 3 piper i vest, fornying av tavler for brannvarslingsanlegget, tetting av lekkasjer langs vegg mot parkeringsplass.

Det er i løpet av året utført ca 50 timer dugnadsarbeid, fordelt på to dugnadar. Arbeidsoppgåver som er uført på dugnad er:

Kosting av p-plassen, vask av vindauger i fellesareal, støvsuging av fellesareal i kjellar, vedlikehald av grøntområdet og beising av trappa opp til grøntområdet.

Sameiget sin bygningsmasse og eigedom framstår i dag slik:

Bygget er frå 1939 og er ut frå alderen i god stand.

Internkontroll

Brannvarslingsanlegget er kontrollert (årleg)
Heiskontroll er uført (annakvar månad)

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiget sin forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiget sin revisor er Ernst & Young AS

Sameiget sitt forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiget har teikna fylgjande forsikringar: Fullverdiforsikring på eigedomsmassen.

Sameiget sin eigenandel ved skade er kr 10 000,-.

Ved skader forårsaka av eigar, må eigar sjølv dekke eigenandel. Innbu og lausøyre må forsikrast av den enkelte.

Det er siste år ikkje registrert skadesaker.

Spørsmål i tilknytning til skadesaker skal rettast til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte måndag 10.06.2024 vore samansett av:

Styreleiar, Hildegunn Kvåle
Styremedlem, Svein Støle
Styremedlem, Gjertrud Karevoll
Styremedlem, Hildegunn Pettersen
Styremedlem, Else Berit Kyte
Varamedlem, Eli Moe
Varamedlem, Suranga Wickramanayake

Andre tillitsvalgte i perioden:

Valnemd har vore David Joachim Staal og Ragnhild Mølster Lidal

Av styret sine medlemmer er fylgjande på val:

Styremedlem Hildegunn Pettersen

Varamedlem Eli Moe

Varamedlem (næring) Suranga Wickramanayake

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.05.2025

890 Sameiet Kyrkjebn		RESULTATREGNSKAP		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<u>INNETEKTER:</u>					
Innkrevde felleskostnader		499 037	499 033	499 032	499 032
Andre inntekter	3	563 620	579 765	556 804	564 756
SUM INNETEKTER		1 062 657	1 078 798	1 055 836	1 063 788
<u>KOSTNADER:</u>					
Styrehonorar	4	65 000	60 000	60 000	65 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	9 165	8 460	8 460	9 165
Forretningsfjrrel		71 412	67 590	71 404	78 544
Andre honorarer		3 876	0	3 875	3 875
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		68 634	68 427	71 985	82 361
Energikostnader		104 327	121 185	125 000	125 000
Andre driftskostnader	5	423 405	353 787	350 046	400 000
Vedlikehold	6	200 232	489 486	293 790	200 000
SUM KOSTNADER		954 551	1 176 934	993 060	972 945
DRIFTSRESULTAT		108 106	-98 136	62 776	90 843
<u>FINANSINNT OG KOSTNADER</u>					
Finansinntekter		13 421	8 578	0	0
NETTO FINANSPOSTER		13 421	8 578	0	0
<u>DRIFTSRESULTAT</u>					
DRIFTSRESULTAT	1, 2	121 527	-89 558	62 776	90 843
Overfjringer og disponeringer		121 527	-89 558	0	0

890 Sameiet Kyrkjebn		BALANSE		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
<u>EIENDELER</u>					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
<u>OMLdPSMIDLER</u>					
Fordringer:					
Kundefordringer		5 073	3 762		
Restanser felleskostnader		36 223	30 852		
Vestbo i mellomregning		686 753	559 437		
Andre fordringer		100 570	15 332		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omlnpsmidler		828 619	609 383		
SUM EIENDELER		828 619	609 383		

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	674 045	552 518
Sum opptjent egenkapital		674 045	552 518
Sum egenkapital	2	674 045	552 518
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		139 908	50 108
Annen kortsiktig gjeld		14 666	6 757
Sum kortsiktig gjeld		154 574	56 865
Sum gjeld:		154 574	56 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		828 619	609 383

Sted: _____, dato: _____

Hildegunn Kv³ le
Styreleder

Els Berit Kyte
Styremedlem

Hildegunn Pettersen
Styremedlem

Svein Stjle
Styremedlem

Gjertrud Karevoll
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

i rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for sm³ foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert p³ nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r. d vrige poster er klassifisert som anleggsmiddelMangsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefjres til nominelt beløp p³ etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vN re forbig³ ende. Langsiktig gjeld balansefjres til nominelt beløp p³ etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt
Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsfjres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balansefjres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 ³ r og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppfñrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gñjres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter
Innkrevde felleskostnader fjres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	552 518	642 076
B. Endring disponible midler i rsresultat (se resultatregnskap)	121 527	-89 558
B. i rets endring i disponible midler	121 527	-89 558
C. Disponible midler	674 045	552 518
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	686 753	559 437
Kortsiktige fordringer	141 866	49 946
Omlnpsmidler	828 619	609 383
Kortsiktig gjeld	-154 574	-56 865
Omlnpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	674 045	552 518

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	i rets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i 3 r			
Annen egenkapital	552 518	121 527	674 045
Sum egenkapital 31.12.	552 518	121 527	674 045

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	109 312	127 200
3685 Diverse inntekter fri	5 073	5 073
3690 Diverse leieinntekter	366 912	366 912
3900 Annen driftsinntekt	82 323	80 580
Sum	563 620	579 765

Kto. 3900: Inntekter bossbu, 2 stk. parkeringsplasser.
Kto. 3685: Leie av boder.

Note 4 - Lnnn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	65 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	8 460
Sum	74 165	68 460

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskaps3 ret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6330 Vaktmestertjenester	220 202	164 579
6360 Renhold	82 880	75 656
6390 Andre driftskostnader	6 250	0
6860 Mnpte,kurs,oppdatering, o.l	0	492
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	108 977	108 960
7720 Generalforsamling	4 500	4 100
7781 Bomiljn	596	0
Sum	423 405	353 787

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 580	8 935
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 491	7 910
6640 Periodisk vedlikehold	126 296	445 676
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	65 865	26 965
Sum	200 232	489 486

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kyrkjebø.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kyrkjebø		
Styreleder	Hildegunn Kvåle (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Gjertrud Karevoll (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Hildegunn Pettersen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Svein Støle (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Else Berit Kyte (sign.)	13.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Kyrkjebø

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kyrkjebø som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 22:03:13 UTC

bankID

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 tillits tjenesteleverandør.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: A8853-6H4EX-98PWE-N2296-QTV45-4H043

Penneo Dokumentnøkkel: A8853-6H4EX-98PWE-N2296-QTV45-4H043



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Kyrkjebø mandag 02.06.2025 kl. 18:00 - Park Hotell.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøtte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra seksjonseierne møtte: 7

Antall fremlagte fullmakter: 4

Hvilket utgjorde totalt 11 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Ingen merknader til innkallinga.

Vedtak:

Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Hildegunn Kvåle vart foreslått.

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Hildegunn Kvåle

1.4 Valg av referent

Else Berit Kyte vart foreslått.

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Else Berit Kyte

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en sameier. Marit Svahn vart foreslått i tillegg til styreleiar.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Hildegunn Kvåle og Marit Svahn.

1.6 Valg av tellekorps

Årsmøte ser ikkje behov for teljekorps i dette møtet.

Vedtak:

Følgende ble valgt til tellekorps: ikkje vald.

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen. Overskot i 2024 skuldast vanskar med å få engasjert handverkarar til å gjennomføre arbeid.

Vedtak:

Regnskapet for 2024 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 65 000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Styreleder er ikkje på val.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styremedlemmer ble følgende valgt:

Knut Fløtberget blir vald for to år.

Gjertrud Kvarekvål, ikkje på val

Else Berit Kyte, ikkje på val

Svein Støle, ikkje på val

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:

Følgende ble valgt som varamedlemmer:

Eli Moe

Suranga Wickramanayake.

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Hildegunn Kvåle styreleder valgt for 2 år i 2024

Gjertrud Karevoll styremedlem valgt for 2 år i 2024

Else Berit Kyte styremedlem valgt for 2 år i 2024

Svein Støle styremedlem valgt for 2 år i 2024

Knut Fløtberget styremedlem valgt for 2 år i 2025

Eli Moe varamedlem valgt for 1 år i 2025

Suranga Wickramanayake varamedlem valgt for 1 år i 2025

5.5 Valg av valgkomité

Det er ingen som har sagt ja til å sitte i valnemnda.

Vedtak:

Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

Styret har ikkje lukkast med å få på plass ny valnemnd. Styret får fullmakt til å peike ut ny valkomite.

Styret jobber vidare med at valnemnda kjem med framlegg til ny valnemnd.

6. Saker

6.1 Orienteringssak frå styret om namneliste

Styret ynskjer å utarbeide papirliste over bebuarar i sameiget. Lista skal henge i skåp/sentral for brannvarslingsanlegg i dei to inngangane. Lista skal innehalde namn og telefonnummer til eigar, eventuelt leigetakar, i det enkelte husværet. Formålet er at det ved utløyst alarm skal vera lett å kontakte bebuar for å slå fast om det er folk i husværet.

Dersom nokon ikkje ynskjer at namnet til eigar eller leigetakar skal stå på ei slik liste må ein melde dette til styret.

Vedtak:

Styret sitt framlegg fekk tilslutning frå årsmøte.

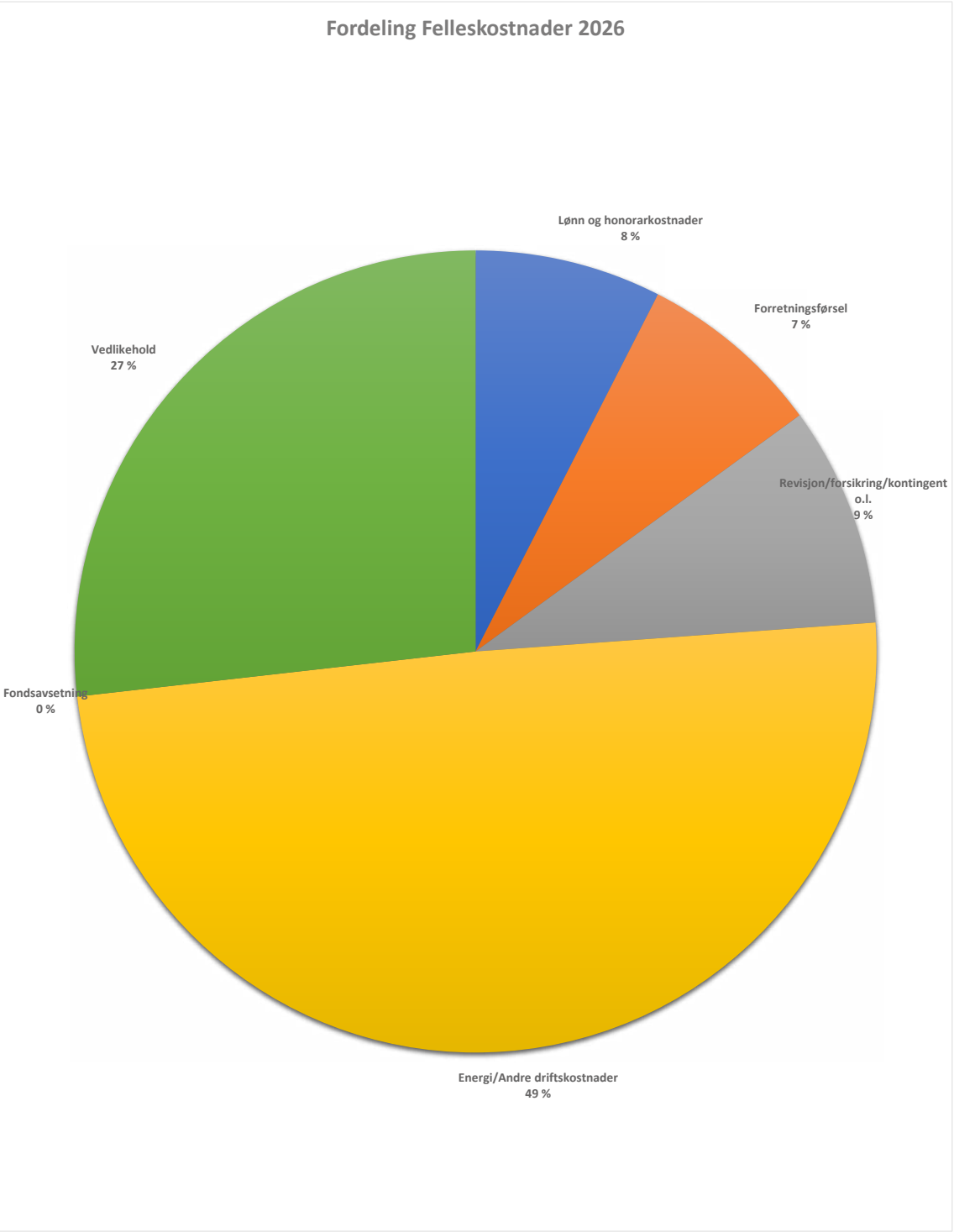
Protokoll for Sameiet Kyrkjebø

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Hildegunn Kvåle (sign.)	04.06.2025
Sekretær	Else Berit Kyte (sign.)	02.06.2025
Protokollvitne	Hildegunn Kvåle (sign.)	04.06.2025
Protokollvitne	Marit Svahn (sign.)	05.06.2025

890 Sameiet Kyrkjebø

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



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 eigedom (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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Vangsgata 22C
5700 VOSS

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

Telefon: 481 95 495
E-post: vegard.fjose@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre