

aktiv.

Glimmervegen 6A, 4347 LYE

**Lekker leilighet
med nydelig utsikt og gode
solforhold! 2 soverom**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 250 000,-
Fellesgjeld: Kr 134 144,-
Omkostn.: Kr 9 331,-
Total ink omk.: Kr 2 393 475,-
Felleskostn.: Kr 3 880,-
Selger: Hege Annikken Imsland

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 64/70 kvm
Tomtstr.: 10805 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 644
Andelsnr.: 120
Oppdragsnr.: 1403250021

Her bor du i et veletablert, populært og barnevennlig område på Lye

Velkommen til Glimmervegen 6A! Flott leilighet med gode solforhold og nydelig utsikt. Leiligheten har stor terrasse i utsiktsretning og ligger skjermet til. Leiligheten fra 2018 og utover blitt betydelig modernisert og påkostet med blant annet nytt kjøkken i 2019, nytt gulv i stue/kjøkken, gang og begge soverom, ny vedovn og malt.

Innhold:

Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bod og bad/vaskerom.
Stor terrasse.
Carport og sportsbod.

Kort fortalt:

- Nydelig utsikt og gode solforhold
- Parkering i carport
- 2 soverom
- Nytt kjøkken
- Flislagt bad
- Betydelig oppgradert siste årene
- Nærhet til turområder
- Barnevennlig og rolig beliggenhet

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	38
Energiattest	62
Nabolagsprofil	106
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 70 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 m² Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bod og bad/vaskerom.

BRA-e: 6 m² Utvendig bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Sjakt/utforing medregnet i arealer.

Utvendig bod - 5,50 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Carport - 14 m²

Ikke nærmer kontrollert eller beskrevet.

Terrasse platting - 18 m² - TBA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10805 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med beplantning, lys singel, grønt areal, beleggingstein og fine stier fra parkering til leiligheten.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et veletablert, populært og barnevennlig område på Lye. Nærområdet kan tilby godt skoletilbud med barne- og ungdomsskole. Lye har også flere barnehager, både kommunale og private. Foruten borettslagets egen

lekeplass på fellesområdet finnes det flere andre gode alternativer til lekeplasser som sikrer barn en variert og kjekk hverdag i et flott og sosialt miljø. Borettslaget har 2 lekeplasser som er et fint samligsted for barn og beboere.

Eiendommens beliggenhet gjør det enkelt å trekke til flotte turområder i Njåfjellet og Åsen med alt fra åpne vidder til granskog med vann og tjern. Lye tilbyr også gode sport- og fritidstilbud med både fotball, håndball, innebandy og friidrett i umiddelbar nærhet til leiligheten med flotte idrettsanlegg for både store og små.

Kollektivtransport med gode bussforbindelser er lett tilgjengelig med mulighet for enkel transport til Bryne sentrum med shopping- og kafémuligheter, kjøpesenteret M44, restauranter, gode togforbindelser mot nord og sør.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

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

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport: Generell beskrivelse av boligen: Leilighetsbygg som er oppført med ringmur og plate i betong. Yttervegger isolert betongelement. Etasjeskillet i hulldekke av betong, antatt oppført med granab gulv. Pulttak i hulldekke, som er isolert og tekket med papp. Takrenner/nedløp i aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Bygningen er i normal stand iht. alder.

Innhold

Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bod og bad/vaskerom.

Stor terrasse.

Carport og 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 TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting.

Oppsummering Noe nedbrytning/avskalling/retningsavvik i rekkverk, registrert råte i enkelte spiler, påregnelig med oppgradering. Målt fall på platting. Anbefalte tiltak Overflatebehandling må påregnes. Skiftet treverk med råte

Vinduer og dører.

Oppsummering Vinduer og dører antatt fra byggeåret, normal slitasje i overflater, hengsler og beslag iht. alder. Merknad: -Noe iring i beslag og hengsler, påregnelig normalt. -Stedvis noe begynnende nedbrytning/krakelering i overflater som er utsatt for sol og fuktighet. Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av aluminiums dører er 20 - 40 år. Anbefalte tiltak Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Utvendig vedlikehold faller trolig inn under borettslaget ansvar.

Kommentar fra selger:

- Vedlikehold av vinduer og dører på utsiden faller med visse begrensninger inn under borettslagets ansvar.
- Anmerkninger om behov for vedlikehold er oversendt styret for vurdering og utbedring.
- Vinduer og dører ble vedlikeholdt (malt) i 2022.

Ventilasjon.

Oppsummering Bygningen har mekanisk avtrekk på våtrom, med naturlig ventilering i øvrige rom. Avtrekksvifte/sentral på kjøkken opplyst skiftet ved montering av kjøkken i 2019. Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert. Ventilasjon aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. Tilstand satt iht. alder. Anbefalte tiltak Tilluftspalte på dør til stort soverom anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom.

Bad/vaskerom Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Membran synlig klemt i sluk, men ikke ført under klemring, anbefaler nærmere kontroll ift. tetthet. Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg under servant. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Nærmere kontroll av tetthet i overgang klemring/membran i sluk. Tette rundt avløpsrør under servant Oppsummering av sanitærutstyr Sanitærutstyr i normal stand iht. alder. Noe mindre svelling/bruksmerker i sideplate/

skapdør tilknyttet innredning.

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.

Medfølger ikke i handelen:

-Taklampe i stue og begge soverom.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox fiberaksess fra Lyse.

Parkering

Borettslaget har parkering i carport med bod.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP562509

Energi

Oppvarming

-Varmekabler på bad.

-Vedovn i stue.

-Panelovner på begge soverom.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 250 000

Info kommunale avgifter

Inngår i felleskostnader.

Formuesverdi primær

Kr 708 265

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 833 059

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader: kr. 3 781,-

Tilleggsytelser: Altibox Fiberaksess kr. 99,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 880

Andel Fellesgjeld

Kr 134 144

Fellesgjeld pr. dato

14.01.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Lye Borettslag

Organisasjonsnummer

985589062

Andelsnummer

120

Om borettslaget

Lye Borettslag ligger i Time kommune og består av 44 enheter.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

- Kollektiv avtale om Altibox fiberaksess fra Lyse. TV-kanaler og bredbånd bestilles individuelt. Kontakt selger for mer informasjon
- Borettslaget har parkering i carport med bod
- Vaktmestertjenester
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS.
- For mer informasjon se borettslagts nettsider: www.lye.lettstyrt.no
- Lånefinansiert vedlikeholdsarbeid pågår. Vedlikeholdslånet i Nordea har en ramme på kr 7,5 mill. Rammen er ikke fullt ut benyttet. Uttak på lånet økte med kr 1 mill februar 2022. Felleskostnadene ble justert for dette per 01.01.2022.
- Husbanklånet er tilknyttet IN-ordning (mulighet for individuell innfrielse) IN-ordningen gjelder ikke vedlikeholdslånet i Nordea. Kontakt Bate ved spørsmål.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 13552783-10, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 21.03.2024: 4.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 17

Saldo per 21.03.2024: 6 132 677

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.06.2007Første avdrag: 30.12.2015 (siste termin 30.06.2032)

Forfall juni og desember

Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin

andel opptil to ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Lånenummer: 13552783-20, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 21.03.2024: 4.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18

Saldo per 21.03.2024: 3 192 816

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.12.2007Første avdrag: 30.12.2012 (siste termin 30.12.2032)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 839 302

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 646 520

Forfall juni og desember

Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Lånenummer: 13552783-30, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 21.03.2024: 4.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 20

Saldo per 21.03.2024: 10 512 228

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.12.2008Første avdrag: 30.12.2013 (siste termin 30.12.2033)

Forfall juni og desember

Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Lånenummer: 60308107119, Nordea Bank ABP, Filial i Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 21.03.2024: 6.35% pa.

Antall terminer til innfrielse: 104

Saldo per 21.03.2024: 6 228 090

Andel av saldo: 154 975

Første termin/første avdrag: 30.03.2020 (siste termin 30.12.2049)

Ikke IN-ordning - Låneramme kr 7 500 000

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS. Begge parter kan si opp avtalen med minimum 6 måneders varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av avtalen gjøres av borettslagets generalforsamling. Tilbyder kan til enhver tid si opp en avtale om sikring av felleskostnader dersom borettslaget ikke lenger oppfyller de krav

som er stilt i avtalen.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket. Selger har satt som vilkår for kjøp at gebyr for utlysning av forkjøpsrett 7981,- kroner dekkes av kjøper.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. borettslagets vedtekter, men skal likevel ikke være til sjenanse for andre beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 644 i Time kommune. Andelsnr. 120 i Lye Borettslag med orgnr. 985589062

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1121/23/644:

19.04.2006 - Dokumentnr: 202182 - Bestemmelse om veg

19.04.2006 - Dokumentnr: 202182 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Time Kommune

Org.nr: 859 223 672

Bestemmelse om vann og kloakkledning

19.04.2006 - Dokumentnr: 202182 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lnett AS

Org.nr: 980 038 408

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

04.10.2012 - Dokumentnr: 824635 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lyehagen Borettslag

Org.nr: 998 335 957

Bestemmelse om avfallsanlegg

28.11.2005 - Dokumentnr: 181780 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1121 Gnr:23 Bnr:2

17.06.2011 - Dokumentnr: 465014 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1121 Gnr:23 Bnr:659

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 08.05.2008.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.05.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan: Plan 0257.00 Reguleringsplan for bustadområde mellom Kvartsvegen, Skifervegen og Granittvegen. Formål: Bustad. Vedtaksdato: 27.09.2005
Kommuneplan: Time kommune Trygg og framtidsetta. Periode: 2018 - 2030

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 250 000 (Prisantydning)

134 144 (Andel av fellesgjeld)

2 384 144 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 981 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 331 (Omkostninger totalt)
17 231 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
20 031 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 393 475 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 401 375 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 404 175 (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 9 331

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. 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 fastpris kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørsvederlag

4 400 Opplysninger fra forretningsfører

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

13 500 Tilretteleggingsgebyr

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 91 650

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

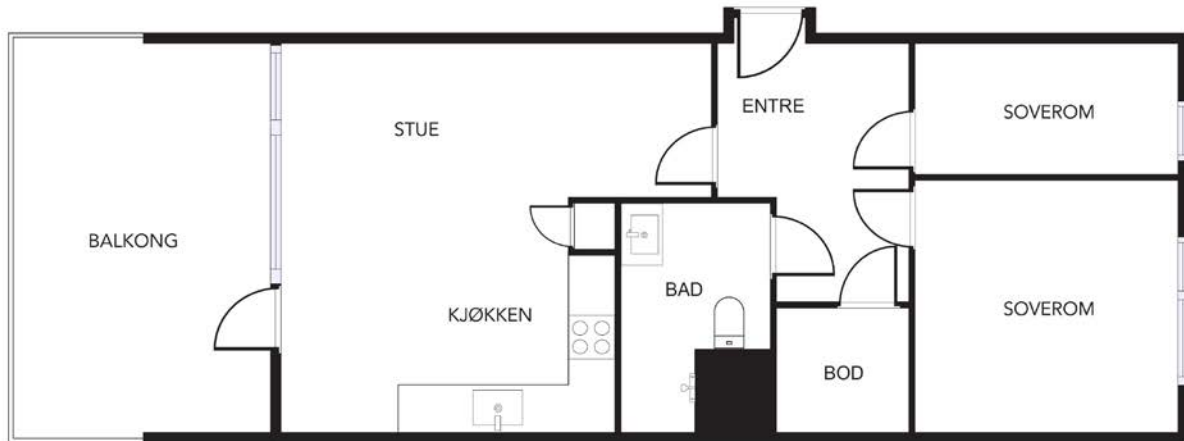
4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

06.02.2025

GLIMMERVEGEN 6A



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.

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

Velkommen til Glimmervegen 6A

Nydelig leilighet med gjennomgående god standard og nydelig utsikt!





Store vindusflater i utsiktsretning.



Utsikt - plissé gardiner i solskjerming.



Lekker og rentbrennende
vedovn





Stue/kjøkken



Nydelig kjøkken fra 2019 - påkostet med integrerte hvitevarer som kombi kjøl-/frys, 2 stk. stekeovner, koketopp, oppvaskmaskin og vinskap.



Rikelig med oppbevaringsplass i skap og skuffer.

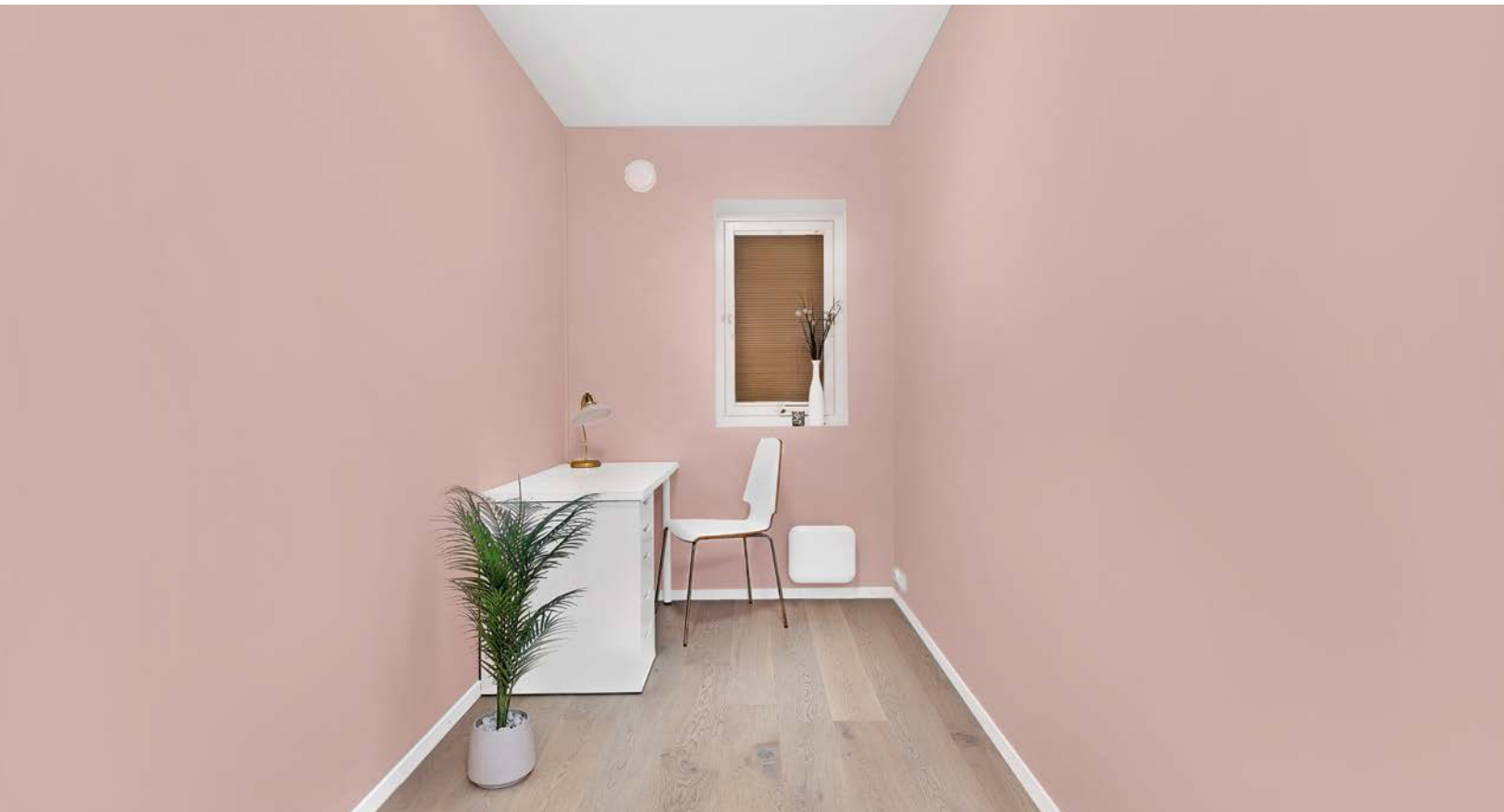


En-stavs eikegulv.





2 soverom



Soverom 2 - Barnerom, gjesterom eller kontor - alt etter behov



Flislagt bad med varmekabler



Badet inneholder vegghengt toalett, dusj, servant med skap, speil og opplegg til vaskemaskin.



Inngangsparti



Carport med sportsbod bak.



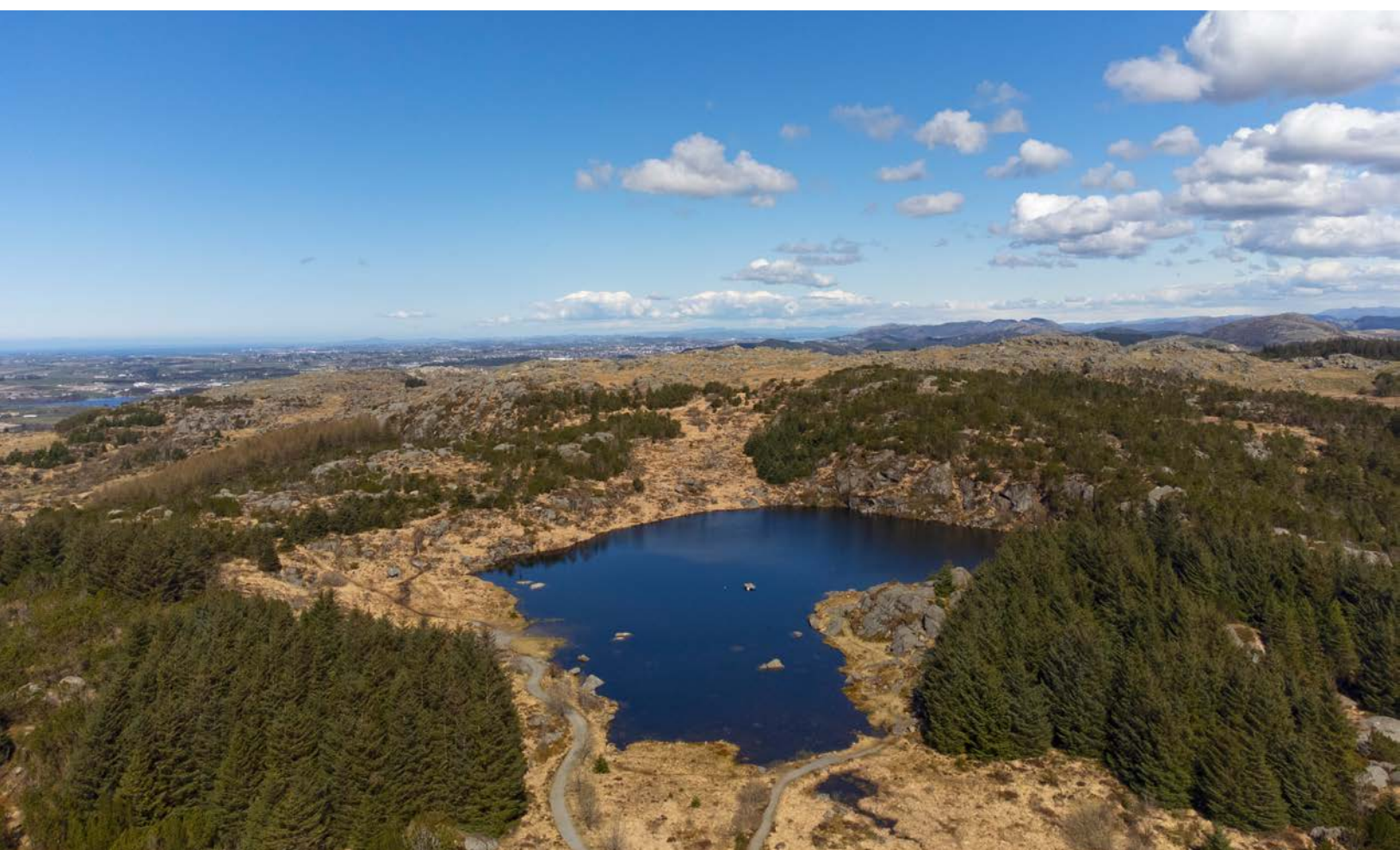




Nydelige turområder i umiddelbar nærhet



Nydelige turområder i umiddelbar nærhet





Flere lekeplasser og idrettsanlegg like ved



Flere lekeplasser og idrettsanlegg like ved



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250021	
Selger 1 navn	
Hege Annikken Imsland	
Gateadresse	
Glimmervegen 6A	
Poststed	Postnr
LYE	4347
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	2
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	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250021

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: HAI

1

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installert tilbakeslagsventil i regi av borettslaget

Arbeid utført av

Ukjent

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ovn som sto i leiligheten da jeg kjøpte den ble fjernet pga sprekker. Da ble det oppdaget feil med tilkobling til pipe som hadde ført til at isolasjonen i yttervegg hadde smeltet rundt pipeløpet. Det ble utstedt fyringsforbud for hele borettslaget til det ble sjekket om flere boenheter manglet isolert pipeelement. Isolert pipeelement ble montert i regi av borettslaget. Det ble isolert med mineralull rundt piperør i vegg og ny ovn installert av Stavanger Varmesenter.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ved skifte av parkett ble det gjennomført flytparkling av stue/kjøkken og gang pga skjevt gulv. Arbeidet ble utført av Vikeså gulv. Nytt gulv ble lagt av Byggmester Refvik AS. Det er en «sprekk» bak ovnen. Kjenner ikke til hva tid den oppsto. Den var der da jeg overtok leiligheten. Det var ingen reaksjoner på den da ny ovn ble montert.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgradering av anlegget i forbindelse med installering av nytt kjøkken.

Arbeid utført av

El-team AS

Filer

[020728_dok.pdf](#)

[020727_dok.pdf](#)

[020726_dok.pdf](#)

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

Beskrivelse

Det ble foretatt rens av ventilasjonsanlegget i 2022 samt sjekk av motoren i regi av borettslaget.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Måling ble foretatt i tidsrommet desember 2021 til mars.

21.1 Radonmåling

År

2022

Verdi

20 Bq/m3

Filer

[6 A.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det har vært luftlekkasjer ved gulv i soverom og stue med fuktig luft og tidvis lukt. Pga lukt var det mistanke om skadedyr under terrasse ved terrassedør samt på utsiden mot nord. Tiltak ble gjennomført, men ingen skadedyr ble registrert. Utbedringen ble utført av borettslaget. Gulv ble fjernet og det ble fuget i stue og lite soverom. Nytt gulv ble lagt. Arbeidet ble fullført i 2022.

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
Hege Imslund	85f3769e88576038b1ce85 1b8282e5332031405e	21.01.2025 10:45:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250021

- 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>

Glimmervegen 6 A 4347 Lye

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2008

BRA: 70 m²

BRA-i: 64 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

10

TG-2

5

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/26695>

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Noe nedbrytning/avskalling/retningsavvik i rekkverk, registrert råte i enkelte spiler, påregnelig med oppgradering.
Mått fall på platting.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.
Skiftet treverk med råte.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører antatt fra byggeåret, normal slitasje i overflater, hengsler og beslag iht. alder.

Merknad:

-Noe iring i beslag og hengsler, påregnelig normalt.
-Stedvis noe begynnende nedbrytning/krakelering i overflater som er utsatt for sol og fuktighet.
Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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.
Justeringer/smøring anbefales.
Utvendig vedlikehold faller trolig inn under borettslaget ansvar.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har mekanisk avtrekk på våtrom, med naturlig ventilering i øvrige rom.

Avtrekksvifte/sentral på kjøkken opplyst skiftet ved montering av kjøkken i 2019.

Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert.

Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Tilstand satt iht. alder.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte på dør til stort soverom anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran synlig klemt i sluk, men ikke ført under klemring, anbefaler nærmere kontroll ift. tetthet.

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg under servant.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tetthet i overgang klemring/membran i sluk.

Tette rundt avløpsrør under servant

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr i normal stand iht. alder.

Noe mindre svelling/bruksmerker i sideplate/skapedør tilknyttet innredning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.1.2025

Rapportdato
4.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Lye Borettslag

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Andelseier: Hege Anniken Imsland

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Informasjon om bygningsakkyndig

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

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

DUO TAKST AS
Rogaland



Om bygningsakkyndig:

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 borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører 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 befaringdagen.

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.

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

Interessant 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: Glimmervegen 6 A, 4347 Lye

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	23	Bruksnr:	644	Festnr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	120	Leilighetsnr:	6 A		

Byggeår: 2008 - lht. eiendomsverdi
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighetsbygg som er oppført med ringmur og plate i betong.
Yttervegger isolert betongelement.
Etasjeskillet i hulldekke av betong, antatt oppforet med granab gulv.
Pulttak i hulldekke, som er isolert og tekket med papp.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen er i normal stand iht. alder.
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon og brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. For nærmere opplysning konferer med 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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere 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)
1. etasje	70	64	6	0	18
Totalt m²	70	64	6	0	18

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	64	61	3	Entre/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	64	61	3		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.
Sjakt/utforing medregnet i arealer.

Utvendig bod - 5,50 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)
Carport - 14 m²
Ikke nærmer kontrollert eller beskrevet.

Terrasse platting - 18 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Noe nedbrytning/avskalling/retningsavvik i rekkverk, registrert råte i enkelte spiler, påregnelig med oppgradering. Målt fall på platting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling må påregnes. Skiftet treverk med råte.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-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?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

Vinduer og dører antatt fra byggeåret, normal slitasje i overflater, hengsler og beslag iht. alder.
Merknad:
-Noe iring i beslag og hengsler, påregnelig normalt.
-Stedvis noe begynnende nedbrytning/krakelering i overflater som er utsatt for sol og fuktighet.
Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

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.
Justeringer/smøring anbefales.
Utvendig vedlikehold faller trolig inn under borettslaget ansvar.

6.3 Ildsted/Skorstein

Type pipe Stål

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

Leilighet er tilknyttet utvendig stålpipe, ildsted montert i 2019. Ingen avvik registrert på synlig pipeløp.

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 hvit profilerte fronter og laminert benkeplate.
Innredning montert i 2019, overflater og utstyr fremstår i generell god stand.

Merknad:

- Skinne til dekkplate for kjøleskap/fryse behøver justering/feste.
- Sprekk i en skuff i frys.
- Blandebatteri er noe løs, behov for etterstramming.
- 2 mindre hakk/avskaling i platetopp.

Generell info:

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

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte tilfredstillende 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

Røykvarsler fra 2024.

Brannslukningsapparat fra 2025.

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast, Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

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 antatt fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.	
Merknader:	
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?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.	
Merknader:	
- Anbefaler montering av waterguard i samlekar for vann i nisje.	
Ledningsnett	
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.	
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.	
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.	

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
Noe nytt elektrisk opplegg i forbindelse med montering av kjøkken i 2019. Dokumentasjon fremlagt. Ny måler montert i 2024.	
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 sikringssskap 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

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert. Samsvarserklæring for installasjon ved oppføring, samt ved montering av kjøkken fremlagt på befaringsdagen.

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.

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

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad/vaskerom	
Fundament	
Plassert med understøttelse i samlekar i nisje	
Årstall	
2008	
Størrelse	
120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
<p>Bereder fra byggeåret, ingen spesielle 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	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>Bygningen har mekanisk avtrekk på våtrom, med naturlig ventilering i øvrige rom. Avtrekksvifte/sentral på kjøkken opplyst skiftet ved montering av kjøkken i 2019. Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert. Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. Tilstand satt iht. alder.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilluftspalte på dør til stort soverom anbefales etablert for optimal ventilering.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
<p>Flis på gulv og vegg.</p> <p>Utstyr: Dusjnise, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin og vegg hengt toalett.</p> <p>Nisje: Bereder 120 L, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.</p> <p>Varmekabler i gulv.</p> <p>Mekanisk avtrekk.</p> <p>Ca 35 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusjnisen.</p> <p>Ca 15 mm fall fra gulv ved dør til topp gulv ved nedsenk dusjnise.</p> <p>Ca 10 mm sillikonert dørterskel.</p> <p>Vann renner tilfredstillende til sluk ved spyling, noe mindre vannansamling på gulv.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
<p>Flislagte overflater i normal stand iht. alder.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Enkelte småriss i fuger, ingen registrert "bom" -Fugeslipp ved dørterskel, behov for omfuging. <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.</p> <p>Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p>	
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?	Ja
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? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Membran synlig klemt i sluk, men ikke ført under klemring, anbefaler nærmere kontroll ift. tetthet. Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg under servant. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tetthet i overgang klemring/membran i sluk.
Tette rundt avløpsrør under servant

Sanitærutstyr

Beskrivelse

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

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Sanitærutstyr i normal stand iht. alder.
Noe mindre svelling/bruksmerker i sideplate/skapdør tilknyttet innredning.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

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.
Hulltaking er ikke foretatt da dusjonen er tilgjengelig fra nise. Ingen registrert fukt ved kontroll i nise.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.12 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit profilert utførelse, generell god stand.

Merknader:

- Dørblad til stort soverom og bod har mindre tiluftspalte, noe over/undertrykk vil kunne oppleves. Anbefales utbedret for bedre luftutveksling.
- Dør til stort soverom har behov for en mindre justering.
- Dørblad, samt en dørkarm skiftet i 2019.
- Dørblad til stue tilslutter karm skjevt.

6.13 Øvrig: Etasjeskillet

Beskrivelse

Toppdekker og overflater i leilighet fremstår i god stand.

Eier opplyser at det ble lagt nytt toppdekke i bolig i 2019, i den forbindelse ble stue/kjøkken og entre/gang ble sparklet, oppbygd med 6 mm undergulv. For nærmere informasjon konferer med eier.

Påregnelig normalt med enkelte småhakk/bruksmerker.

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen.

Enkel nivellering

- Ved enkel nivellering registreres det ca 10 mm avvik på total planhet gulv på stort soverom.
 - Ved enkel nivellering registreres det ca 8 mm avvik på total planhet gulv på mindre soverom.
 - Ved enkel nivellering registreres det ca 3 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.
- Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

6.14 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Yttervegger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

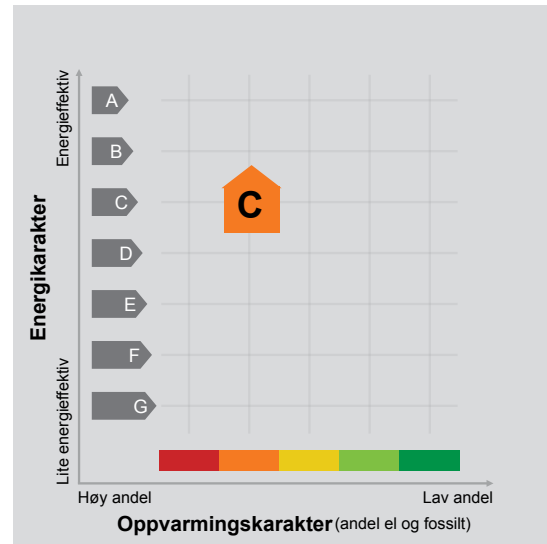
6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Glimmervegen 6A
Postnummer	4347
Sted	LYE
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	644
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24712354
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-71348
Dato	25.01.2025



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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Bruk varmtvann fornuftig

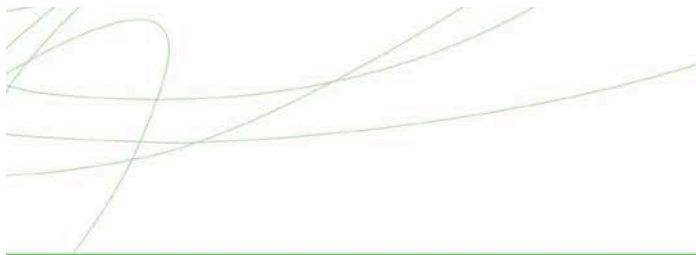
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Montering tetningslister

- Følg med på energibruken i boligen

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

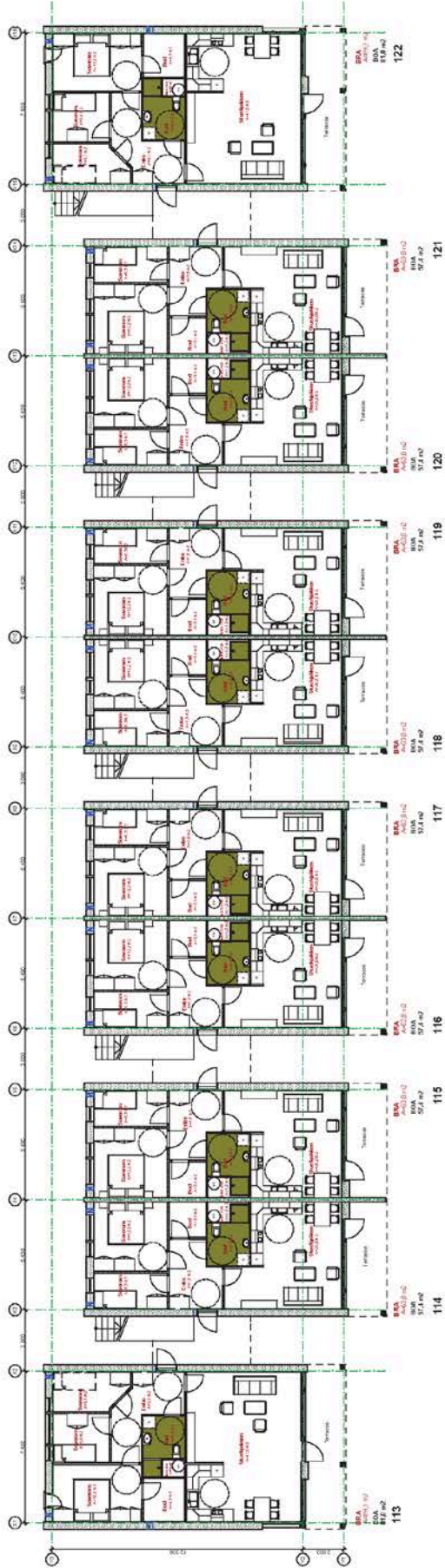
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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



A 01.04.05 bla Tiltippet livslepestandard + korrigert fasader mot nord

BYG ANT DATO BSN KRREVISJON



Sandnes Boligbyggelag
 BBB - Lye
 Plan 1. etasje
 Blokk B3

AROS arkitekter as
 Sandnes
 Langgaten 10
 4016 Sandnes
 Telefon: 51 69 50 50
 Telefax: 51 66 50 51
 www.aros.no
 Foretaksnr.: 798019736



SANDNES BOLIGBYGGELAG

TEKNET
 bla
 MALESTOR 1:200

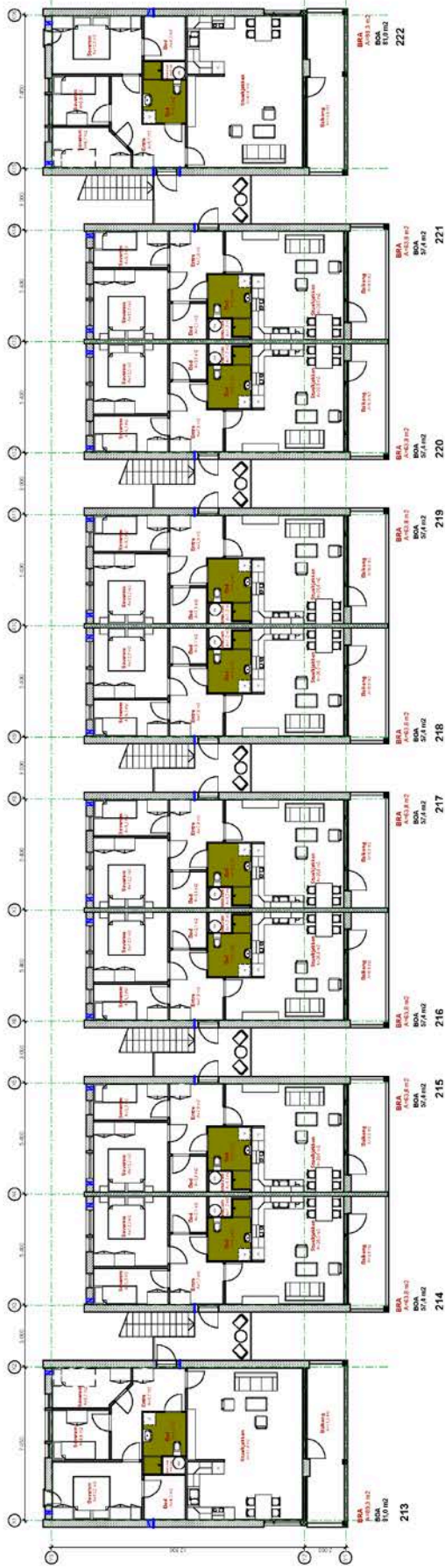
KONTROLLERT
 DATO 05.01.05

GODKJENT
 TILTAKSB
 02215

BEFARER
 plotbok.lbk

TEGNINGSGRUPP
 A0-C-011-01

REVISJON



A 01.04.05 bla Tiltasset livslepestandard + korrigert fasader mot nord

REV. ANT. DATO SØN KORREKSJON



Sandnes Boligbyggelag
 BBB - Lye
 Plan 2. etasje
 Blokk B3


AROS arkitekter as
 Sandnes
 Langgaten 10
 4304 Sandnes
 Telefon: 51 68 50 50
 Telefaks: 51 68 50 51
 www.aros.no
 Foretaksnr.: 928019736



SANDNES BOLIGBYGGELAG

TEGNET	KONTROLLERT	GOOKJENT	MERKNAD
bla			
MALESTOKK	DATO	TILTAKSNR	FILAVEN
1:200	05.01.05	02215	plotbok.lbk
			TEGNINGSNR
			A0-C-012-01
			REV:





 SANDNES BOLIGBYGGELAG

 SANDNES BOLIGBYGGELAG

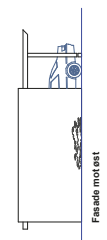
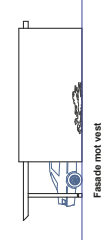
 SANDNES BOLIGBYGGELAG

 SANDNES BOLIGBYGGELAG

Sandnes Boligbyggelag
 BBB - Lye
 Carport m/boder - B3



SANDNES BOLIGBYGGELAG





Block Berge Bygg AS
Bedriftsveien 6

4353 KLEPP STASJON

Gnr. 23 bnr. 2 Lye, Glimmervegen 2-20 Sandnes Boligbyggerlag: Ferdigattest for bustadbygg med 20 brukseiningar

Vi viser til Dykkar oppmoding om ferdigattest som vart motteken den 07.05.2008 og til godkjent byggeløyve i sak 165/07 datert 20.07.2007.

Det vert gitt ferdigattest for bustadhus på gnr. 23 bnr. 2, Lye, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

Block Berge Bygg AS som ansvarleg søkjar har innsendt kontrolldokumentasjon frå alle kontrollansvarlege føretak for utføring. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i samsvar med plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf § 93 i plan- og bygningslova.

Tiltakshavar må gi melding til Brannvesenet når eldstad er montert.

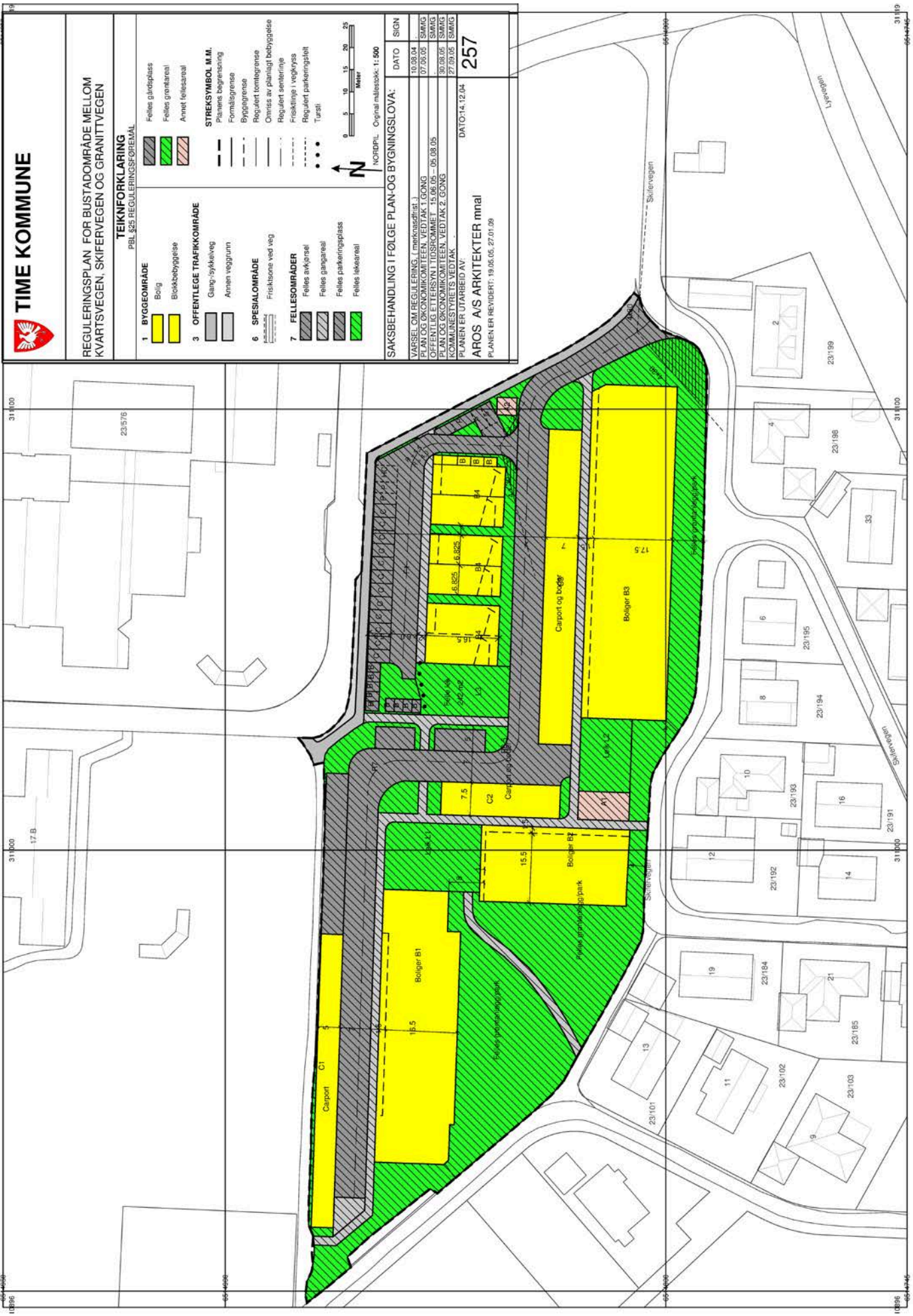
For rådmannen i Time

Trygve Valen
leiar plan og forvaltning

Erling Aniksdal
saksbehandlar

Kopi til:

Brannvesenet i Sør Rogaland IKS	Jærveien 107	4018	Sandnes
Sandnes Boligbyggelag	Pb. 630	4305	Sandnes



TIME KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR BUSTADOMRÅDE MELLOM KVARTSVEGEN, SKIFERVEGEN OG GRANITTVEGEN

TEIKNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSPORTEMAL

- 1 BYGGEOMRÅDE**
 - Bolig
 - Blokkebyggelse
- 3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE**
 - Gang-sykkelveg
 - Annenn veggrunn
- 6 SPESIALOMRÅDE**
 - Frisikzone ved veg
- 7 FELLESONRÅDER**
 - Felles anførsel
 - Felles gangareal
 - Felles parkeringsplass
 - Felles lekareal

- Felles gårdsplass
 - Felles gårdareal
 - Annelt fellesareal
- STREKSYMBOL M.M.**
- Planens begrensnng
 - Formalsgrense
 - Byggingsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Omriss av planlagt bebyggelse
 - Regulert sentertre
 - Forskilling i vegkryss
 - Regulert parkeringsfelt
 - Tursti



N



NORPPIL. Original mallestørk: 1:500

VARSEL OM REGULERING, (i merkeseddførl)	PLANT OG ØKONOMIKOMITEENS VEDTAK 1. GANG	PLANT OG ØKONOMIKOMITEENS VEDTAK 2. GANG	PLANLOST ØKONOMIKOMITEENS VEDTAK 2. GANG	KOMMUNESTYRETS VEDTAK	PLANEN ER UTARBEID AV:	DATE:14.12.04
10.08.04	07.03.05	17.05.05	30.08.05	27.09.05		257
10.08.04	07.03.05	17.05.05	30.08.05	27.09.05		

AKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

AROS A/S ARKITEKTER mntal

PLANEN ER REVIDERT: 19.05.05, 27.01.09

Vedtekter

for Lye borettslag org nr 985589062, tilknyttet Bate Boligbyggelag

Sist endret på generalforsamlingen 14.03.2019

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslagets ligger i Time kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

(8) For andelseiere i første etasje kan det monteres levegg på kanten av terrassen. Denne skal være 1,80 m høy, og males i fasadefargen. Den skal ha stående bord og være av trevirke.

(9) For andelseiere i første etasje kan plenen fjernes frem til buskene, og det legges belegningsstein. Denne skal enten være i samme farge som den som ligger fra før av, eller i fasadegrå.

(10) Parabol kan monteres, men den skal være montert på innsiden av altanen eller stolpene som holder altanen oppe.

(11) Det kan monteres seil/stoff på gerlenderet i 2 etg. Det skal være grått og dekke hele gerlenderet. Andelseier skal se til at det ikke blafret og vaske/rense ved behov. Andelseier kan kontakte styret for nærmere info.

(12) Det kan monteres opp innglasset balkong om andelseier selv ønsker dette. Andelseier må søke styret før oppføring. Skriftlig tillatelse skal foreligge før igangsetting. Alle kostnader i forbindelse med innglassingen, dvs. montering, vedlikehold og rep./utskiftninger påhviler andelseier. Opprinnelig yttervegg skal holdes intakt. Andelseier må bruke firma og utforming valgt av generalforsamlingen.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 styremedlemmer, og 1 varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens § 5-22 og 523.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Lye Borettslag



Innkalling til generalforsamling 2024

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Lye Borettslag.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2023, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. 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 generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Tirsdag 02.04.2024, kl. 17:00

Lye Skule (SFO)

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 Kamera overvåkning
- 6 Valg
 - 6.1 Valg av leder for 2 år
 - 6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år
 - 6.4 Valg av valgkomité
 - 6.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Styret
Lye Borettslag

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets 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 70 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Kamera overvåkning

Styret ønsker og montere kamera overvåkning v postkasser felles bod. Kamera overvåkingen vil bli overvåket av et vakt selskap og det koster 1000kr+mva per mnd. Styret ønsker og sette opp 3 kamera med felles områdene spesifikt v alle postkasser og mot vaktmester bod årsaken til dette er mye tyveri fra postkassene og innbrudd i bod.

Styret kommer ikke til og overvåke kameraene dette er Avarn Security AS som skal gjøre og styret må spør Avarn Security AS om bilder/video hvis det er faktisk begått innbrudd/tyveri fra postkasser/boder. Video overvåkingen har kun et formål og det er og redusere tyveriene fra postkasser og bod og video overvåkingen kan ikke brukes til annet en angitt formål.

Denne saken må vedtas med 2/3 flertall av avgitte stemmer.

Forslag til vedtak: Styret ber derfor om fullmakt til og leie kameraene i en test periode på 12 mnd fra Avarn Security AS for 1000kr + mva per mnd. Styret ber også om fullmakt til å inngå en fast avtale, hvis styret finner det nødvendig.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

Helene Hadeland stiller til valg som leder.

Forslag til vedtak: Helene Hadeland velges til leder for 2 år.

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Magne Ueland Jensen stiller til valg som styremedlem.

Forslag til vedtak: Magne Ueland Jensen velges til styremedlem for 2 år.

6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Kjell Arnold Jansen stiller til valg som varamedlem.

Forslag til vedtak: Kjell Arnold Jansen velges til varamedlem for 1 år.

6.4 Valg av valgkomité

Sølvi Karin Tollefsen Roalkvam og Eva Brith Johansen Gudbrandsen stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Sølvi Karin Tollefsen Roalkvam og Eva Brith Johansen
Gudbrandsen velges til valgkomite for 1 år.

6.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Forslag til vedtak: Helene Handeland velges som delegert til Bate sin generalforsamling.

Fullmakt

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

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

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2024

.....
(andelseiers 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 andelseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av andelseier.

347 Lye Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 881 696	1 710 768	2 069 866
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 324 037	2 522 423	0
Innbetalt til felles lån - renter		661 991	281 821	0
Tillegg felleskostnader		27 900	25 200	25 200
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		52 272	52 272	52 272
Lading el-bil		49 171	6 388	46 200
Sum Inntekter		4 997 067	4 598 872	2 193 538
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	1	68 460	45 640	78 460
Forretningsf�rrehonorar		97 428	93 960	102 100
Tilleggstjenester forretningsf�rre		45 100	24 850	45 100
Revisjonshonorar	2	8 820	8 668	7 600
Vaktmestertjenester		82 005	78 780	260 000
Drift og vedlikehold	3	172 244	669 601	791 800
TV og/eller internett		51 973	52 272	52 272
Renovering	4	0	813 087	0
Forsikringer		125 787	114 586	133 080
Kommunale avgifter		503 743	388 262	604 500
Energi/strøm		70 763	36 447	70 000
Kontingent Boligbyggelag		13 200	13 200	13 200
Administrasjonskostnader		24 661	25 488	30 550
Sum kostnader		1 264 184	2 364 839	2 188 662
Driftsresultat		3 732 883	2 234 032	4 876
Finansielle poster				
Renteinntekter		50 021	15 775	25 000
Rentekostnader		992 275	469 663	377 656
Netto finanskostnader		942 254	453 888	352 656
Resultat	5	2 790 629	1 780 144	-347 780

347 Lye Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter	6	2 675 000	2 675 000
Bygninger	6	58 089 400	58 089 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 764 400	60 764 400
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-15 134	33 727
Forskuddsbetalte kostnader		127 975	120 736
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		1 304 159	896 527
Sum omløpsmidler		1 417 000	1 050 990
SUM EIENDELER		62 181 400	61 815 390

347 Lye Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		18 281 193	15 490 564
Sum egenkapital	7	18 285 593	15 494 964
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	19 837 721	22 168 320
Pant- og gjeldsbrev lån	8	6 228 090	6 337 427
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	5 883 733	5 877 141
Borettsinnskudd		11 740 000	11 740 000
Sum langsiktig gjeld		43 689 544	46 122 888
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 227	3 536
Leverandørgjeld		165 250	136 461
Annen kortsiktig gjeld		36 786	57 541
Sum kortsiktig gjeld		206 263	197 538
Sum gjeld		43 895 807	46 320 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 181 400	61 815 390

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Magne Ueland Jensen
Styreleder

Kjell Arnold Jensen Furuseth
Styremedlem

Cecilia Firinci
Styremedlem

Kjetil Undem
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for pålytt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og rike gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig låne, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	60 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640
Sum personalkostnader	68 460	45 640

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	100 711	519 100
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	28 986	123 305
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	25 459	23 031
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	13 200	2 200
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 887	1 963
Sum	172 244	669 601

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
S kifte ytterdjrer trinn 1	0	516 512
Tilbakeslagsventiler	0	83 750
Vask og maling vinduer og balkongdjrer trinn 3	0	212 825
Sum	0	813 087

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 790 629	1 780 144
Opptak av l³ n	0	1 000 000
Avdrag p³ l³ n	-2 433 344	-2 639 008
Endring disponible midler	357 285	141 137
Omljpsmidler	1 417 000	1 050 990
Kortsiktig gjeld	206 263	197 538
Disponible midler	1 210 737	853 452

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 764 400
; rets tilgang :	0
; rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 764 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 764 400
Anskaffelses ³ r :	2006
Antatt levetid i ³ r :	

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	; rets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	4 400	0	4 400
Egenkapital	18 281 193	2 790 629	15 490 564
Sum Egenkapital	18 285 593	2 790 629	15 494 964

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Form ³ l:	Lye trinn III	Lye trinn II	Lye trinn I	
L ³ nenummer:	13552783-30	13552783-20	13552783-10	60308107119
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2008	2007	2006	2020
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2032	30.06.2032	30.12.2049
Opprinnelig l ³ nebelnyp:	23 340 000	8 990 000	16 690 000	7 500 000
L ³ nesaldo 01.01:	11 380 172	3 491 007	7 297 141	6 337 427
Avdrag i perioden:	867 944	298 191	1 164 464	109 337
L ³ nesaldo 31.12:	10 512 228	3 192 816	6 132 677	6 228 090
Saldo 5 ³ r frem i tid:	5 838 345	1 577 512	2 808 400	5 671 747
Andelssaldo 01.01:	2 068 598	1 397 490	2 411 052	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	527 138	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	157 768	119 369	243 409	0
Andelssaldo 31.12:	1 910 830	1 278 121	2 694 781	0
Sum pantegjeld for l ³ n:	12 423 058	4 470 937	8 827 458	6 228 090

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 43 689 544 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi p³ kr 60 764 400.

Resultat og balanse med noter for Lye Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lye Borettslag

Styreleder	Magne Ueland Jensen (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Cecilia Firinci (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Kjetil Undem (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Kjell Arnold Jansen Furuseeth (sign.)	09.03.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Lye Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lye Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-11 18:57:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHGJO-EXEIM-0JTSE-06FTX-ZWM85-X3UYV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Lye Borettslag

Lye Borettslag ligger i Time kommune og består av 44 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 985589062.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Magne Ueland Jensen

Styremedlem, Cecilia Firinci

Styremedlem, Kjetil Udem

Styremedlem, Kjell Arnold Jansen Furuseth

Varamedlem, Helene Handeland

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 8 styremøter hvor i alt 8 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vaktmester, Vinter vedlikehold, kamera løsning, mange vann skader,nytt forvaltning selskap, hentet priser på litt forskjellige ting som må gjøres på fasade og uteområdet.

jobbet med saker i lettsyrt alt fra problematikken rundt parkering, dyrehold osv.

HMS-arbeid:

Vi har fulgt planen i build it, har ikke vært så mye dette året.

Styrets planer fremover

Få i gang på det nye vaktmester firmaet.

en del vedlikehold rundt fuger på betong som må jobbes med videre, også dette med noen betong skader på fasade som burde utbedres. Rydde og sortere vaktmester boden.

Få gang på dugnad hvor det må males litt rundt omkring med boder og benker osv.

Forsikringsavtale

Lye Borettslag er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562509.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2024

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



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Lye Borettslag tirsdag 02.04.2024 kl. 17:00 - Lye Skule (SFO).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Kirsti Eskeland ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Kjell Arnold Jansen Furusest ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:

Det var 14 andelseiere og 7 fullmakter representert. Totalt 21 stemmeberettigede. Dessuten møtte Kirsti Eskeland fra Bate boligbyggelag.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets 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 70 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Kamera overvåkning

Styret ønsket og montere kamera overvåkning ved postkasser og felles bod.
Styret orienterte om saken.

Vedtak:

Styret ba om fullmakt til og leie kameraene i en test periode på 12 mnd fra Avarn Security AS for 1000kr + mva per mnd.

Styret ba også om fullmakt til å inngå en fast avtale, hvis styret fant det nødvendig.

Forslag til vedtak ble ikke vedtatt, 13 stemte for og 8 stemte mot. Saken måtte ha 2/3 flertall for å bli vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Helene Handeland ble valgt til leder for 2 år.

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Magne Ueland Jensen ble valgt til styremedlem for 2 år.

6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vedtak:

Kjell Arnold Jansen Furuseth ble valgt til varamedlem for 1 år.

6.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Sølvi Karin Tollefsen Roalkvam og Eva Brith Johansen Gudbrandsen utgjør boligselskapets valgkomité.

6.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Vedtak:

Helene Handeland ble valgt som delegert til Bate sin generalforsamling.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Helene Handeland, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Magne Ueland, Jensen, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Cecilia Firinci, valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Kjetil Undem, valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Kjell Arnold Jansen Furuseth, valgt for 1 år i 2024

Lye, 02.04.2024

Protokoll for Lye Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kirsti Eskeland (sign.)	02.04.2024
Protokollvitne	Kjell Arnold Jansen Furuseth (sign.)	02.04.2024

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utkjrt: 14.01.25 Side 1 av 3

Lye Borettslag	V ³ r ref.:	347/120
Glimmervegen 6 A	Type:	Borettslag
4347 LYE	Eiere:	Hege Imsland
Organisasjonsnr: 985 589 062	Andelsnr:	120

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	4 180	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	A konto renter	2 064
	A konto avdrag	-3 947
	A konto avdrag	3 947
	Felleskostnader	3 781
	A konto renter	-2 064
Tilleggsytelser:	Altibox Fiberaksess	99
Objekt:	Bod 06 (470 - 6)	300

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	134 144	Gjeld siste ³ rsoppg.:	136 512
Klient ajourf. l ³ n:	29 561 292,29	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	26 065 810

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 135527831, HusbankenAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 14.01.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 15

Saldo per 14.01.2025: 5 064 339

Andel av saldo: 0

Fj^rste termin: 30.06.2007Fj^rste avdrag: 30.12.2015 (siste termin 30.06.2032)

Forfall juni og desember

Dette er et IN-l³ n, som gir andelseier mulighet til ³ betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i ³ ret. Kontakt Bate for mer informasjon.L³ nenummer: 135527832, HusbankenAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 14.01.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo per 14.01.2025: 2 470 654

Andel av saldo: 0

Fj^rste termin: 30.12.2007Fj^rste avdrag: 30.12.2012 (siste termin 30.12.2032)

Forfall juni og desember

Dette er et IN-l³ n, som gir andelseier mulighet til ³ betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i ³ ret. Kontakt Bate for mer informasjon.L³ nenummer: 135527833, HusbankenAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 14.01.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18

Saldo per 14.01.2025: 9 136 436

Andel av saldo: 0

Fj^rste termin: 30.12.2008Fj^rste avdrag: 30.12.2013 (siste termin 30.12.2033)Opprinnelig innfrielse l³ n (IN): 778 415

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 528 514

Forfall juni og desember

Dette er et IN-l³ n, som gir andelseier mulighet til ³ betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i ³ ret. Kontakt Bate for mer informasjon.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utkjrt: 14.01.25 Side 2 av 3

Lye Borettslag	V ³ r ref.:	347/120
Glimmervegen 6 A	Type:	Borettslag
4347 LYE	Eiere:	Hege Imsland
Organisasjonsnr: 985 589 062		

3: FellesgjeldL³ nenummer: 60308107119, Nordea Bank ABP, Filial i NorgeAnnuitetsl³ n, 4 terminer per³ r.

Rentesats per 14.01.2025: 6.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 100

Saldo per 14.01.2025: 6 120 051

Andel av saldo: 134 144

Første termin/første avdrag: 30.03.2020 (siste termin 30.12.2049)

Ikke IN-ordning - L³ neramme kr 7 500 000**4: Sørskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Helene Handeland

Adresse: Glimmervegen 30 A

Postnr/-sted: 4347 LYE

Telefon: Mob.: 93235980

E-post: lyeborettslag@styretmitt.no

Webseite: www.lye.lettstyrt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 14.01.2025

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Annen formue:	26 538	Gjeld:	136 512	Andre inntekter:	1 096
		Utgifter:	7 783		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	240 000
Andelsnr:	120	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendomBygge³ r: 2006G³ rds/bruksnr: 23/644

Bygningstype: Firemannsbolig

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP562509
--------------	--------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	1	Første innflytting:	09.05.2008		
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Strøm		
Parkeringstype:	Carport ()				
Systeml ³ s:	Nei	Antall rom:	3	BRA	57
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	3	BTA	64
Livsl ³ p standard:	Nei	Kategori:	Kategori 4		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Medlem i Storby 2 - Medlem i Bate				

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utkjrt: 14.01.25 Side 3 av 3

Lye Borettslag	V³ r ref.:	347/120
Glimmervegen 6 A	Type:	Borettslag
4347 LYE	Eiere:	Hege Imsland
Organisasjonsnr:	985 589 062	

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Borettslaget best³ r av 44 andeler
- Kollektiv avtale om Altibox fiberaksess fra Lyse. TV-kanaler og bredb³ nd bestilles individuelt. Kontakt selger for mer informasjon
- Borettslaget har parkering i carport med bod
- Vaktmestertjenester
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS.
- For mer informasjon se borettslags nettsider: www.lye.lettstyr.no
- Borettslaget har ett l³ n i Nordea p³ 7,5 mill. Det gjenst³ r ca kr 816 527,- av dette l³ net, som per n³ ikke er utbetalt. N³ r resterende bel³ p blir utbetalt, vil fellesgjelden øke. Dette kan ogs³ medfjre økte felleskostnader.
- Husbankl³ net er tilknyttet IN-ordning (mulighet for individuell innfrielse) IN-ordningen gjelder ikke vedlikeholds³ net i Nordea. Kontakt Bate ved spjrs³ l.
- 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.

Nabolagsprofil

Glimmervegen 6A - Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lye skule Linje 50	1 min 0.1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	9 min 6 km
Stavanger Sola	33 min

Skoler

Lye skule (1-7 kl.) 307 elever, 18 klasser	4 min 0.3 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 129 elever, 6 klasser	4 min 0.3 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min 6.2 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	16 min 12 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100



Opplevd trygghet

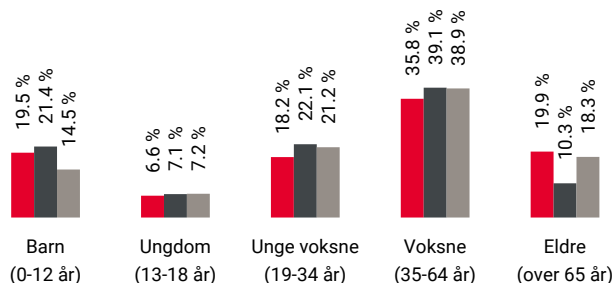
Veldig trygt 83/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvernfallvegen/Lye skule	909	364
Lyefjell	2 304	896
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	2 min 0.1 km
Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	4 min 0.3 km
Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	19 min 1.6 km

Dagligvare

Coop Extra Lye Post i butikk, PostNord	8 min 0.6 km
Kiwi Rosseland PostNord	7 min 5.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



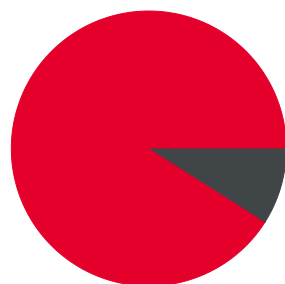
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

	Lye idrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	3 min	0.2 km
	Lyehallen Aktivitetshall	3 min	0.3 km
	Club Athletic	8 min	
	EVO Bryne	8 min	

Boligmasse

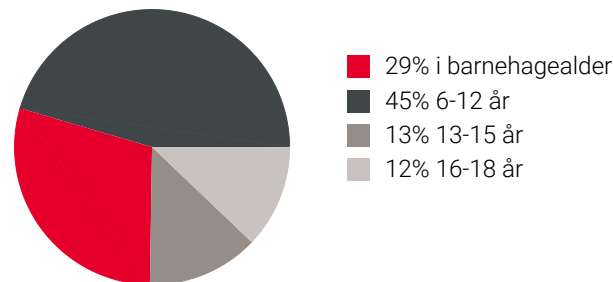


■ 91% enebolig
■ 9% annet

Varer/Tjenester

	Blå på Bryne	9 min
	Apotek 1 Viben	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

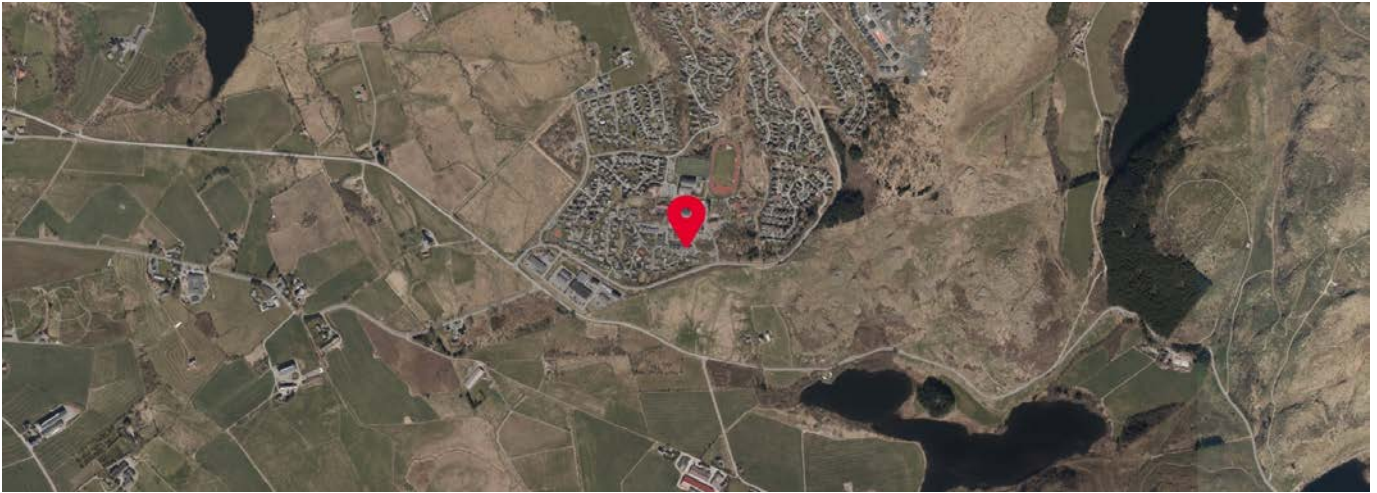


0% 43%

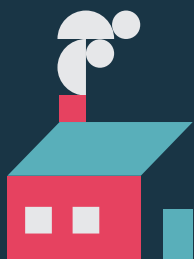
■ Kvernfallvegen/Lye skule
■ Lyefjell
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	7%	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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekker 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 4 900/5 100/5 800 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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

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. 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 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.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Glimmervegen 6A
4347 LYEMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar StokkaTelefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@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