



aktiv.

Vassledvegen 11, 4355 KVERNALAND

**Innbydende leilighet med solrik  
balkong, 2 soverom og god  
takhøyde.**



Eiendomsmegler MNEF

## Andreas Rage

**Mobil** 934 94 115

**E-post** andreas.rage@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 150 000,-  
**Omkostn.:** Kr 80 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 230 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 335,-  
**Selger:** Fredrik Klinkenberg Bore

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2020  
**BRA-i/BRA Total** 61/67 kvm  
**Tomtstr.:** 1029.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 28, bnr. 905  
Gnr. 28, bnr. 915  
**Snr.** 5  
**Oppdragsnr.:** 1403250022

# Flott praktisk leilighet i familievennlig boligfelt. Nærhet til turområde.

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Vassledvegen 11 for salg.

En lekker leilighet i andre og øverste etasje med solrik, sørvestvendt balkong. Leiligheten byr på fine kvaliteter og en praktisk planløsning. Her ligger man fint til i et familievennlig boligfelt med kort avstand til turområder.

### Innhold:

Entré/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, teknisk rom/bod og stue/kjøkken med utgang til balkong.

### Verdt å legge merke til:

- Romslig stue med god takhøyde
- Påkostet kjøkken i sort utførelse fra Norema
- Delvis integrerte hvitevarer
- Delikat bad med en moderne utførelse. Fliser på gulv og dusjsone, vegghengt toalett og baderomsinnredning med skuffer
- Store vindusflater
- Støpt dekke mellom etasjene
- Fast parkeringsplass med elbillader
- Utvendig bod med god oppbevaring
- Perfekt til deg som er 1. gangskjøper



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	36
Energiattest .....	58
Nabolagsprofil .....	107
Budskjema .....	117

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 61 m<sup>2</sup>

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

BRA totalt: 67 m<sup>2</sup>

TBA: 7 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Utvendig bod (ved parkeringsplassen).

2. etasje

BRA-i: 61 m<sup>2</sup> Entre/gang, bad/vaskerom, bod/teknisk rom, stue/spisestue/kjøkken, og 2 soverom.

### TBA

2. etasje

7 m<sup>2</sup> (terrasse- og balkongareal)

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Utvendig bod 6 m<sup>2</sup> - BRA-e (eksternt bruksareal), areal iht. tegninger.

Balkong - 6,80 m<sup>2</sup> - TBA

### Tomtetype

Felles eiet

### Tomtestørrelse

1029.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i en blindgate med svært barnevennlig beliggenhet på Kvernaland.



Beliggenheten kan tilby naturskjønne omgivelser med kort avstand til flotte turområder rundt Stemmen, Frøylandsparken og Frøylandsvannet med bruen, Midgardsormen, over til Njåskogen. Et populært område som brukes flittig til tur og trening. Her finner man blant annet turløyper i ulike lengder, lysløyper og grusveier tilpasset de fleste. Området rundt Stemmen kan tilby badeplass, brygge, skatepark, sandvolleyballbaner og lekeplass.

Kollektivtransport med gode bussforbindelser mot sør og nord kan enkelt nås fra bussholdeplass. Det er heller ikke lang avstand til togstasjon for lokaltog ved Øksnevadporten.

Kvernaland sentrum kan by på dagligvarehandel hos Kiwi og Coop Extra, apotek, frisør, pub og legesenter, m.m. Den flotte Frøyland og Orstad kyrkje ligger heller ikke langt ifra eiendommen. Her er det et aktivt arbeid for både barn, ungdom og voksne, samt et rikt konserttilbud. Ønsker man å benytte de store servicetilbud og kjøpesentre som både Bryne, Klepp eller Sandnes kan tilby, er alt dette tilgjengelig innen ca. 15 minutters biltur.

For den aktive er det et bredt utvalg av sport- og fritidstilbud i gangavstand til idrettsanleggene på både Frøyland og Orstad, bla.fotball, håndball, innebandy, samt mulighet for BMX-sykling.

Gode skole- og barnehagetilbud kan nås enkelt med gangavstand fra eiendommen med blant annet Kvernaland barnehage, Frøyland barnehage, Frøyland skule og Frøyland ungdomsskule.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

### **Adkomst**

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved fellesvisninger ellers kontakt megler for ytterligere veibeskrivelse.

Leiligheten er merket med Aktiv sin "Til Salgs" plakat.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av eneboliger, tomannsboliger/rekkehus og leiligheter.

### **Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven: Leilighet i 6 manns bolig som er oppført med ringmur/plate i stedstøpt betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående og liggende trepaneler. Etasjeskillet i betongdekke. Saltak som er tekket med papp. Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med isolerglass.

Leiligheten fremstår i normal stand iht. alder.

Registrerte tilstand anmerkninger skyldes hovedsakelig konstruksjon og normal brukslitasje.

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

Se vedlagte tilstandsrapport fra Duo Takst AS med befaringsdato 10.03.2025 av Kåre Vatland for teknisk beskrivelse av eiendommen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

## **Innhold**

Vi i Aktiv eiendomsmegling Jæren kan presentere denne lekre leiligheten i andre og øverste etasje med høy standard og god planløsning!

Entré/gang: Entré med plass til oppbevaring av yttertøy.

Hovedsoverom: Dette soverommet har en god størrelse med plass til stor dobbeltseng. God oppbevaring i garderobeskap.

Soverom 2: Passer ypperlig som et gjestesoverom, barnerom eller kontor - alt etter behov.

Bad: Delikat baderom med flis på gulv, sokkel flis og malt strier på vegg, med flis på vegg i dusjsonen. Badet inneholder vegghengt toalett, dusjnische, vannuttak for vaskemaskin og baderomsinnredning med skuffer.

Teknisk rom/bod: Oppbevaring og lagringsplass.

Stue/kjøkken: Stuen og kjøkkenet har en åpen løsning som skaper en sosial sfære der du aldri er langt unna gjestene dine. Rommet har flere vindusflater og en god takhøyde som gir en fin romfølelse.

Kjøkkenet fremstår som svært praktisk og plassbesparende med god skap-, skuffe-, og benkeplass med integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Kjøkkeninnredning

fra Norema med svart slette fronter og grå laminert benkeplate. Utgang til sør-vestvendt terrasse med gode solforhold.

En kjekk leilighet med fine kvaliteter som man kan flytte rett inn i!

Biloppstillingsplass på felles parkeringsplass og utvendig sportsbod.

### **Standard**

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

Det er registrert totalt 2 stk. TG2 og 0 stk. TG3.

#### **BYGNINGSDELER MED TG2:**

##### **VINDUER OG DØRER**

##### **Oppsummering**

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

##### **Merknad:**

-Ytterdører henger og tar i karm, påregnelig med mindre justering.

-Registrert noe skrapemerker på ytterdører/vannbord som kan tilbakeføres til husdyr.

Anbefaler å overflatebehandle skade for å hindre utvikling.

-Stedvis iring i hengsler/beslag, påregnelig normalt.

Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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

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

##### **Anbefalte tiltak**

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justere ytterdører.

#### **VÅTROM: BAD/VASKEROM**

##### **Oppsummering av overflater**

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

##### **Merknader:**

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.

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

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

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

##### **Anbefalte tiltak overflater**

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.

Rengjøring av fuger i dusjnisen.

### **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. Dekodere og modem kan være sameiets eiendom og skal da følge med.

### **Hvitevarer**

Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Leiligheten/sameiet er tilknyttet fellesavtale med Altibox Lyse som leverandør av internett og TV.

### **Parkering**

Tilhørende utvendig biloppstillingsplass på oppmerket område, samt gjesteparkeringer.

Det er installert elbillader tilhørende denne leiligheten, strøm betales av seksjonseier etter målt forbruk.

### **Forsikringsselskap**

IF Skadeforsikring

### **Polisenummer**

SP0003164500

### **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. Plantegningene vedlagt i denne salgsoppgaven er ment som illustrasjon og kan avvike fra de faktiske forhold.

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



eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

## Energi

### Oppvarming

Hovedsakelig elektrisk oppvarming. Det er varmekabler i gulv på bad.

Det er mulighet for installering av vedovn i stuen.

Er det rom uten fastmonterte varmekilder på visning medfølger det heller ikke i handelen.

### Energikarakter

B

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 150 000

### Kommunale avgifter

Kr 14 688

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr for 2024 utgjør totalt kr. 14 688,- beløpet er fordelt på to terminer. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn. Det er

montert vannmåler i boligen.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendommer i Time kommune betaler årsavgift for vann og kloakk etter forbruk.

#### **Formuesverdi primær**

Kr 739 951

#### **Formuesverdi primær år**

2023

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 959 804

#### **Formuesverdi sekundær år**

2023

#### **Info formuesverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

#### **Andre utgifter**

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

#### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

60/360

#### **Felleskostnader inkluderer**

Fellesutgiftene inkluderer blant annet: Forsikring av bygningen, forretningsførsel, TV og/eller internett (Fiberaksess fra Altibox), energi/strøm, drift og vedlikehold, m.m.

Kostnadene er fordelt som følger:

Felleskostnader: kr 1 335,-

Felleskostnadene er opplyst av forretningsfører. Sameiet står fritt til å fremforhandle

andre avtaler og drift av sameiet til enhver tid.

Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

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

Kr 1 335

## Sameiet

#### **Sameienavn**

Sameiet Vassledvegen 9

#### **Organisasjonsnummer**

925612901

#### **Om sameiet**

Sameiet består av eiendommen gnr. 28 bnr. 905 i Time kommune med påstående bygninger og installasjoner. Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

- Sameiet består av 6 boligseksjoner.
- Foran boden er p-plassen som tilhører eierseksjonen, disse er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene.
- Fiberaksess fra Altibox inkludert i fellesutgiftene.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

#### **Regnskap/budsjett**

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

#### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

#### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Det ingen vedtektsfestede bestemmelser ang. dyrehold. Den som holde dyr er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Dyr skal alltid være under eiers kontroll på sameiets område og dyreekskrement skal fjernes øyeblikkelig. Hunder holdes i bånd.

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Leiligheten skal brukes slik at det ikke er til unødig sjenanse for andre beboere. Du er ansvarlig for at de som gis tilgang til leiligheten eller sameiets fellesområde følger husreglene/vedtektene. Eier/leietager plikter å følge sameiets vedtekter og ordensregler.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 28, bruksnummer 905, seksjonsnummer 5 i Time kommune. Gårdsnummer 28, bruksnummer 915 i Time kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

Dokumentnr. 558037 Tinglyst 21.06.2016 Erklæring/avtale Rettighetshaver: Lnett AS  
Org.nr: 980 038 408

Rettigheter og plikter i forbindelse med høyspenningskabelanlegg Overført fra:  
Knr:1121 Gnr:28 Bnr:905 Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 1351550 Tinglyst 04.12.2017 Erklæring/avtale Rettighetshaver: Ivar Iks  
Org.nr: 871 035 032 Rettighetshaver:

Lyse AS Org.nr: 980 001 482

Rettighetshaver: Telenor Asa Org.nr: 982 463 718 Rettighetshaver: Time Kommune  
Org.nr: 859 223 672 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Overført fra:

Knr:1121 Gnr:28 Bnr:905 Gjelder denne registerenheten med flere Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Time Kommune

Org.nr: 859 223 672 Rett til å legge, ha liggende og skifte ut kantstien Rett til å sette opp, ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt Overført fra:

Knr:1121 Gnr:28 Bnr:905 Gjelder denne registerenheten med flere

Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening Overført fra: Knr:1121  
Gnr:28 Bnr:905 Gjelder denne registerenheten med flere



Dokumentnr. 2095164 Tinglyst 11.02.2020 Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 5  
Formål: Bolig Tilleggsdel: Bygning Sameiebrøk: 60/360

Rettigheter i annen eiendom

Dokumentnr. 957597 Tinglyst 05.08.2021 Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:1121  
Gnr:28 Bnr:945 Bestemmelse om vedlikehold av boder

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 21.09.2020.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

21.09.2020.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig. Kopi av tinglyste avtaler vil bli utlevert ved henvendelse til megler.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, friområde og veg.

Gjeldende reguleringsplan er Plan 459.00, Detaljregulering for Boligbygging langs Frøylandsvegen, Kvernaland, med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtatt 08.09.2015. Sist revidert: 30.04.2019.

Ifølge informasjon fra kommunen er det kommuneplan for Time Kommune - Trygg og framtidsetta for perioden 2018-2030 som også er gjeldende for eiendommen.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

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

Utleie er tillatt iht. vedtekter: Ved salg eller bortleie av seksjoner, forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Leietager plikter å følge vedtekter og ordensregler på lik linje som eier.

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.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett 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.

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 150 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

78 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

80 100 (Omkostninger totalt)

91 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 230 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 241 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 243 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 80 100

#### **Betalingsbetingelser**

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

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



### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og markedsføringspakke kr 17 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle sine kostnader i forbindelse med salgsoppgjøret. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Andreas Rage  
Eiendomsmegler MNEF  
andreas.rage@aktiv.no  
Tlf: 934 94 115

**Ansvarlig megler**

Andreas Rage  
Eiendomsmegler MNEF  
andreas.rage@aktiv.no  
Tlf: 934 94 115

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5  
4340 Bryne  
Tlf: 517 78 000

**Salgsoppgavedato**

20.03.2025



Plantegningen Er En Ikke Måltbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

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



En lekker leilighet i andre og øverste etasje.



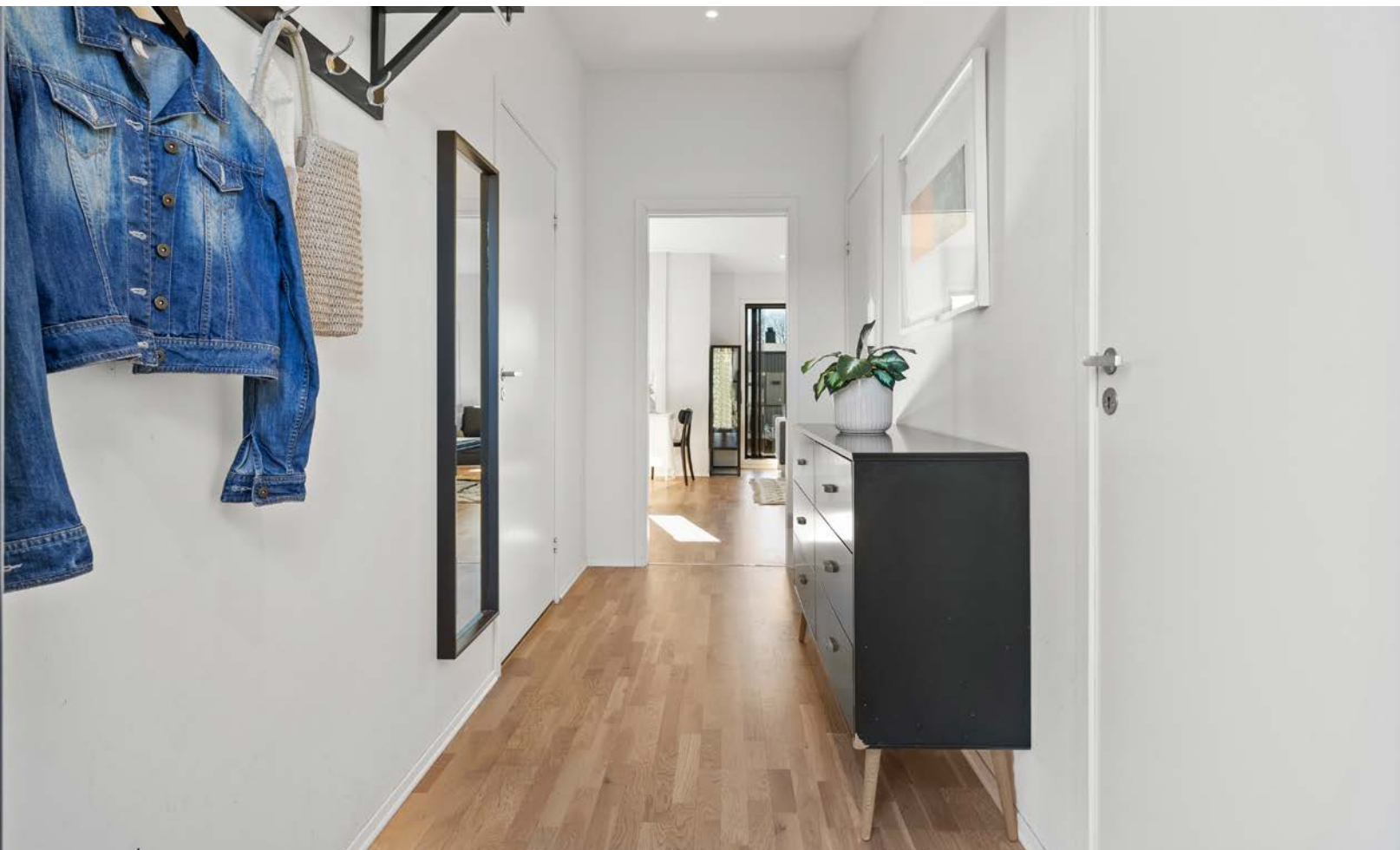
Solrik, sørvestvendt balkong.



Velkommen til  
Vassledvegen 11

Innhold:

Entré/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, teknisk  
rom/bod og stue/kjøkken med utgang til balkong.





Romslig stue med god takhøyde.



Stuen og kjøkkenet har en åpen løsning.





Rommet har flere vindusflater og en god takhøyde som gir en fin romfølelse.



En sosial atmosfære der du aldri er langt unna gjestene dine.







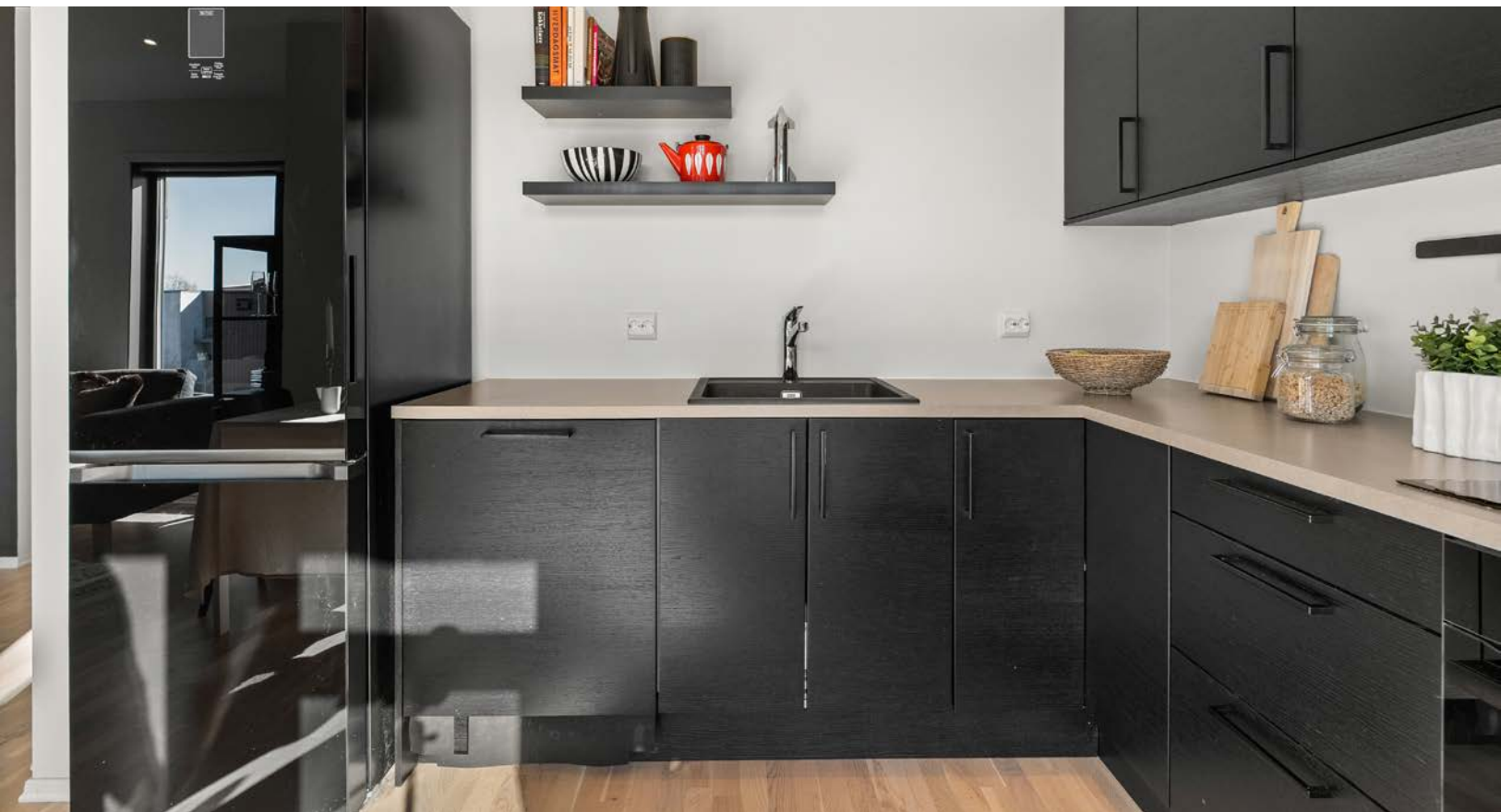








Kjøkkeninnredning fra Norema med svart slette fronter og grå laminert benkeplate.



Kjøkkenet fremstår som svært praktisk og plassbesparende med god skap-, skuffe-, og benkeplass med integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn.







## Hovedsoverom

Dette soverommet har en god størrelse med plass til stor dobbeltseng. God oppbevaring i garderobeskap.





Soverom 2



Passer ypperlig som et gjestesoverom, barnerom eller kontor - alt etter behov.





Delikat baderom



Flis på gulv, sokkel flis og malt strier på vegg.  
Flis på vegg i dusjsonen.



Badet inneholder vegghengt toalett, dusjnise, vannuttak for vaskemaskin og baderomsinnredning med skuffer.















# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Jæren	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1403250022	
<b>Selger 1 navn</b>	
Fredrik Klinkenberg Bore	
<b>Gateadresse</b>	
Vassledvegen 11	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
KVERNALAND	4355
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	IF
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250022

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: FKB

1



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar   
Beskrivelse
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

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

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Bore	a8dcfa72787096f555223bc bc9f64d74213a43be	26.02.2025 12:40:06 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250022

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

# Vassledvegen 11 4355 KVERNALAND

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 2020

BRA: 67 m<sup>2</sup>

BRA-i: 61 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28525>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Merknad:

-Ytterdører henger og tar i karm, påregnelig med mindre justering.

-Registrert noe skrapemerker på ytterdører/vannbord som kan tilbakeføres til husdyr. Anbefaler å overflatebehandle skade for å hindre utvikling.

-Stedvis iring i hengsler/beslag, påregnelig normalt.

Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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

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

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justere ytterdører.

#### Våtrom: Bad/vaskerom

##### Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.

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

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

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

##### Anbefalte tiltak overflater

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.

Rengjøring av fuger i dusjnisen.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
10.3.2025

Rapportdato  
20.3.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Fredrik Klinenberg Bore

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Kåre Vatland  
Firma: Duo Takst AS  
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450  
Epost: KV@DUOTAKST.NO



#### Om bygnings sakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren. Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen. Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor. Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi. Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

#### Egne premisser:

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

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

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

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant. Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Vassledvegen 11, 4355 Kvernaland

Kommunenr: 1121 Gårdsnr: 28 Bruksnr: 905 Festenr:

Seksjonsnr: 5 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2020 - lht. eiendomsverdi

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i 6 manns bolig som er oppført med ringmur/plate i stedstøpt betong.  
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående og liggende trepaneler.  
Etasjeskillet i betongdekke.  
Saltak som er teknet med papp.  
Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.  
Vinduer og dører med isolerglass.

Leiligheten fremstår i normal stand iht. alder.  
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes hovedsakelig konstruksjon og normal brukslitasje.

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

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

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Leilighet

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	67	61	6	0	7
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>67</b>	<b>61</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	61	57	4	Entre/gang, bad/vaskerom, stue/spisestue/kjøkken, og 2 soverom. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod/teknisk rom. - BRA-i (internt bruksareal)
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>61</b>	<b>57</b>	<b>4</b>		

## Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Utvendig bod 6 m<sup>2</sup> - BRA-e (eksternt bruksareal), areal iht. tegninger.

Balkong - 6,80 m<sup>2</sup> - TBA

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Det har vært skiftet 2 terrassebord med skader etter husdyr.	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekking?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
<p>Tekking på balkong ikke kontrollert pga. terrassebord. Registrert stedvis tørkesprekker og misfarging i overflate terrassebord. Påregnelig med rengjøring/overflatebehandling. Nærmere kontroll av tekking ved tilgang.</p> <p>Gulvdekke ved inngangsparti utgjør 5 m<sup>2</sup>. Rekkverk er målt til mellom 98-100cm. Tg:2. Krav til rekkverk er 100 cm.</p>	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

**Oppsummering av vinduer og dører****TG-2**

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Merknad:

-Ytterdører henger og tar i karm, påregnelig med mindre justering.

-Registrert noe skrapemerker på ytterdører/vannbord som kan tilbakeføres til husdyr. Anbefaler å overflatebehandle skade for å hindre utvikling.

-Stedvis iring i hengsler/beslag, påregnelig normalt.

Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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

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

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justere ytterdører.

**6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

**6.4 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

**Oppsummering av overflater og innredning**

TG-1

Kjøkkeninnredning med svart slette fronter og grå laminert benkeplate. Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Merknader:

-Mindre ujevnheter i skjøt benkeplate, ingen utslag på fukt.

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

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk**

TG-1

Avtrekk fungerte tilfredsstillende ved enkel test.

**6.5 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

**6.6 Avløpsrør**

Type avløpsrør

Plast, Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

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

Nei



**Oppsummering av avløpsrør****TG-1**

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.

**Ledningsnett**

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

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

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

**6.7 Vannledninger**

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

**Oppsummering av vannledninger****TG-1**

Vannrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.

**Ledningsnett**

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

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

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

**6.8 Elektrisk**

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at spotter montert i forhåndsoppsatt boks av faglært elektriker.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>
<p>Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Merknad:</p> <p>Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.</p> <p>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 eiltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

## 6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Teknisk rom
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2020, antatt.
Størrelse
198 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvansbereder</b>	<b>TG-1</b>
<p>Bereder (190L) fra antatt 2020, ingen avvik registrert.</p> <p>Utstyr sanitær installasjoner  Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.  Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.</p>	

## 6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
<p>Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.  Ingen avvik/utilstrekkelig luft utveksling registrert.  Eier opplyser at filter har blitt skiftet jevnlig.</p>	

## 6.11 Våtrom: Bad/vaskerom



## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, malt glassfiber strier på vegg, med flis på vegg i dusjnisen.  
 Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning og vannuttak for vaskemaskin.  
 Mekanisk avtrekk.  
 Varmekabler i gulv.  
 Ca 38 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusjnisen.  
 Ca 28 mm fall fra gulv ved dør til gulv nedsenk.  
 4-8 mm sillikonert dørterskel, synlig oppbrett av membran.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.

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

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

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

### Anbefalte tiltak overflater

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.  
 Rengjøring av fuger i dusjnisen.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

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

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

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

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

<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnische, vegg hengt toalett, servant i innredning og vannuttak for vaskemaskin.	

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
--	-----

<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder, ingen spesielle merknader utover normal brukslitasje.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
------------------	--------------------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert bom eller riss. Ingen registrert fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

## 6.12 Øvrig: Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører i hvit slett utførelse.  
Normal slitasje i overflater og låskasser.  
-Enkelte dører henger og behøver en mindre justering.  
-Enkelte håndtak behøver etterstramming.

## 6.13 Øvrig: Etasjeskiller/overflater generelt

### Beskrivelse

Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy.  
Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.  
Toppdekker og overflater i fremstår i normal stand iht. alder.

### Merknader:

-Stedvis riss i overgang overgang tak/vegg, samt innvendige hjørner, påregnelig normalt ved listefri utførelse.  
-Gulvister gliper enkelte stedvis fra toppdekke/vegg plater, skyldes trolig krymp/svinn i konstruksjonen.

### Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i bolig.

( 15 mm er iht. NS3600 - TG:2)

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

## 6.14 Øvrig: Skorstein over tak

### Beskrivelse

Det er ikke montert ildsted i bolig.  
Feieluke står nær brennbar materialer, ukjent om det er benyttet brannstein. Anbefales kontroller/utbedret ved eventuell montering av ildsted.  
Pipeløp over tak er kledd med beslag.

### Oppsummering av øvrig

TG-1

Ingen skade eller mangler registrert pipeløp over tak.

## 6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

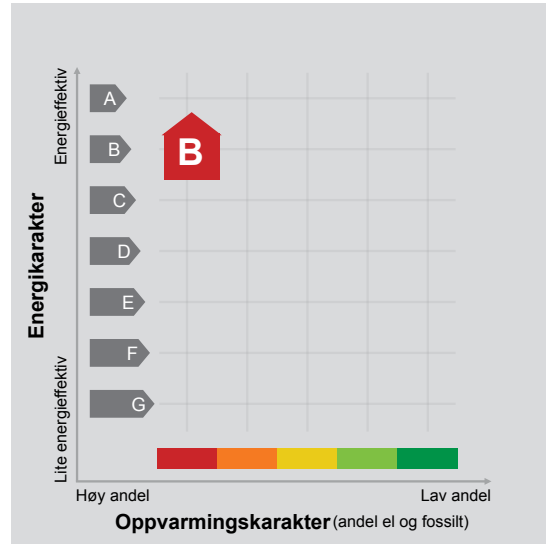
## 6.21 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# ENERGIATTEST

Adresse	Vassledvegen 11
Postnummer	4355
Sted	KVERNALAND
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	28
Bruksnummer	905
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300783410
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-67304
Dato	15.01.2025



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

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

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

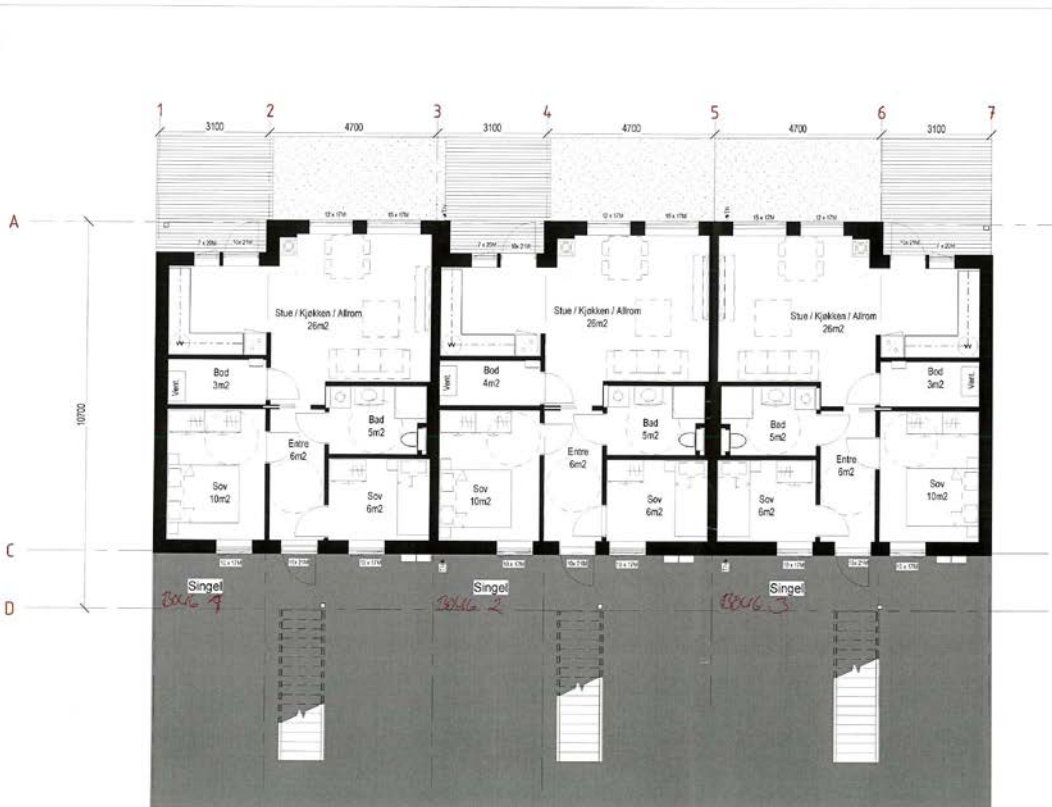
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





19 Bruksareal (BRA)	
Name	Areal
Plan 01-a	
BRA 1. etg	185.25 m <sup>2</sup>
Overbygd areal	9.49 m <sup>2</sup>
Plan 02-a	
BRA 2. etg	185.25 m <sup>2</sup>
Overbygd areal	9.49 m <sup>2</sup>
	389.48 m <sup>2</sup>

BYA	
Name	Areal
BYA	264.33

Plan 01- Byggemelding  
1:100

**Froyland BKS11\_1**



Oppdragsgiver: **KRUSE SMITH** Eiendom  
 Arkitekt: **Jo} Jøh. Kjekshus**  
 Tegning: 1004  
 Dato: 08.06.19  
 Oppdragsnummer:



**19 Bruksareal (BRA)**

Name	Areal
------	-------

Plan 01-a	
BRA 1.etg	185.25 m²
Overbygd areal	9.49 m²

Plan 02-a	
BRA 2.etg	185.25 m²
Overbygd areal	9.49 m²
	389.48 m²

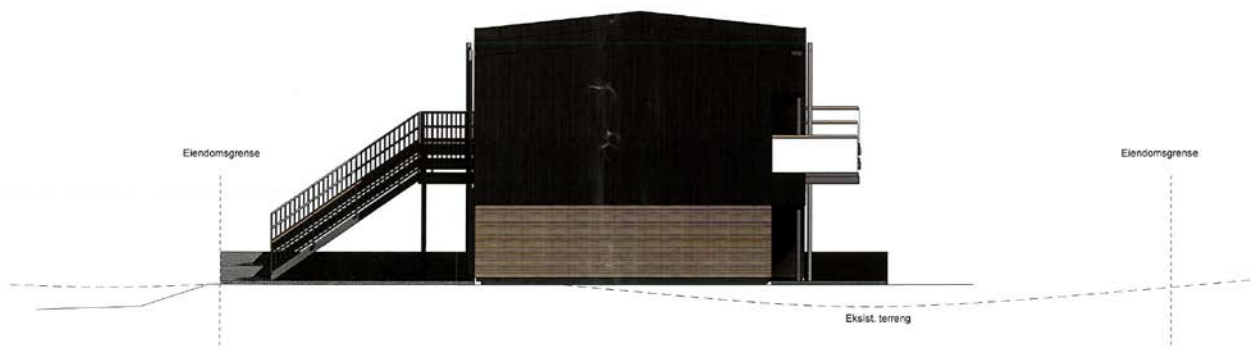
BYA	
Name	Areal
BYA	264.33

Plan 02- Byggemelding  
1: 100

**Freyland BKS11\_1**



Codingpage: **KRUSE SMITH** Eiendom  
 ARKIV: **Je** arkitekt  
 Tegning: 1005  
 Dato: 08.08.19  
 Oppdragsgiver:



Fasade Vest  
1:100

**Froyland BKS11\_1**

1:100 0m 1m 2m 3m 4m 5m

Oppdragsgiver:	Ansatt:
<b>KRUSE SMITH</b>	<b>J&amp;S</b>
Elendom	Jobbarkstader
Prosjekt:	Dato:
73	03.06.19
Oppneingsplan:	

03.06.2019 14:40:47



Eiendomsgrænse

Exsist. terrang  
(for opparbeiding  
av område)

Sg

Fasade Nord  
1:100

**Froyland BKS11\_1**



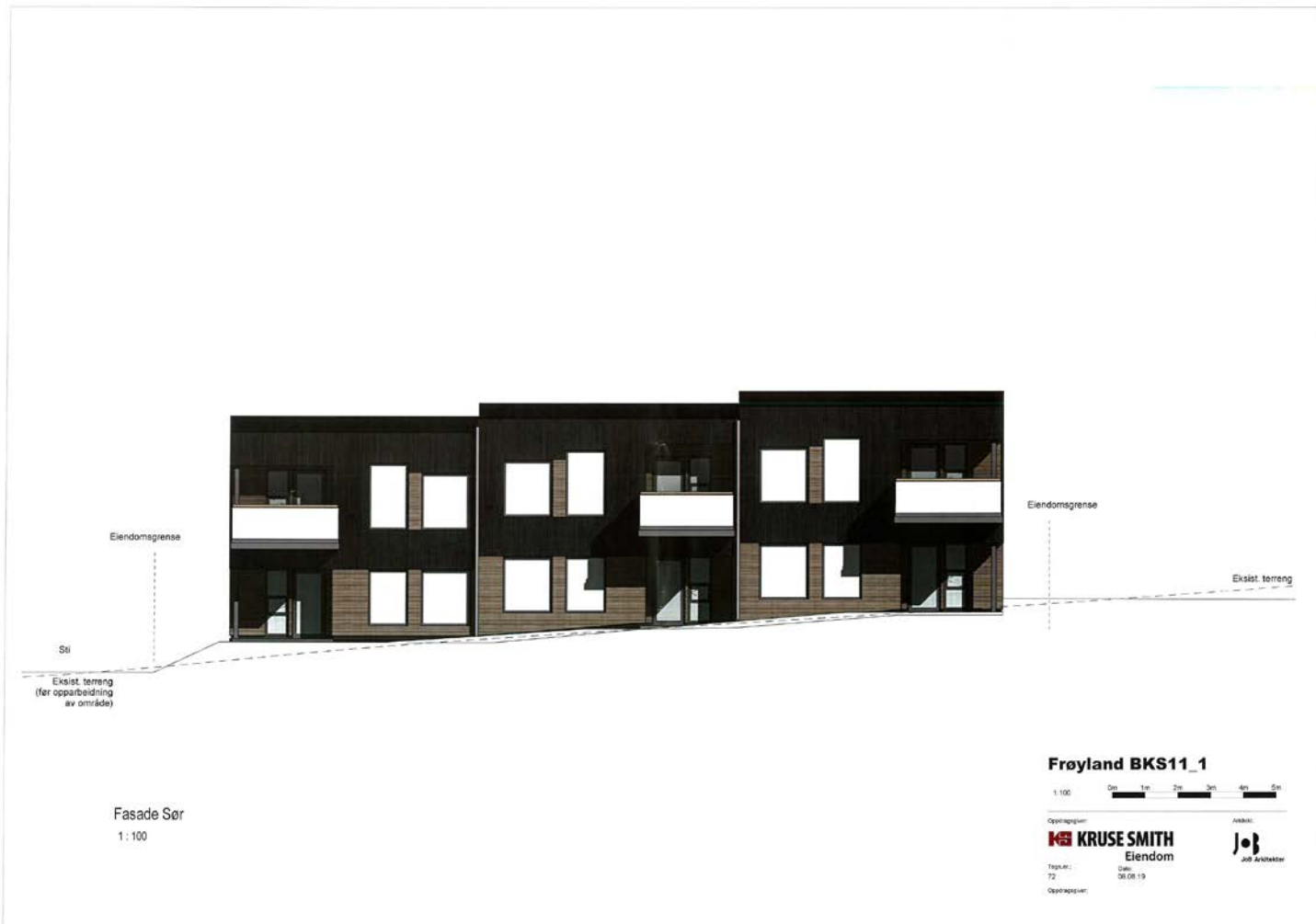
Oppdragsgiver: **KRUSE SMITH** Eiendom

ARKIV: **Je** J&S Arkitekt

Tegner: **JS** Dato: 06.08.19

Oppmåler:

06.08.2019 14:46:03

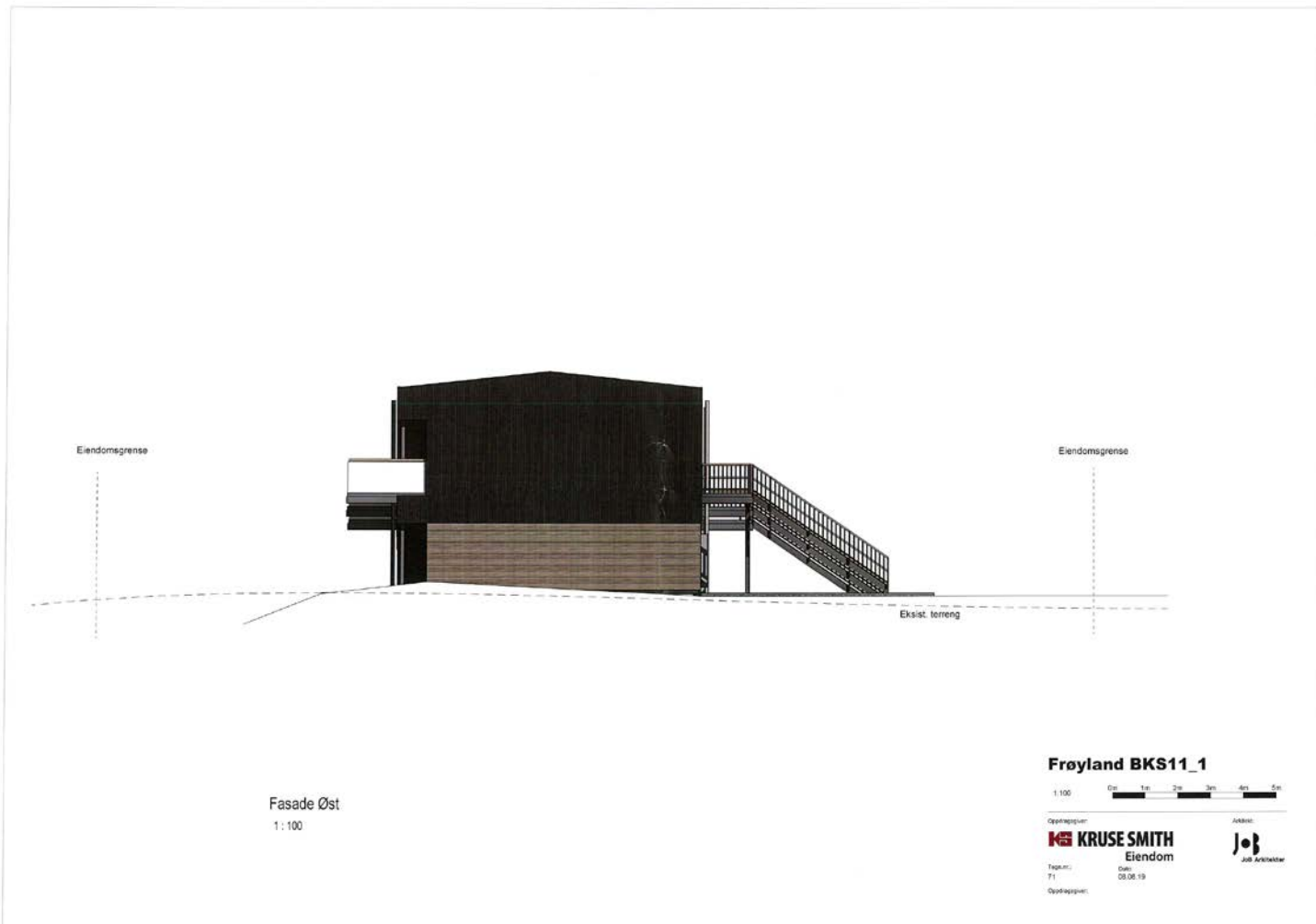


Fasade Sør  
1:100

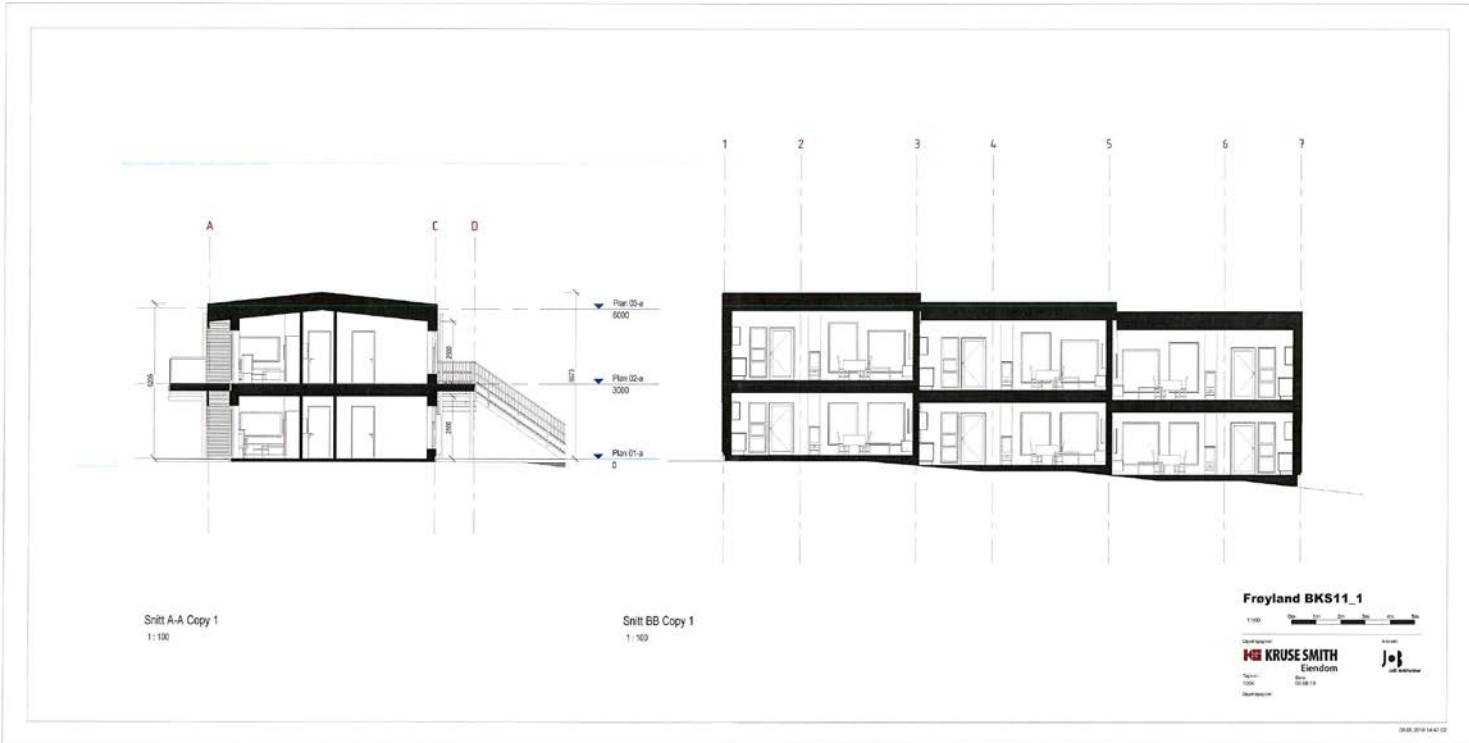
**Froyland BKS11\_1**

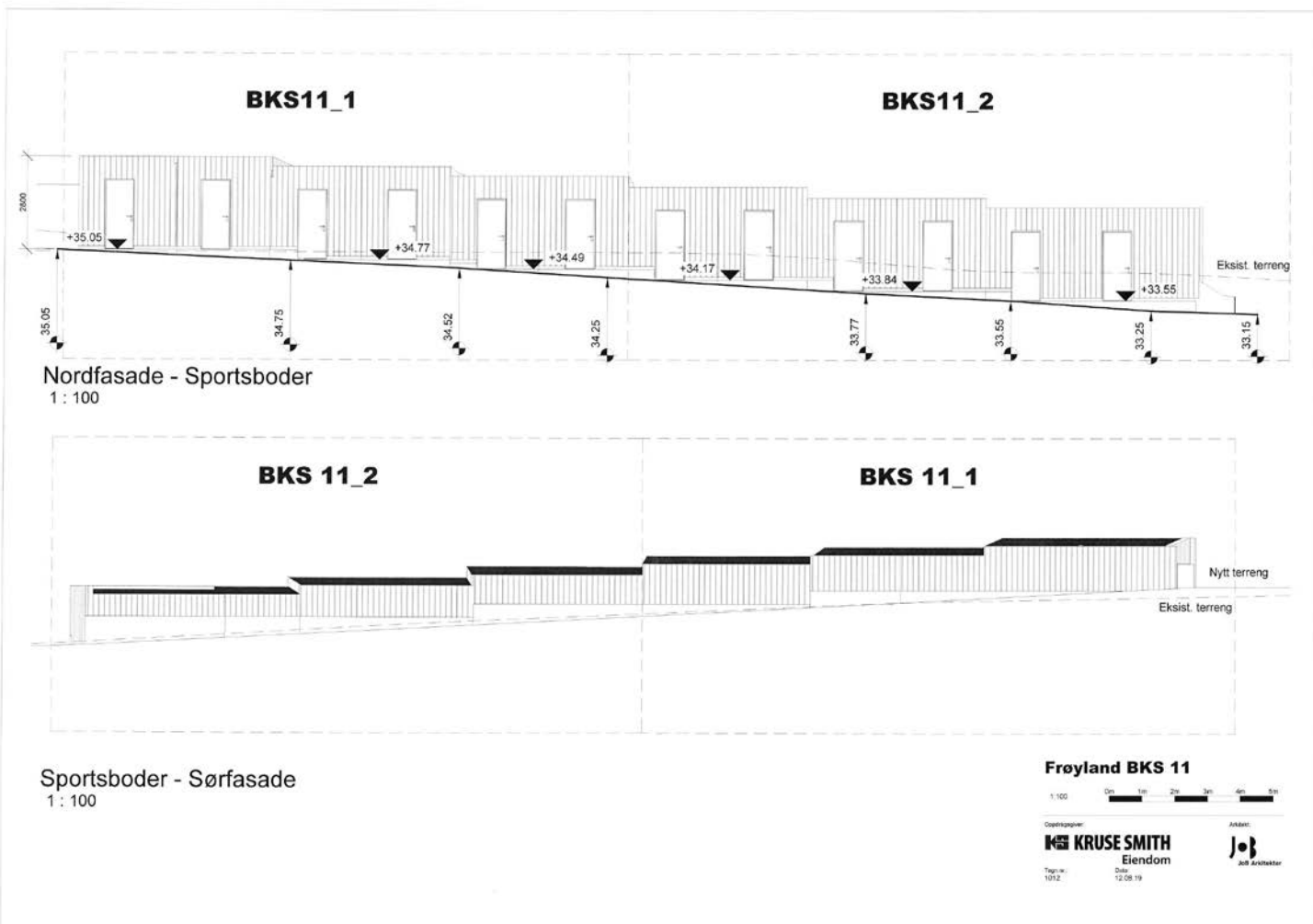
1:100 0m 1m 2m 3m 4m 5m

Oppdragsgiver: **KRUSE SMITH Eiendom**      Arkitekt: **J&S**  
 Prosjekt: 72      Dato: 08.08.19      J&S AS/Arkitekt



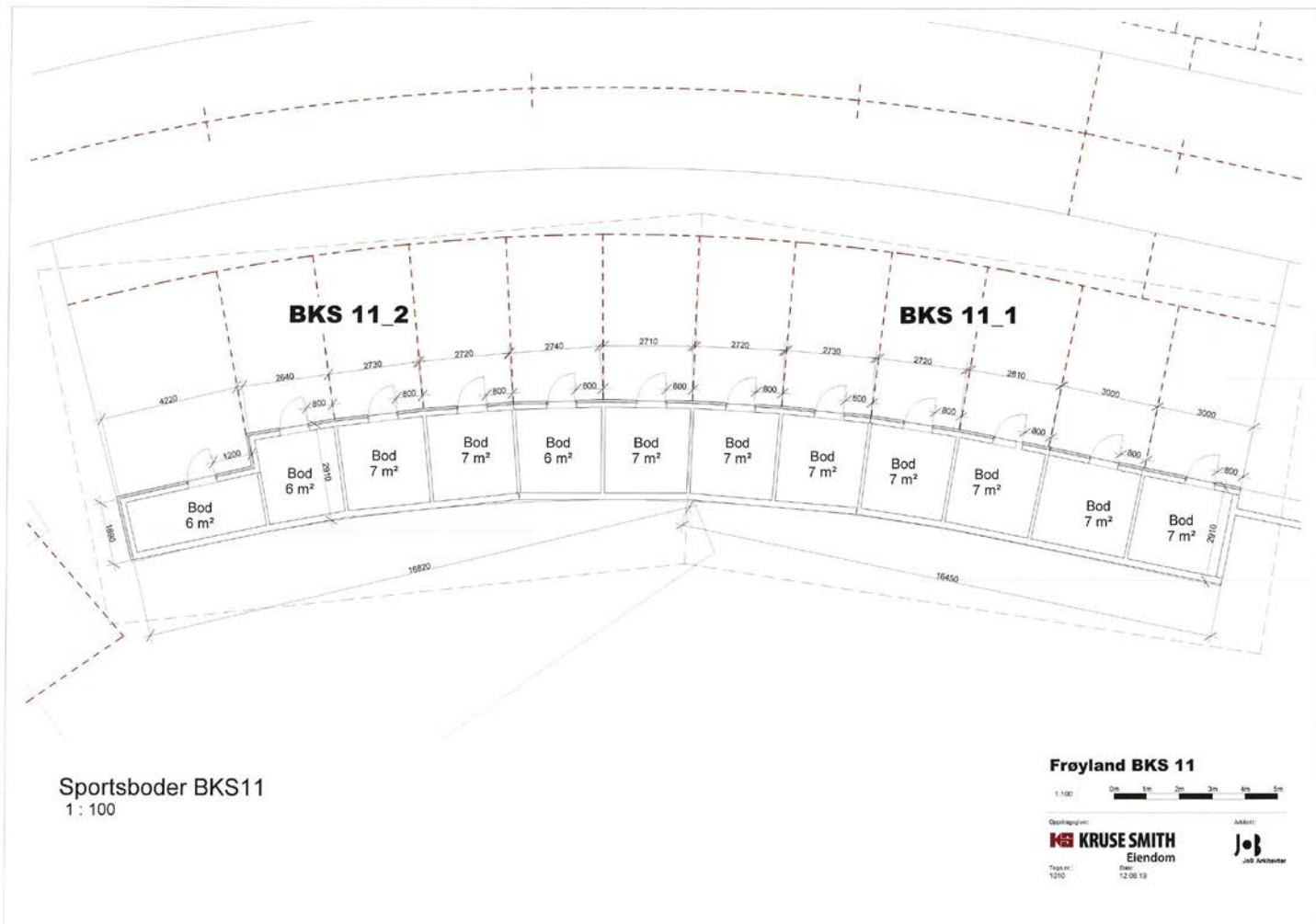
08.08.2019 14:40:55



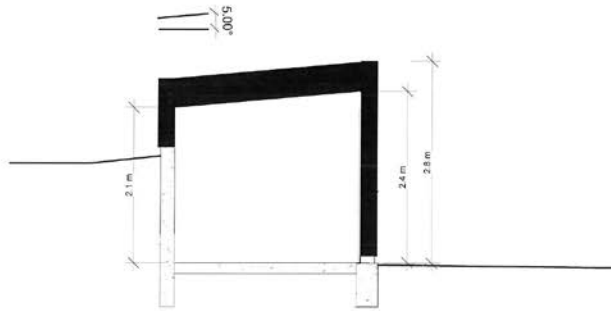


12.08.2019 10:01:04





12.08.2019 10:00:42



Snitt - Boder  
1 : 50

**Frøyland BKS 11**



Oppdragsgiver: **KRUSE SMITH Eiendom**      Arkitekt: **JOB**  
JOB Arkitektur

Tegning: 1912      Dato: 12.08.19



**Time kommune**  
**Samfunns- og**  
**landbruksforvaltning**

Din Byggtjeneste AS  
Skjævelandveien 20  
4322 SANDNES

Dato: 21.09.2020  
Arkiv: GBNR-28/905, K2-L42  
Vår ref (saksnr.): 19/2689- 5  
Journalpostid.: 20/30845  
Dykkar ref.:

**Ferdigattest for bustadblokk med 6 bueiningar. Gnr. 28 bnr. 905. Bks 11-1**  
**Vassledvegen 9,11 og 13**

Søknad, datert 3.9.2020, om ferdigattest etter plan- og bygningslova (PBL) § 21-10 er mottatt 3.9.2020.

Byggeløyve er gitt i sak 115/19 datert 12.12.2019

**Det vert gitt ferdigattest for bustasblokk med 6 bueiningar og bod med tilhørande**  
**parkering på gnr. 28 bnr. 905, Vassledvegen 9, 11 og 13.**

Ansvarleg søkjar har sendt inn nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring i samsvar med PBL § 21-10.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. PBL § 20 -1.

Nedzad Suljanovic  
forvaltningssjef

Trude Kristin Oma  
byggjesaksbehandlar

**Kopi:**

Kruse Smith Boligutvikling As	Postboks 8088	4068	STAVANGER
Rogaland Brann og Redning Iks	Brannstasjonsveien 2	4312	SANDNES

*Dette brevet er elektronisk godkjent. Skal du svara på brevet, ønsker me at du gjer det elektronisk via [sikker digital innsending](#).*

## Melding til tinglysning

 Løpenummer for forretning: 613122987  
 Vedlegg: Ja

 Kort en seksjonering i matrikkelen  
 kort med brukstifelle: Seksjonering

### Ident av tinglysning

 Saksjonsnr Navn Adresse  
 172 TIME KOMMUNE Postboks 38, 4349 BRYNE

### Ident(er) av forretning

 dato/Orgnr Navn Bruksenhet Adresse  
 139 KRUSE SMITH BOLIGUTVIKLING AS Postboks 8088, 4068 STAVANGER

### Uteareal(er) som er seksjonert

 Gnr Bnr  
 28 905

### Utearealer

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
28	905	0	1	60 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
28	905	0	2	60 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
28	905	0	3	60 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
28	905	0	4	60 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
28	905	0	5	60 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
28	905	0	6	60 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei

Tiltinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24


 Doknr: 2095164 Tinglyst: 11.02.2020  
 STATENS KARTVERK



## Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Time Kommune	Postboks 38, 4349 BRYNE	Edith Bø Nygaard

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Kruse Smith Boligutvikling as	992 669 039		
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
PB 8088	4033	STAVANGER	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1121	Time Kommune	28	905	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
917 992 150	Frøyland Utbygging AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	60	b	13				25				37				49			
2	B	60	b	14				26				38				50			
3	B	60	b	15				27				39				51			
4	B	60	b	16				28				40				52			
5	B	60	b	17				29				41				53			
6	B	60	b	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		360		Nevner =		360													

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------



5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
<p>Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.</p>

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
<b>Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365</b>

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

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

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

10. Underskrifter		
Sted og dato Forus, 20.10.2019	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Frøyland Utbygging AS v KS Boligutvikling as- Rune Schive Hognestad iflg. fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

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

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 1121	Kommunens navn TIME	Gårdsnr. 28	Bruksnr. 905	Festenr.
Dato 15/1.20	Underskrift N. Suljanovic	Stempel 		

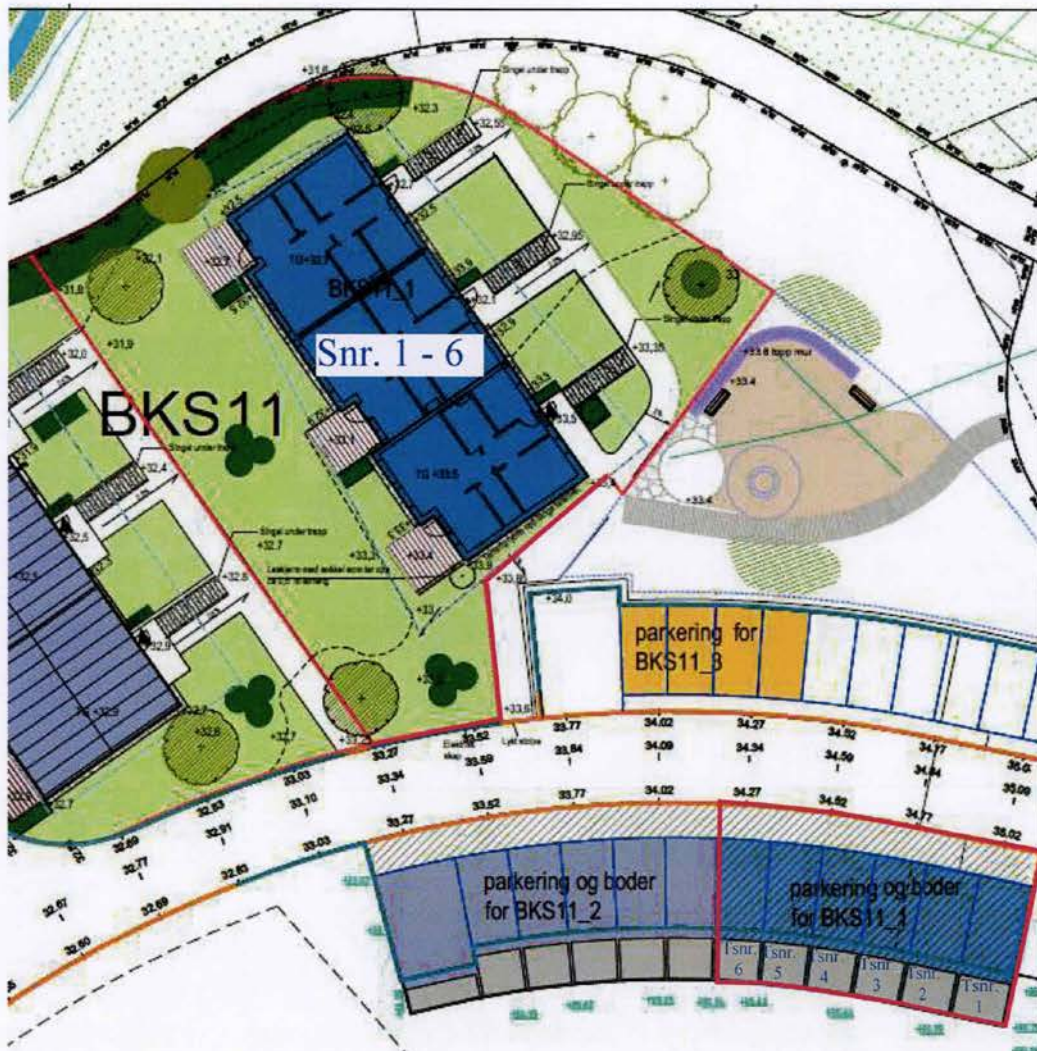
Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

<b>4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.</b>															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål				Sameiebøk (teller)				Tilleggsareal					
		B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			157
62				86				110				134			158
63				87				111				135			159
64				88				112				136			160
65				89				113				137			161
66				90				114				138			162
67				91				115				139			163
68				92				116				140			164
69				93				117				141			165
70				94				118				142			166
71				95				119				143			167
72				96				120				144			168
73				97				121				145			169
74				98				122				146			170
75				99				123				147			171
76				100				124				148			172
77				101				125				149			173
78				102				126				150			174
79				103				127				151			175
80				104				128				152			176
81				105				129				153			177
82				106				130				154			178
83				107				131				155			179
84				108				132				156			180
Sum tellere:						Nevner =									
Dato				Innsenderens underskrift											



Situasjonsplan ved seksjonering av gnr. 28 bnr. 905 i Time

Side 1 av 3





Side 2 av 3

Seksjoneringstegning for gnr. 28 bnr. 905 i Time



19 Bruksareal (BRA)	
Name	Areal
Plan 01-a	
BRA 1. etg	185,25 m <sup>2</sup>
Overbygd areal	9,48 m <sup>2</sup>
Plan 02-a	
BRA 2. etg	185,25 m <sup>2</sup>
Overbygd areal	9,48 m <sup>2</sup>
	389,48 m <sup>2</sup>

BYA	
Name	Area
BYA	264,33

Frøyland BKS11\_1

1:100 0m 1m 2m 3m 4m 5m

Oppdragsleder: **KRUSE SMITH**  
 Elendom  
 Tegning: 1004  
 Dato: 08.08.19  
 Oppdragsnr:

Arkitekt: **JOB**  
 Jostein Arntsen

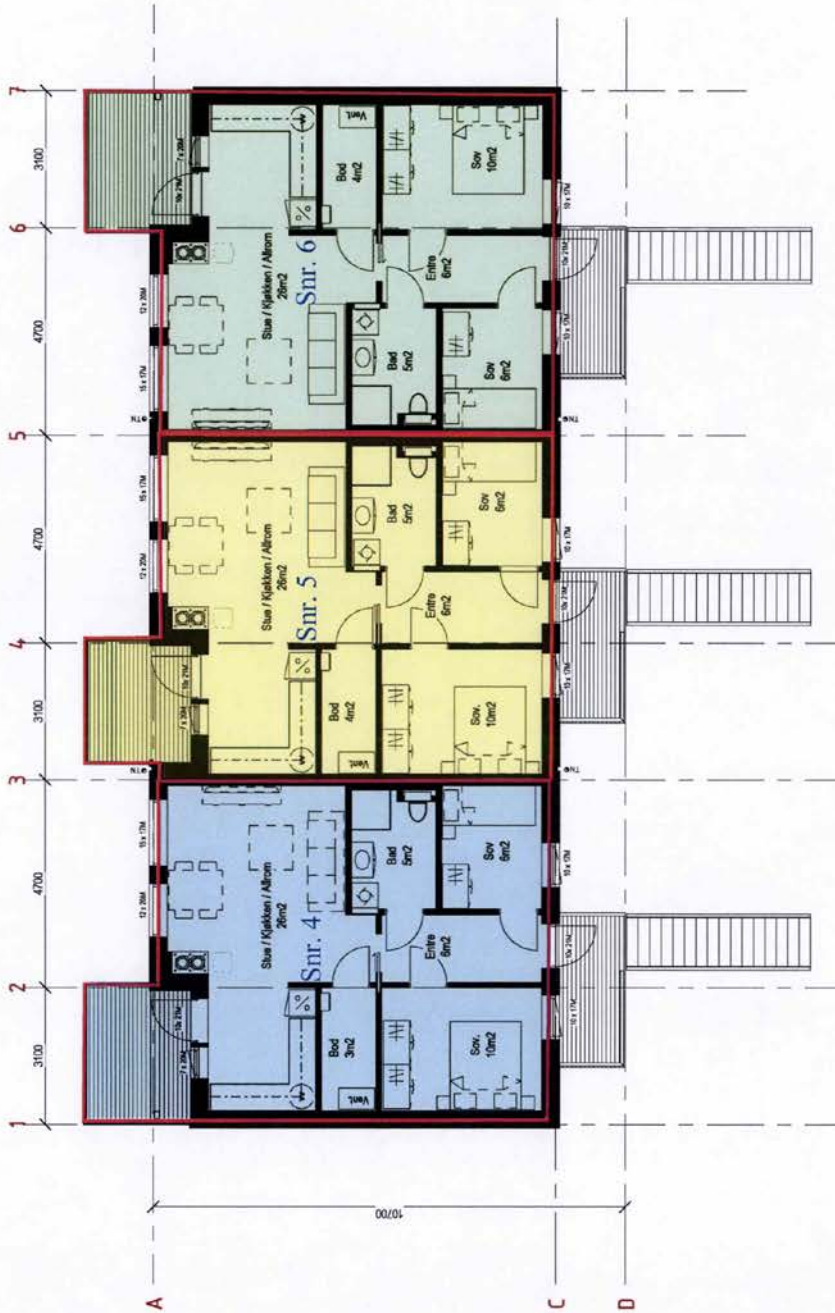
08.08.2019 14:46:56

Plan 01- Byggemelding  
 1:100



Side 3 av 3

Seksjoneringstegning for gnr. 28 bnr. 905 i Time



19 Bruksareal (BRA)	
Name	Areal

Plan 01-a	
BRA 1. etg	185,25 m²
Overbygd areal	9,49 m²

Plan 02-a	
BRA 2. etg	185,25 m²
Overbygd areal	9,49 m²
	389,48 m²

BYA	
Name	Area

BYA	264,33
-----	--------

Frøyland BKS11\_1

1:100 0m 1m 2m 4m 5m

Oppdragsgiver: **KRUSE SMITH** Eiendom  
 Tegnet av: **Jonas Kruse Smith**  
 Dato: 06.08.19  
 Oppdragsnr.:  
 Art.nr.: **Job** Arkitektur

06.08.2019 14:46:59

an 02- Byggemelding  
 : 100







Time kommune

# KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 905	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vassledvegen 9 4355 KVERNALAND, m.fl.			
Annen info:				



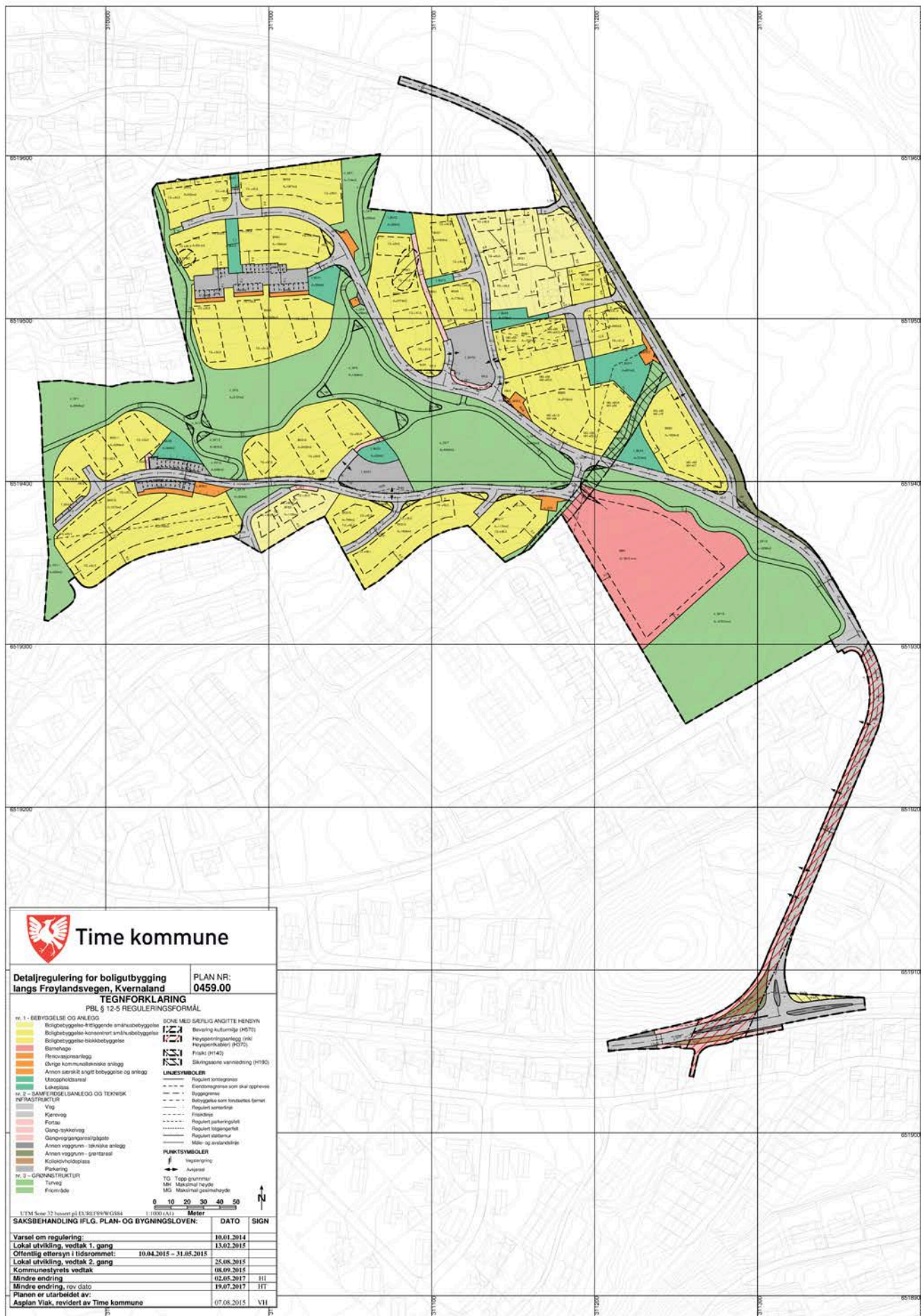
Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Hekk	• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
 Flaggstang	⊙ Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	 Steingjerde
 Gjerde	 Idrettsanlegg	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 Vegdekkekant på bru	 Stitrapp	 Sti
 Trapp	 Andre tiltak	 Byggetiltak
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	 Eiendom
 Gang- og sykkelveg	 Gang- og sykkelveg på bru	 Veg på bru
 Veg	 Bru	 Elvekant
 Innsjøkant	 Elv	 Innsjø
 Høydekurve	 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass
 Bebygd område	 Annet	





## Time kommune

Detaljregulering for boligutbygging langs Frøylandsvegen, Kvernaland

PLAN NR: 0459.00

### TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSMÅL

nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG	SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENDYN
Boilgbebyggelse 8-15 etasjers småhusbebyggelse	Bersving kulturmålt (M77)
Boilgbebyggelse kommersielt småhusbebyggelse	Høyopprettelsesleiligg (Hil)
Boilgbebyggelse leilingsbebyggelse	Høyopprettelse (H37)
Baneforveg	Frakt (F142)
Renovasjonsanlegg	Sikringsone varnereidning (H19)
Øvrige kommunale anlegg	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Utøvsportsanlegg	
Leilingsbebyggelse	
nr. 2 - SAMFERDSELSELEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
Veg	Regulert tomtegrense
Kjøreforveg	Funksjonsgrense som skal oppheves
Fortau	Bygningssone
Gang-rykkering	Regulert jerningsgrense
Gangvegsgrense/utbyggingsgrense	Regulert bygningssone
Annen veggrense - tekniske anlegg	Regulert stasjonær
Annen veggrense - grenseareal	Regulert stasjonær
Kollektivstasjon	Regulert stasjonær
Parkering	Regulert stasjonær
nr. 3 - ORIENTERING	
Turveg	
Frøstredde	

0 10 20 30 40 50 Meter

1:1000 (A1)

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:	DATE	SIGN
Varsel om regulering:	10.01.2014	
Lokal utvikling, vedtak 1. gang	13.02.2015	
Orientering etter saks i rådskommis:	10.04.2015 – 31.05.2015	
Lokal utvikling, vedtak 2. gang	25.08.2015	
Kommunestyrets vedtak	08.09.2015	
Mindre endring	02.05.2017	H1
Mindre endring, lov dato	19.07.2017	H1
Planen er utarbeidet av:		
Asplan Viak, revidert av Time kommune	07.08.2015	V11

**VEDTEKTER**  
**for**  
**Sameiet Vassledvegen 9**  
fastsettes av utbygger forbindelse med seksjonering  
i medhold av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31  
med forbehold om senere endringer

SAMEIEVEDTEKTER

for

SAMEIET VASSLEDVEGEN 9

**1. Sameiets navn**

Sameiets navn er Sameiet Vassledvegen 9

**2. Sameiets gjenstand**

*2.1 Eiendommen*

Sameiet består av eiendommen gnr. 28 bnr. 905 i Time kommune med påstående bygninger og installasjoner.

*2.2 Eierseksjoner og sameiebrøk*

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av sameiets eiendom (heretter kalt eierseksjoner). Hver eierseksjon kan også ha én eller flere tilleggsdeler. Parkeringsplasser og boder er tilleggsdel til eierseksjonene.

Sameiet består av 6 boligseksjoner, hvor hver eierseksjon eier 1/6 part hver.

Av seksjoneringsbegjæringen fremgår eierseksjonenes nummerering, plassering, eventuelle tilleggsdeler og sameiebrøk.

*2.3 Fellesareal*

De deler av sameiets eiendom som ikke er eierseksjoner eller tilleggsdeler til disse, utgjør sameiets fellesareal.

Sameiets utvendige bygningskropp – det vil si tak, fasader og vinduer – er del av sameiets fellesareal.

Vertikale og horisontale betongskiller mellom boenhetene er fellesareal. Installasjoner i vertikale og horisontale skillevegger mellom eierseksjonene som utelukkende betjener den enkelte eierseksjon tilhører eierseksjonen installasjonen skal betjene.

#### 2.4 Parkering

Sameiets 6 parkeringsplasser er plassert på egen tomt.

Hver boligseksjon har én bod hver lagt til seg som en tilleggsdel. Foran denne boden er p-plassen som tilhører eierseksjonen. Parkeringsplassene kan ikke selges eller leies ut til kjøpere/leietagere utenfor sameiet.

Gjesteparkeringsplasser langs veien og på gnr. 28 bnr. 915 skal ikke benyttes til langvarig oppbevaring av biler, og skal heller ikke benyttes til oppbevaring av annet løsøre som f.eks. tilhengere og båter.

### 3. Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine eierseksjoner og tilhørende tilleggsdeler. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller bortleie av seksjoner, forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Videre påligger det den enkelte sameier, ved salg eller bortleie å gjøre nye eiere eller nye leietakere

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

I Time Kommune er det **pliktig måling** av alt forbruksvann, Det er installert 2 vannmålere i h.h.v. seksjon **?** og **?** som måler forbruk av vann på sameiets utekraner, og i den anledning har sameiet anledning til å etterse, vedlikeholde og avlese vannmålerne.

### 4. Bruk av eiendommen

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilleggsdel(er), og har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av den enkelte eierseksjon eller fellearealene må likevel ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Sameiermøtet kan fastsette husordensregler.



## 5. Drift, vedlikehold og forsikring

### 5.1 *Drift, renhold, og vedlikehold av egen seksjon*

Seksjonseierne skal for egen regning holde sin seksjon med og eventuell(e) tilleggsdel(er) forsvarlig renholdt og vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

Seksjonseiere plikter å vedlikeholde overflate og tekniske installasjoner i vertikal skillevegg mellom eierseksjoner.

### 5.2 *Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal*

Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal skal være forsvarlig og forestås av sameierne i fellesskap, med mindre annet følger av disse vedtekter.

Sameiets vedlikehold av fellesarealer inkluderer felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonene.

Utgiftene til drift, renhold og vedlikehold av fellesarealer er en del av felleskostnadene. I den utstrekning renhold og/eller utbedringer av fellesarealer nødvendiggjøres av én eller flere sameieres konkrete bruk av arealet, skal kostnadene dekkes av vedkommende sameier.

### 5.3 *Enhetlig preg m.v*

For at bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg, fastsetter sameiermøte med alminnelig flertall:

- om det skal være adgang til å bygge/gjennomføre takoverbygg/innglassing av terrasse/balkong og lignende og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres.
- om det skal være adgang til å endre fasadene på bygningsmassen ved innsetting/endring/fjerning av dører og vinduer, og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres.
- om det skal gjøres endringer i fellesarealene, både inn- og utvendig (unntatt endringer som omfattes av eierseksjonsloven § 30 annet ledd).

### 5.4 *Forsikring*

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene til dette er del av felleskostnadene.

Innboforsikring og andre forsikringer tegnes og bæres av den enkelte sameier.

### 5.5 *Pålegg*

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.



## 6. Felleskostnader

### 6.1 Fordeling av felleskostnader

Sameiets felleskostnader, som for eksempel felles forsikring, forretningsførsel og styrehonorar mv., skal fordeles mellom samtlige sameiere etter størrelsen på sameiebrøken.

Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter som vedtas av styret. I budsjettet skal det avsettes nødvendige midler til fremtidig tyngre vedlikehold (vedlikeholdsfond).

Utbygger har forut for etablering av sameiet, inngått avtale med forretningsfører, energileverandør, leverandør av telefoni og bredbåndtjenester, leverandør av forsikringstjenester m.m. hvor sameiet vil være bundet innefor avtalenes oppsigelsesbestemmelser. Kostnadene med nevnte avtaler utlignes på sameierne gjennom felleskostnadene.

### 6.2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal hver måned innbetale et à-kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyntas ved fastsettelse av à-kontobeløpet for neste år. Eventuelt underskudd skal innbetales av den enkelte sameier i.h.t. eierbrøk.

À-kontobeløpet fastsettes årlig av styret.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

## 7. Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene, med mindre et vedtak krever kvalifisert flertall eller enstemmighet, se nærmere pkt. 9 nedenfor. Hver seksjon har én stemme.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## 8. Ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst åtte og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

## 9. Sameiermøtets kompetanse

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst  $\frac{2}{3}$  flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskap for foregående kalenderår
- valg av styre

De ovennevnte beslutninger og vedtagelser kan fattes med simpelt flertall. Sameiermøtet kan med simpelt flertall også avgjøre om sameiet skal ha forretningsfører.

Det kreves  $\frac{2}{3}$  flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

#### **10. Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst tre og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

#### **11. Inhabilitet**

Ingen kan som sameier, fullmektig eller ved fullmektig, delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må heller ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### **12. Styre**

Styret skal ha tre medlemmer og et varamedlem som alle velges av sameiermøtet.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet.

Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.



Styremedlemmer/styreleder kan gjenvelges for en ny periode. Etter to perioder som styremedlem/styreleder må det være et opphold på minst ett år før vedkommende kan velges på nytt.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at sameierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtektene, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte. Når protokoll er signert skal den gjøres tilgjengelig for alle i sameiet.

Dersom sameiermøtet beslutter at sameiet skal ha en forretningsfører, hører det i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter. Ved sameiets stiftelse har utbygger inngått avtale om forretningsførsel med Bate. Avtalen forlenges årlig dersom ikke én av partene sier den opp.

Sameiet forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

### **13. Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren ved skriftlig instruks.

Regnskapet skal revideres av revisor, som velges og eventuelt byttes ut av sameiermøtet ved simpelt flertallsvedtak.

### **14. Mislighold og fravikelse**

Dersom en sameier misligholder sine forpliktelser i forhold til sameiet eller de øvrige seksjonseiere, kan sameiets styre pålegge vedkommende å rette forholdet innen en rimelig frist. Blir forholdet ikke rettet, kan styret foreta nødvendige tiltak for seksjonseierens regning. Består misligholdet av at en seksjonseier ikke har innrettet seg i samsvar med vedtekter eller regler fastsatt av sameiermøtet, kan styret gi vedkommende en skriftlig advarsel. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel og/eller gjentatte pålegg vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen.

Medfører sameierens oppførsel umiddelbar fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for



eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

\* \* \*

Disse vedtekter med vedlegg er fastsatt i forbindelse med seksjonering av gnr. 28 bnr. ??? i Time kommune. Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av sameierne ved styret, eventuelt forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter.

Forus, 20.10.2019

  
Kruse Smith Boligutvikling AS

# Sameiet Vassledvegen 9



Innkalling til årsmøte 2024

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Vassledvegen 9.

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

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

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

## **Onsdag 17.04.2024, kl. 18:00**

Vassledvegen 11, 2. Etasje

### **Saksliste**

#### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### 2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

#### 5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Styret  
Sameiet Vassledvegen 9



## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges som møteleder og \_\_\_\_\_ velges som sekretær.

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

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

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var \_\_\_\_ seksjonseiere og \_\_\_\_ godkjente fullmakter representert. Totalt \_\_\_\_ stemmeberettigede.

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

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

## 2. Årsregnskapet for 2023

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

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

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

## 4. Godtgjørelse til styret

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 0.

## 5. Valg

### 5.1 Valg av leder for 2 år

Fredrik Bore på valg (valgt for 2 år i 2022).

### 5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Bjørnar Grødem på valg (valgt for 2 år i 2022).

### 5.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Sebastian Knudsen på valg (valgt for 1 år i 2023).

## FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2024.

Navn: .....  
(bruk blokkbokstave)

Adresse: .....

Selskapets navn: .....

Dato: ..... 2024

.....  
(seksjonseiers underskrift)

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

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

## 1833 Sameiet Vassledvegen 9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b><u>Inntekter</u></b>			
Innbetalt felleskostnader		96 120	87 840
Lading el-bil		5 326	0
<b>Sum Inntekter</b>		<b>101 446</b>	<b>87 840</b>
<b><u>Kostnader</u></b>			
Avskrivninger	3	3 516	0
Forretningsfjrrerhonorar		13 328	12 348
Drift og vedlikehold	1	7 450	1 799
TV og/eller internett		7 128	7 128
Forsikringer		19 806	18 001
Energi/strøm		20 840	14 169
Administrasjonskostnader		900	999
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 967</b>	<b>54 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 479</b>	<b>33 396</b>
<b><u>Finansielle poster</u></b>			
Renteinntekter		2 159	908
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-2 159</b>	<b>-908</b>
<b>Resultat</b>	<b>2</b>	<b>30 638</b>	<b>34 303</b>

## 1833 Sameiet Vassledvegen 9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Andre driftsmidler	3	43 359	0
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 359</b>	<b>0</b>
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 220
Forkuddsbetalte kostnader		21 391	19 806
Bankinnskudd og kontanter			
Innest <sup>3</sup> ende p <sup>3</sup> driftskonto		84 895	94 224
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 286</b>	<b>115 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 646</b>	<b>115 250</b>



## 1833 Sameiet Vassledvegen 9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Opptjent egenkapital		122 722	92 084
Sum egenkapital	4	122 722	92 084
<b><u>Gjeld</u></b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 335	0
Leverandørgjeld		23 723	21 701
Annen kortsiktig gjeld		1 865	1 464
Sum kortsiktig gjeld		26 923	23 166
Sum gjeld		26 923	23 166
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 646</b>	<b>115 250</b>

Stavanger 31.12.23  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Fredrik Bore  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tonje Larssen Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Grødem  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående års regnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital på års regnskap.

## Note 1 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 450	1 799
Sum	7 450	1 799

## Note 2 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
Resultat	30 638	34 303
Aktiverte anskaffelser	-46 875	0
Tilbakeføring av avskrivning	3 516	0
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>-12 722</b>	<b>34 303</b>
Omløpsmidler	106 286	115 250
Kortsiktig gjeld	26 923	23 166
<b>Arbeidskapital</b>	<b>79 363</b>	<b>92 084</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Opplegg for el-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
i rets tilgang :	46 875
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 516
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 359
i rets avskrivninger :	3 516
Anskaffelses <sup>3</sup> r :	2023
Antatt levetid i <sup>3</sup> r :	10

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	ø i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	122 722	30 638	92 084
Sum Egenkapital	122 722	30 638	92 084

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Vassledvegen 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Vassledvegen 9**

Styreleder	Fredrik Bore (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Tonje Larssen Hagen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Bjørnar Grødem (sign.)	29.02.2024

## Informasjon fra styret

### Om Sameiet Vassledvegen 9

Sameiet Vassledvegen 9 ligger i Time kommune og består av 6 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 925612901.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Fredrik Bore

Styremedlem, Bjørnar Grødem

Styremedlem, Tonje Larssen Hagen

Varamedlem, Sebastian Knudsen

### Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 0 styremøter.

### Forsikringsavtale

Sameiet Vassledvegen 9 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0003164500.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2024

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 63 000 medlemmer:  
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.  
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.  
I dag forvalter Bate ca. 30 000 boliger i regionen.

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



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Vassledvegen 9 onsdag 17.04.2024 kl. 18:00 - Vassledvegen 11, 2. Etasje.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Fredrik Bore ble valgt til møteleder og Fredrik Bore ble valgt til sekretær.

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

**Vedtak:**

Bjørnar Grødem ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 4 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 4 stemmeberettigede.

**Vedtak:**

Tatt til orientering

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2023

**Vedtak:**

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

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 0. Styret foretar selv den interne fordelingen.



## **5. Valg**

### **5.1 Valg av leder for 2 år**

**Vedtak:**

Bjørnar Grødem ble valgt til leder for 2 år

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

**Vedtak:**

Torbjørn Kverneland ble valgt til styremedlem for 2 år.

### **5.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år**

**Vedtak:**

Fredrik Bore ble valgt til varamedlem for 1 år.

**Etter dette består styret av:**

Styreleder: Bjørnar Grødem valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Torbjørn Kverneland valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Tonje Larssen Hagen valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Fredrik Bore valgt for 1 år i 2024

## Protokoll for Sameiet Vassledvegen 9

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Fredrik Bore (sign.)	17.04.2024
Sekretær	Fredrik Bore (sign.)	17.04.2024
Protokollvitne	Bjørnar Grødem (sign.)	17.04.2024

# Nabolagsprofil

Vassledvegen 11 - Nabolaget Riset/Frøyland vest - vurdert av 35 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Kalvahagen Linje 22, 53	10 min 0.7 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	7 min 4 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 27.6 km
Stavanger Sola	29 min

## Skoler

Frøyland skule (1-7 kl.) 356 elever, 24 klasser	21 min 1.5 km
Frøyland ungdomsskule (8-10 kl.) 171 elever, 14 klasser	17 min 1.2 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	10 min 6.7 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	12 min 9 km

«Det er rolig, barnevennlig med hyggelige mennesker. Det ligger rolig til likevel sentralt.»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

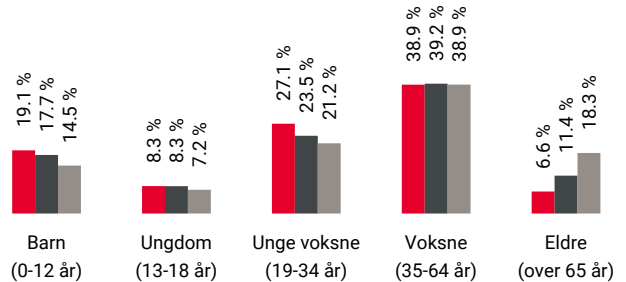
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Riset/Frøyland vest	798	306
Kverneland	8 135	3 292
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Preg barnehager Frøyland (0-5 år) 67 barn	4 min 0.4 km
Kverneland barnehage (1-5 år) 106 barn	14 min 1.1 km
Ådalen barnehage (1-5 år) 63 barn	6 min 3.4 km

## Dagligvare

Coop Extra Kverneland Post i butikk, PostNord	22 min 1.6 km
Kiwi Kverneland PostNord	23 min 1.6 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Støynivået

Lite støynivå 90/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



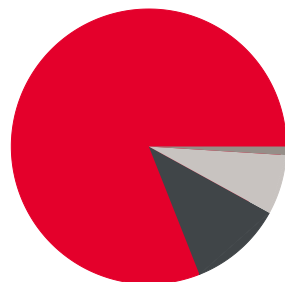
### Trafikk

Lite trafikk 81/100

## Sport

Floen ballbinge	3 min	
Ballspill	0.2 km	
Ballbinge	12 min	
Ballspill	0.8 km	
Jæren SportMed	8 min	
Club Athletic	11 min	

## Boligmasse

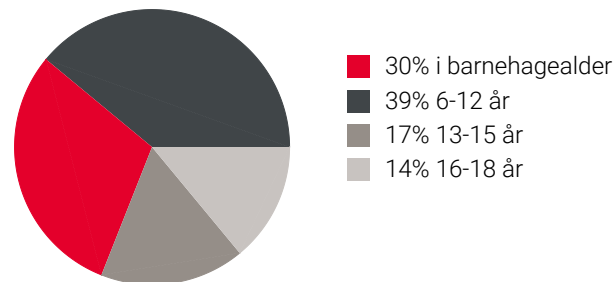


- 81% enebolig
- 11% rekkehus
- 1% blokk
- 7% annet

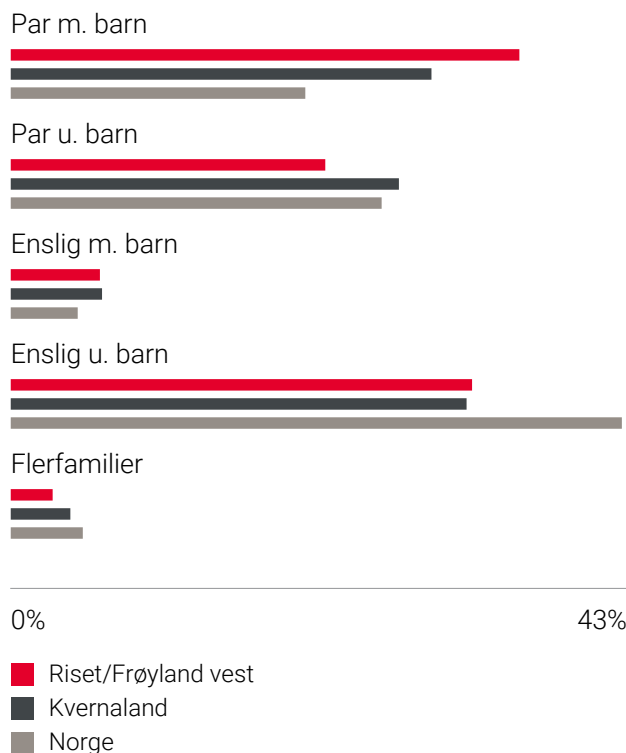
## Varer/Tjenester

Europris Øksnevad	7 min	
Apotek 1 Kverneland	22 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



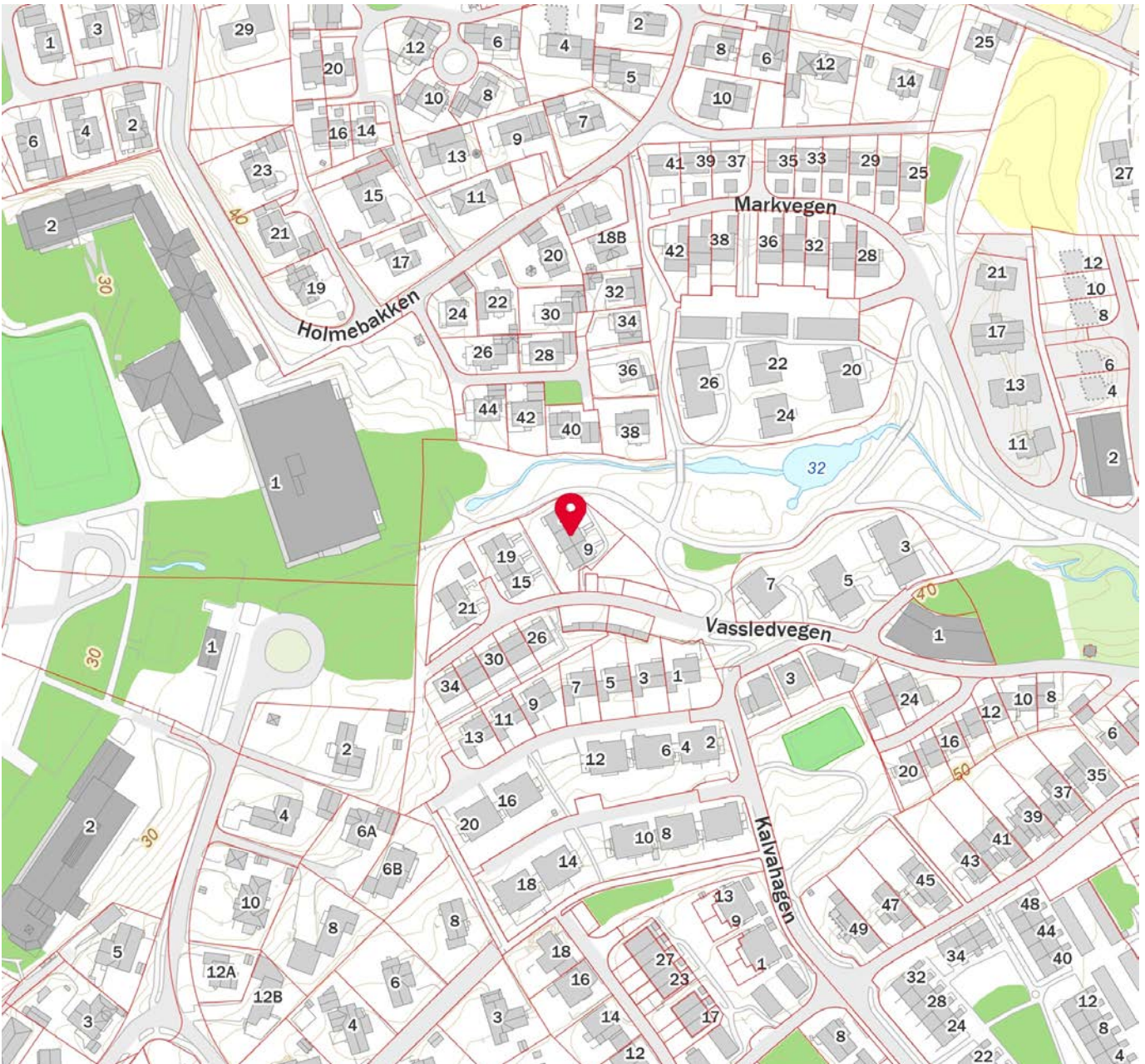
## Familiesammensetning



## Sivilstand

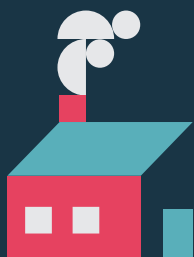
		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





**Du blir større i en mindre bank**  
Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



**Jærsk business er vår business**  
Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



**Rask respons og fjåge folk**  
Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



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



**Vi deler overskudd med deg**  
Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.





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

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

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

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

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Vassledvegen 11  
4355 KVERNALAND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Andreas Rage

**Telefon:** 934 94 115  
**E-post:** andreas.rage@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre