

**aktiv.**

Bruneset 3, leil. H0301, 4330 ÅLGÅRD

**Tiltalende selveierleilighet -  
2 soverom og parkering i lukket  
anlegg - sentral beliggenhet!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Trond Kristoffersen

**Mobil** 450 07 761

**E-post** trond.kristoffersen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 97 250,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 988 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 591,-  
**Selger:** Solfrid Olava Lillemo  
Aud Lillemo  
Ragnar Lillemo

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2014  
**BRA-i/BRA Total** 75/80 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 7, bnr. 776  
**Snr.** 25  
**Oppdragsnr.:** 1403260194

# En perfekt leilighet for deg som vil ha alt i nærheten!

Leiligheten ligger i en blindgate med utsikt mot Ålgård sentrum og Figgjoelven. Kort avstand til Norwegian Outlet og Alti kjøpesenter.

En flott leilighet med god standard og herlig plassering, samt en solrik balkong. Den ligger i 3. etg og har enkel adkomst. Leiligheten er gjennomgående og har god planløsning med 2 soverom og stue/kjøkken i åpen løsning. Innvendig bod. Romslig hovedsoverom med garderobeskap. Bad/vaskerom som er helfliset. Parkering i lukket anlegg med tilhørende bod. Heis.

Et populært boligområde med god miks av beboere, svært attraktivt for mange aldersgrupper. Flotte turstier og parkområder like utenfor døren. Gode solforhold. Lett adkomst til E 39 og godt kollektivtilbud fra Ålgård sentrum.

Velkommen til en hyggelig visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	34
Nabolagsprofil .....	134
Budskjema .....	144

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 80 kvm

TBA: 7 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

3. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré / gang, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken og bod / teknisk rom

BRA-e: 5 kvm Bod i kjeller

### **TBA fordelt på etasje**

3. etasje

7 kvm Terrasse- og balkongareal

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

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

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtebeskrivelse**

Fellestomt.

### **Beliggenhet**

Leiligheten ligger i en blindgate med utsikt mot Ålgård sentrum og Figgjoelven med kort avstand til Norwegian Outlet og Alti kjøpesenter.

Et populært boligområde med god miks av beboere, svært attraktivt for mange aldersgrupper.

Gode solforhold.

Lett adkomst til E 39 og godt kollektivtilbud fra Ålgård sentrum. Kun få minutter til

handlesenter, skole eller barnehage. Fredelig tilbaketrukket, men du har likevel alt rundt deg.

Dette er et rolig nabolag og området byr på gode turmuligheter, lite støy og flotte fasiliteter som svømmehall og treningssenter i nærområdet.

### **Skolekrets**

Konf. Gjesdal kommune.

### **Bygningssakkyndig**

Simen Sabalis

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk i betongkonstruksjon.

Fasadene er kledd med liggende trekledning.

Taket er flatt.

Etasjeskillere er av plasstøpt betong.

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass, samt en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre.

Det er etablert en balkong i betongkonstruksjon med påliggende fliser og rekkverk av glass.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Overflater

Avvik: Det er påvist skader på overflater.

Det registreres fuktmerker i skjøter på gulv.

- Våtrom - 3. ETASJE > BAD/VASKEROM - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er registrert misfarging i flisfuger i dusjsone.

- Våtrom - 3. ETASJE > BAD/VASKEROM - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Membranoppbrett ved terskel er ikke tilgjengelig for kontroll.

Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør vurderes derfor som mindre enn 25 mm med økt risiko for at vannøl/lekkasje renner ut av rommet.

Det registreres sprekk i fuge mellom gulv og vegg under toalett.

- Våtrom - 3. ETASJE > BAD/VASKEROM - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

- Våtrom - 3. ETASJE > BAD/VASKEROM - Ventilasjon

Avvik: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Ventilasjon er testet med papir, og det registreres ikke avtrekk. Ventilasjonsaggregat var ikke i drift ved befaring.

- Ventilasjon

Avvik: Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Balansert ventilasjonsanlegg var ikke i drift ved befaring. Årsak er ukjent.

- Vannbåren varme

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

- Utvendig > Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det opplyses om at vindu på et soverom er midlertidig tilpasset for å kunne lukkes ved demontering av beslag. Vinduet har behov for justering og tilbakemontering av beslag for å sikre normal funksjon.

Det er registrert svelling i foring på et annet soverom. Fuktmåling viser ca. 19 vekt%.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Vannledninger

Avvik: Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Stoppekran er ikke markert eller lokalisert og dermed ikke funksjonstestet ved befaring.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Kommentar fra selger: Vi har sett en vannskade ved det lange vinduet på hovedsoverommet (treverket har boblet opp). I tillegg er det en vannskade i hjørnet ved parketten (i samme rom). Det kan ellers være vanskelig å lukke vinduet helt igjen på det andre soverommet.

### **Standard**

Vi har gleden av å presentere en svært tiltalende og flott leilighet med utsikt mot Ålgård sentrum og Figgjoelven. Leiligheten, som ligger i en blindgate, har kort avstand til Norwegian Outlet og Alti kjøpesenter. Her er det lett å trives i en travel hverdag.

Selve leiligheten holder en god standard og har en herlig plassering med gode solforhold på balkongen. Den ligger i 3. etg og har enkel adkomst via heis eller trapper. Leiligheten er gjennomgående og har god planløsning med 2 soverom, stue/kjøkken i åpen løsning, innvendig bod og helfliset bad/vaskerom. Det er parkering i lukket anlegg med tilhørende bod.

Leiligheten har fjernvarme via radiator i stuen og i gulvet på badet.

Dette er et svært populært boligområde med god miks av beboere, svært attraktivt for mange aldersgrupper. Flotte turstier og parkområder like utenfor døren. Gode solforhold. Lett adkomst til E 39 og godt kollektivtilbud fra Ålgård sentrum.

Oppsummert:

- Flott utsikt over Ålgård sentrum.
- Sentral beliggenhet.
- Balkong med gode solforhold.
- Leiligheten ligger i 3.etg.
- Romslig, med god planløsning.
- 2 soverom.
- Plass til spisestue ved kjøkken.
- Parkering i parkeringsanlegg.
- Innvendig bod.
- Utvendig bod.
- Vannbåren fjernvarme.
- Gåavstand til de fleste fasiliteter.
- Tilknyttet LYSE Altibox.
- Pent opparbeidede fellesareal.

Kan dette være noe for deg?

Vi ønsker deg velkommen til en hyggelig visning!

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Integrerte hvitevarer på kjøkken, samt vaskemaskin medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox.

### **Parkering**

p-plass i lukket anlegg. Flere gjesteparkeringer.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

If Skadeforsikring, polisenummer SP838281

### **Diverse**

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

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

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester

- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk. Vannbåren fjernvarme til radiator i stue og gulv på bad.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### Energimerke

Ikke angitt

### Informasjon om energiklasse

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

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 890 000

### Omkostninger kjøper

3 890 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

98 640 (Omkostninger totalt)

110 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

113 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 988 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 000 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 003 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 18 854 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

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

Det gjøres oppmerksom på at kostnad til vann og avløp kan variere alt etter forbruk. De totale kommunale avgiftene pr dags dato tar utgangspunkt i forbruket til forrige eier.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 846 514 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 386 055 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

**Andre utgifter**

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

**Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

**Eierbrøk**

75/2736

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene dekker bygningsforsikring, Altibox Flex M (100 poeng til strømmetjenester, internett 100/100MB og TV-kanaler), strøm i fellesareal, honorar til forretningsfører/revisor/styret, samt drift & vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at fellesutgiftene vil øke med 12% fra 01.06.26.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 591

**Andel fellesformue**

Kr 37 205

**Andel fellesformue dato**

07.04.2026

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Brunaset 1 og 3

**Organisasjonsnummer**

813 733 692

**Om sameiet**

- Sameiet består av 40 leiligheter på 2 blokker

- Avtale om årlig avregning av varmtvann og fjernvarme.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Alle leiligheter har bod på ca 5 kvadratmeter
- Medlemskap i Bruhammaren Velforening som vedlikeholder felles uteareal.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

### **Forkjøpsrett**

Ingen forkjøpsrett.

### **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 felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjennelse**

Ingen styregodkjennelse.

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Tillatt

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Vasking av heis og heisgang.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 7, bruksnummer 776, seksjonsnummer 25 i Gjesdal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1122/7/776/25:

10.04.2026 - Dokumentnr: 390688 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

05.05.2014 - Dokumentnr: 352206 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 25

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 75/2736

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest, datert 16.09.2014.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

16.09.2014.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. reguleringsplan for del av gnr 7, bnr 1 og 273, Ålgård med PlanID 20060002. Ikrafttredelse: 19.06.2006.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

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

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Mulighet for rask overtakelse.

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retts hjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- oppgjørshonorar kr. 7.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

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

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS,  
organisasjonsnummer 834001942  
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

**Salgsoppgavedato**

21.04.2026

# **Velkommen til Bruneset 3, leil. H0301**

presentert av Trond Kristoffersen, Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS.

Foto: Hanne Karlsen

Velkommen inn!  
Innbydende og romslig entré med god plass  
til garderobeløsning, som gir et praktisk og  
ryddig førsteinntrykk av leiligheten.





Delikat stue med store vindusflater.



Leiligheten har en praktisk og gjennomgående planløsning med åpen kjøkkenløsning som gir en romslig og sosial atmosfære. Det er god plass til både sofagruppe og spisegruppe.



Lys og innbydende stue.



Rommet har en luftig og harmonisk følelse som gir en svært behagelig ramme for hverdagsbruk.





Fra stuen er det utgang til balkong.



En herlig, solrik balkong som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet - ideell for avslapning og sosiale stunder.

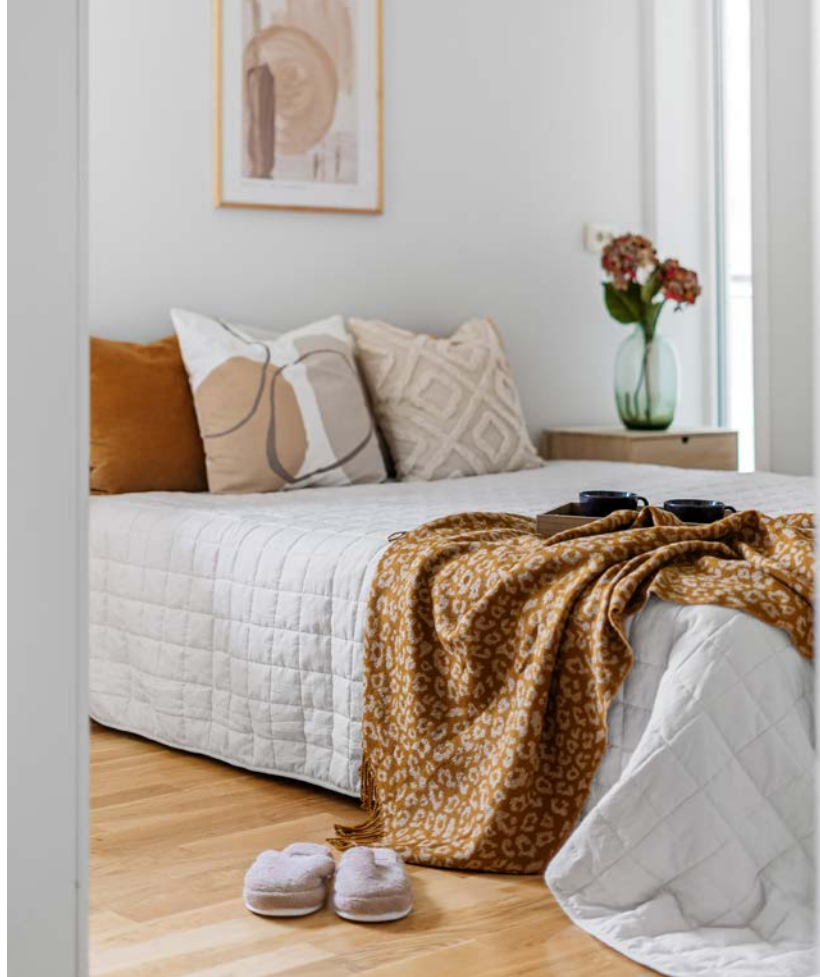


Moderne og stilrent  
L-formet kjøkken med  
innredning i glatte fronter.  
Benkeplate i laminat med gode  
arbeidsflater.  
Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap,  
fryseskap, oppvaskmaskin,  
platetopp og stekeovn.



## Lyst og trivelig

Hovedsoverommet er lyst og trivelig med god plass til stor seng, mindre møbler og garderobeløsning. Rommet oppleves luftig og har en praktisk utforming.





Soverom 2 egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Helfiset bad/vaskerom med vannbåren gulvvarme som gir en behagelig komfort.



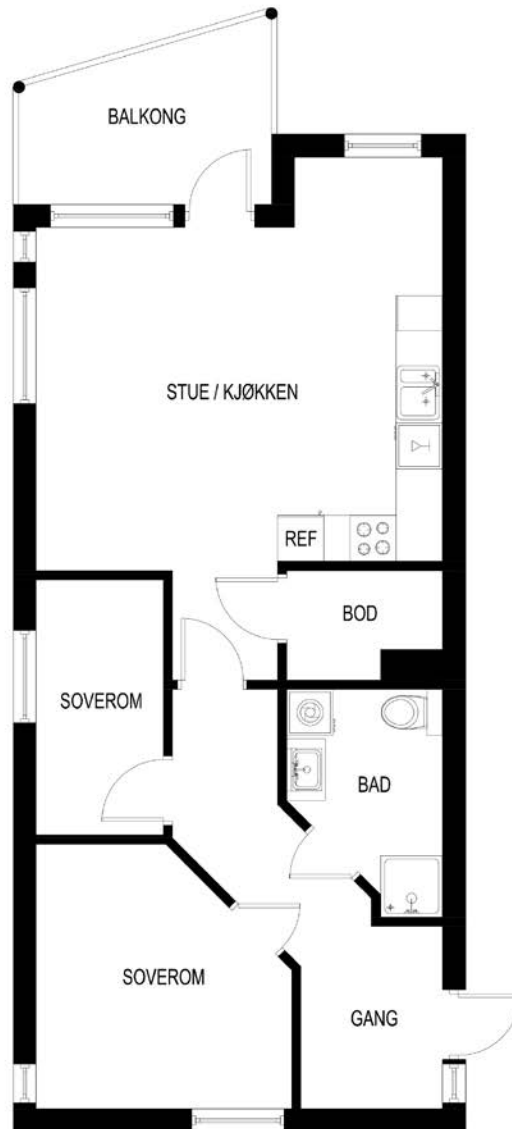
Badet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjløsning med vegger/hjørne.



Det er også opplegg for vaskemaskin, noe som gir en praktisk og funksjonell løsning.



Teknisk rom med gode oppbevaringsmuligheter og praktisk plass til lagring.



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

**aktiv.**

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



Inngangsparti



Parkering i lukket anlegg med tilhørende bod.

# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Aud Lillemo

---

## Boligen

Bruneset 3  
4330 Ålgård

1122-7/776/0/25

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

## Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

---

2. Tilleggscommentar

Vi har sett en vannskade ved det lange vinduet på hovedsoverommet (treverket har boblet opp). I tillegg er det en vannskade i hjørnet ved parketten (i samme rom). Det kan ellers være vanskelig å lukke vinduet helt igjen på det andre soverommet.

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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


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

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Brunaset 3 , 4330 ÅLGÅRD

 GJESDAL kommune

 # gnr. 7, bnr. 776, snr. 25

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m<sup>2</sup> BRA-i: 75 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 15.04.2026

Rapportdato: 17.04.2026

Oppdragsnr.: 13152-1237

Referansenummer: NO1551

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Simen Sabalis



**DUO** TAKST AS  
R o g a l a n d

Medlem av



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

## Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

### Rapportansvarlig



Simen Sabalis

simen@duotakst.no

413 65 416

### Medansvarlig



Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk i betongkonstruksjon.  
Fasader er kledd med liggende trekledning.  
Etasjeskillere er plasstøpt betong.  
Balkongene er utført i betongkonstruksjon med påliggende fliser og glass rekkverk.  
Vinduer og dører er med isolerglass.  
Taket er flatt.

Leiligheten fremstår med normal stand iht. alder.  
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid, og normal bruksslitasje.

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

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

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

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Det er etablert en balkong i betong.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett.  
Veggene har tapet.  
Innvendige tak har malte plater, og malt betong.  
Etasjeskiller er av betongdekke.

### VÅTROM [Gå til side](#)

#### Bad/vaskerom

Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Det er ventilasjon via balansert anlegg.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

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

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Boligen har vannbåren varme med gulvvarme på bad og radiator i oppholdsrom.  
El-anlegg hovedsakelig fra byggeår.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

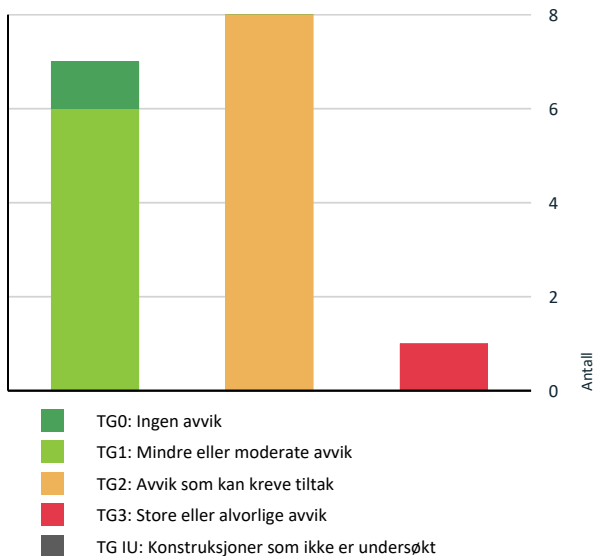
### Lovlighet [Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

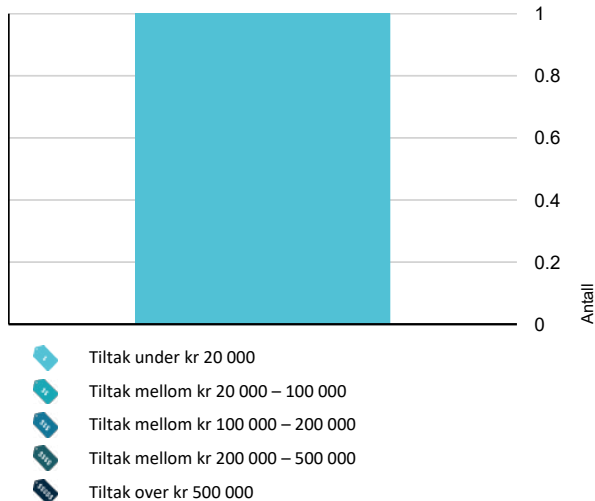
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ 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, innvendig dører etc, blir stedsvis 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.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Stoppekran er ikke markert eller lokalisert og dermed ikke funksjonstestet ved befaring.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det opplyses om at vindu på et soverom er midlertidig tilpasset for å kunne lukkes ved demontering av beslag. Vinduet har behov for justering og tilbaketilmontering av beslag for å sikre normal funksjon.

Det er registrert svelling i foring på et annet soverom. Fuktmåling viser ca. 19 vekt%.



##### Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater.

Det registreres fuktmerker i skjøter på gulv.

# Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Balansert ventilasjonsanlegg var ikke i drift ved befaring. Årsak er ukjent.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

## ! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert misfarging i flisfuger i dusjsone.

## ! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Membranoppbrett ved terskel er ikke tilgjengelig for kontroll.

Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør vurderes derfor som mindre enn 25 mm med økt risiko for at vannøl/lekkasje renner ut av rommet.

Det registreres sprekk i fuge mellom gulv og vegg under toalett.

## ! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

## ! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Ventilasjon er testet med papir, og det registreres ikke avtrekk. Ventilasjonsaggregat var ikke i drift ved befaring.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2014

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Anvendelse

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer er fra byggeår, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

Det ble ikke registrert punktete glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

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.

(Vedlikehold og utskifting av fasader faller normalt sett inn under sameiet/borettslagets ansvar)

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det opplyses om at vindu på et soverom er midlertidig tilpasset for å kunne lukkes ved demontering av beslag. Vinduet har behov for justering og tilbakemontering av beslag for å sikre normal funksjon.

Det er registrert svelling i foring på et annet soverom. Fuktmåling viser ca. 19 vekt%.

#### Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Justering av vindu samt korrekt montering av beslag anbefales.

Målt fuktverdi indikerer fuktpåvirkning og kan over tid føre til ytterligere skader. Anbefaler nærmere kontroll av årsak, samt utskifting av fuktskade foringer.



### TG 1 Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

Det ble ikke registrert punktete glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold

# Tilstandsrapport

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.

(Vedlikehold og utskifting av fasader faller normalt sett inn under sameiet/borettslagets ansvar)

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er etablert en balkong i betong.  
Normal vær- og bruks slitasje på overflater.



## INNSENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater, og malt betong.

Toppdekker og overflater i bolig med noe bruksmerker, stedvis noe spenninger og brukslitasje i toppdekker.  
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Det registreres fuktmerker i skjøter på gulv.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuktmerker indikerer fuktpåvirkning. Nærmere kontroll anbefales for å avdekke årsak og behov for tiltak.



## Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

##### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

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

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

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



### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater i normal stand iht. alder.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert misfarging i flisfuger i dusjsone.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Misfarging kan skyldes fukt og slitasje over tid. Rengjøring og vedlikehold anbefales, og nærmere kontroll kan vurderes dersom forholdet forverres.



### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 12 mm.  
Det er silikonert terskel, membranoppbrett er ikke synlig for kontroll.  
Overflater i normal stand iht. alder.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til golv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Membranoppbrett ved terskel er ikke tilgjengelig for kontroll.

Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør vurderes derfor som mindre enn 25 mm med økt risiko for at vannsøl/lekkasje renner ut av rommet.

Det registreres spekk i fuge mellom gulv og vegg under toalett.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke observert membran ved terskel, og kan være fare for at vann renner ut av rommet ved større vannmengder dersom oppbrett ikke er før tilstrekkelig opp på terskel. Anbefaler nærmere kontroll.

Spekk i fuge kan medføre redusert tetthet og økt risiko for fuktinntrenging. Utbedring av fuger anbefales.



## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller unormale fuktverdier ved befaring. Membran er synlig ført under klemring.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Manglende dokumentasjon på utført uavhengig kontroll medfører usikkerhet knyttet til om arbeidet er utført i henhold til gjeldende krav og forskrifter. Det anbefales å fremskaffe eventuell dokumentasjon dersom denne foreligger.



## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyret vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal bruksslitasje.

## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er ventilasjon via balansert anlegg.

#### Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Ventilasjon er testet med papir, og det registreres ikke avtrekk. Ventilasjonsaggregat var ikke i drift ved befaring.

#### Konsekvens/tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.

Manglende avtrekk kan medføre økt fuktbelastning og dårligere innneklima. Årsak er ikke avklart. Nærmere kontroll og funksjonstest av anlegget anbefales.

## 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

Det ble målt relativ luftfuktighet (RH) i konstruksjonen til 30,8 %, og måleresultatene er vurdert opp mot Mollier-diagrammet, for å kontrollere at fuktforholdene ligger innenfor normale nivåer.



## KJØKKEN

## 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

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

# Tilstandsrapport



## 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk over platetopp.  
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 3 Vannledninger

#### Beskrivelse

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

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

#### Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.  
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.  
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.  
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

#### Vurdering av avvik:

- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Stoppekran er ikke markert eller lokalisert og dermed ikke funksjonstestet ved befarng.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Manglende lokalisering kan vanskeliggjøre rask avstenging av vann ved lekkasje. Det anbefales å sørge for bedre tilgjengelighet, samt lokalisere og funksjonsteste stoppekran.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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

#### Ledningsnett

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

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Boligen har balansert ventilasjon.

For å sikre et godt inn klima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Balansert ventilasjonsanlegg var ikke i drift ved befaring. Årsak er ukjent.

#### Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson.

Manglende drift kan medføre redusert luftutskifting og økt fuktbelastning. Nærmere kontroll og funksjonstest av anlegget anbefales.



## 🕒 TG 2 Vannbåren varme

#### Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme med gulvvarme på bad og radiator i oppholdsrom. Anlegget fremstår i fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring. Normalt ettersyn og service må påregnes. Tilstand satt iht. alder.

Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

#### Konsekvens/tiltak

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

## Elektrisk anlegg

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

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

#### Beskrivelse

El-anlegg hovedsakelig fra byggeår.

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.

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

Nei

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra

# Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.

**2014**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ukjent**  
**Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Generelt anbefales det å gjennomføre el-kontroll utført av registrert elektroinstallatør i forbindelse med eierskifte, for å avklare tilstand på anlegget og eventuelle avvik.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. Etasje	75	5		80	7
<b>SUM</b>	<b>75</b>	<b>5</b>			<b>7</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>80</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Entré / gang, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod / teknisk rom	Bod i kjeller	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.4.2026	Simen Sabalis	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1122 GJESDAL	7	776		25	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Bruneset 3

#### Hjemmelshaver

Lillemo Aud, Lillemo Ragnar, Lillemo Solfrid Olava

### Eiendomsopplysninger

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	15.04.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.04.2026	
2	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

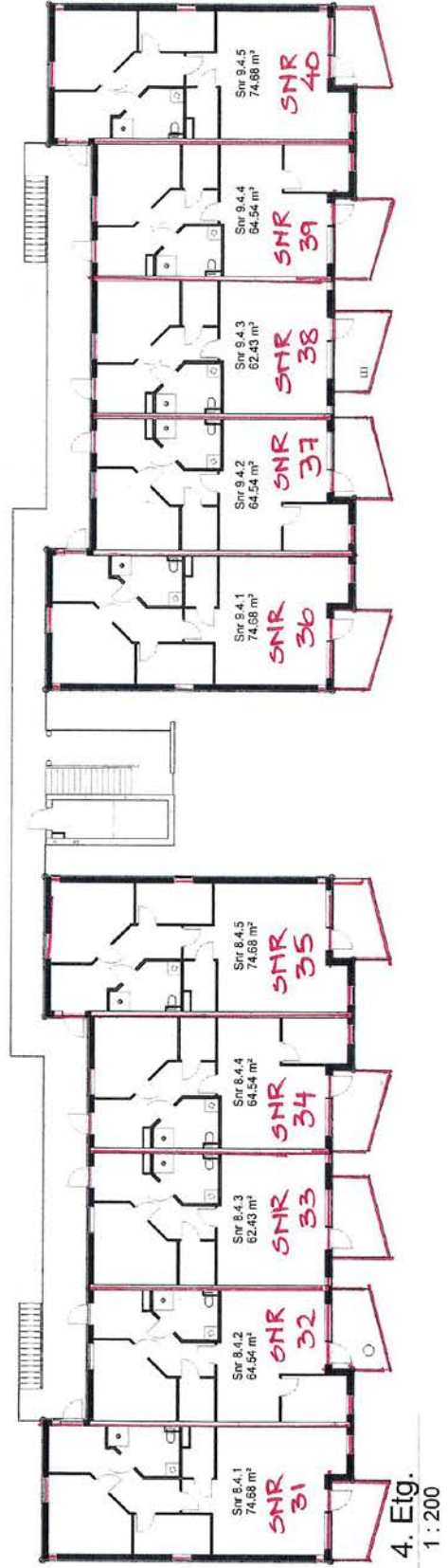
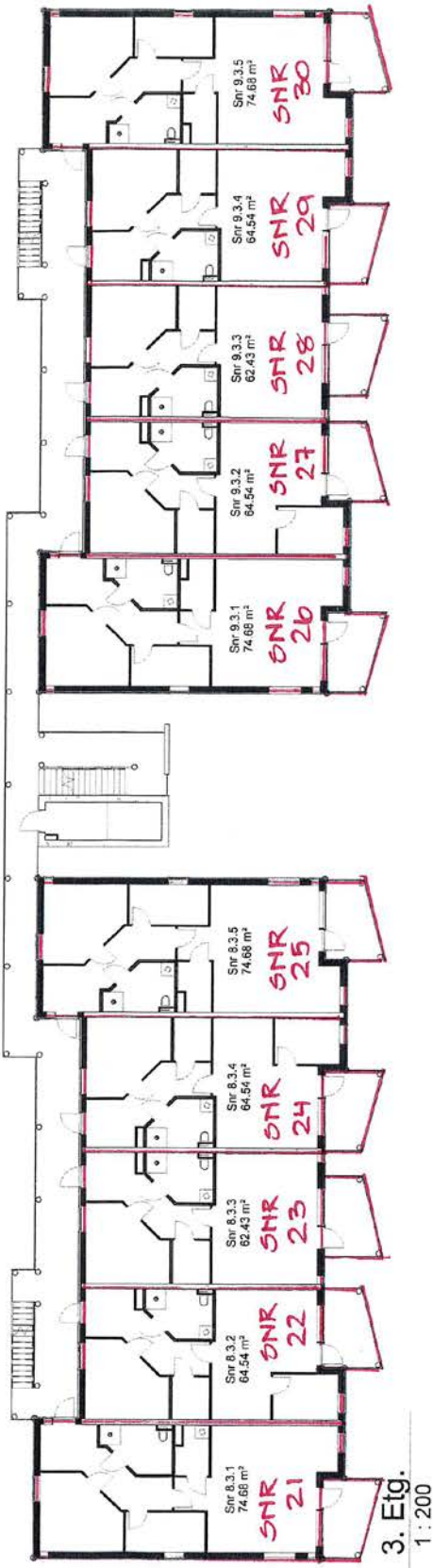
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

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

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

### Personvern

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

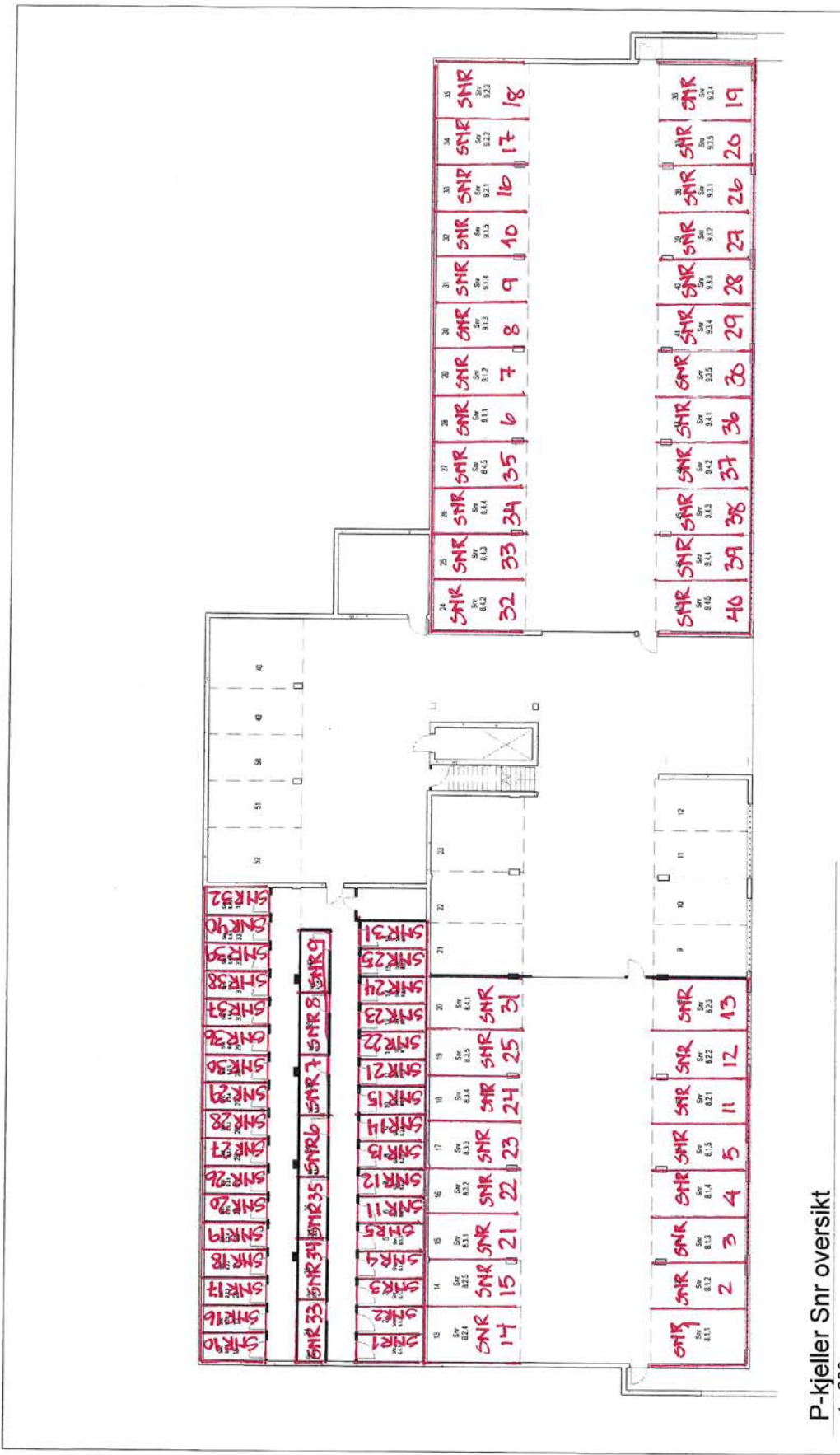


Prosjekt: <b>Bruneset 1 &amp; 3</b> Prosjektadresse: <b>Bruneset, Algård</b> Tegningsnavn: <b>SNR ETG. 3 &amp; 4</b>		Tittelnavn: <b>Elvebredden utbygging</b> Gamleleivsn 87, 4315 Sandnes	
Diverse av: <b>Sverre Halvorsen</b> Tegner av: <b>Ole Einar Johnsen</b>		Bygge: <b>8&amp;9</b> Cnr: <b>7</b> Bnr: <b>776</b> Prosjekt nr: <b>1755</b> Dato: <b>27.05.13</b> Etasje: <b>3&amp;4</b> Tegningsnr.: <b>SNR ETG 3&amp;4</b>	
ARKITEKTKONTORET <b>Sverre Halvorsen AS</b> KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD TLF: 37 25 10 75 sverre@svherrehalvorsen.no FAX: 37 25 10 78 www.sverrehalvorsen.no		Skala: <b>1 : 200</b>	
Rev.	Dato	Tegn.	Korr.

09.12.2013 13:00:49



<p><b>Prosjekt:</b> Brunset 1 &amp; 3          Prosjektadresse: Brunset, Algård          Tegningsnavn: SNR Oversikt 1&amp;3</p>		<p><b>Tilbehør:</b> Elvebredden utbygging          Gamleveien 87, 4315 Sandnes</p>	
<p><b>Design av:</b> Sverre Håvorsen</p>	<p><b>Bygget år:</b> 889</p>	<p><b>Etasjer:</b> 7</p>	<p><b>Prosjekt nr.:</b> 1755</p>
<p><b>Tegnet av:</b> Ole Einar Johnsen</p>	<p><b>Dato:</b> 27.05.13</p>	<p><b>Etasjer:</b> 1&amp;2</p>	<p><b>Tegningsnr.:</b> SNR ETG 1&amp;2</p>
<p><b>ARKITEKTFORET</b> Sverre Håvorsen AS          KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD          TLF. 37 25 10 75          FAX. 37 25 10 78          www.sverrehaavorsen.no</p>	<p><b>Rev:</b>    <b>Dato:</b>    <b>Tegn.:</b>    <b>Korr.:</b></p>	<p><b>1 : 200</b></p>	<p><b>1 : 200</b></p>



P-kjeller Snr oversikt  
1 : 200

Rev	Dato	Tilrett	Tegn.	Utskr.
<b>ARKITEKTKONTORET</b>  KIRKEGATEN 1 B, 4876 GRIMSTAD TLF. 37 25 10 75    eorum@sverrehalvorsen.no FAX. 37 25 10 78    www.sverrehalvorsen.no				
Prosjekt: <b>Bruneset 1 &amp; 3</b> Prosjektadresse: <b>Bruneset, Algård</b> Tegningsnavn: <b>Parkeringskjeller Seksjonsoversikt</b>		Tilshaver: <b>Elvebredden utbygging</b> Gamleveien 87, 4315 Sandnes		
Design av: <b>Sverre Halvorsen</b>		Tegnet av: <b>Ole Einar Johnsen</b>		
Dato: <b>27.05.13</b>		Bygget: <b>SNR P-kjeller</b>		
Målestokk: <b>1 : 200</b>		Prosjekt nr.: <b>1755</b>		

Areal og mål må ansees som veiledende

Arkitektkontoret Sverre Halvorsen AS  
Kirkegt. 1 B

4878 GRIMSTAD

Forvaltning

Vår saksbehandler:

Tor Harald Lunde  
Telefon: 51 61 11 76

Deres ref.:

Deres dato:

Arkiv:

GBNR-7/776

Vår ref.:

14/15432

Vår dato:

16.09.2014

## Ferdigattest for to boligblokker med garasjelegg på gnr. 7 bnr. 776, Brunet 1 og 3, Ålgård

### FERDIGATTEST

<b>EIENDOM/BYGGESTED:</b>	Gnr. 7 bnr. 776, Brunet 1 og 3, Ålgård
<b>TILTAKSHAVER:</b>	Elvebredden Utbygging AS
<b>ANSVARLIG SØKER:</b>	Arkitektkontoret Sverre Halvorsen AS
<b>TILTAKETS ART:</b>	Nybygg to boligblokker med garasjelegg
<b>ARKIVSAKID:</b>	12/830

På bakgrunn av søknad datert 02.09.14, samt mottatt gjennomføringsplan, sluttrapport for bygningsavfall, og i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10, meddeles ferdigattest for to boligblokker på gnr. 7 bnr. 776, Brunet 1 og 3.

Ansvarlig søker har bekreftet overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med rammetillatelse av 26.07.12, igangsettingstillatelser av 06.02.13 og 20.06.13, samt krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven. I tillegg bekreftes at nødvendig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier. Midlertidig brukstillatelse for boligblokk i Brunet 3 ble gitt 27.05.14

Bygningene, eller deler av disse, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen omfatter. Evt. bruksendring krever særskilt tillatelse etter plan- og bygningsloven.

*Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Det vises til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32. Kopi av bestemmelsene om klage vedlegges.*

Med hilsen  
GJESDAL KOMMUNE

  
Erling Gundersen  
Fagansvarlig plan- og byggesak

  
Tor Harald Lunde  
Saksbehandler

#### Kopi til:

Elvebredden Utbygging AS

Gamleveien 87

4315

SANDNES

Postadresse  
Rettedalen 1  
4330 Ålgård

Telefon  
51 61 11 00  
Telefaks  
51 61 89 56

E-postadresse:

postmottak@gjesdal.kommune.no

Foretaksregister:

964978573 MVA

## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601590533  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964978573  
 Navn GJESDAL KOMMUNE

Adresse RETTEDALEN 1, 4330 ÅLGÅRD

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 051052  
 Navn ÅLGÅRD GABRIEL

Bruksenhet Sandnesveien 34, 4330 ÅLGÅRD

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1122	7	776

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1122	7	776	0	1	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	2	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	3	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	4	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	5	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	6	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	7	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	8	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	9	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	10	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	11	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	12	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	13	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	14	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	15	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	16	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	17	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	18	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	19	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 352206 Tinglyst: 05.05.2014  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


**Melding til tinglysing**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1122	7	776	0	20	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	21	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	22	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	23	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	24	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	25	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	26	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	27	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	28	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	29	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	30	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	31	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	32	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	33	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	34	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	35	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	36	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	37	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	38	62 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	39	65 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei
1122	7	776	0	40	75 / 2736	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

**Begjæring om**  **oppdeling i eierseksjoner**  **reseksjonering**

Rekvirentens navn <b>GJESDAL KOMMUNE</b>	Plass for tinglyingsstempel
Adresse <b>SETTEDALEN 1</b>	
Postnr.   Poststed <b>4330 ÅLGÅRD</b>	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.   Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.   Snr.
1122	GJESDAL	7	776	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
051052	GABRIEL ÅLGÅRD	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)
1	B	75	B	13	B	62	B	25	B	75	B	37	B	65	B	49			
2	B	65	B	14	B	65	B	26	B	75	B	38	B	62	B	50			
3	B	62	B	15	B	75	B	27	B	65	B	39	B	65	B	51			
4	B	65	B	16	B	75	B	28	B	62	B	40	B	75	B	52			
5	B	75	B	17	B	65	B	29	B	65	B	41				53			
6	B	75	B	18	B	62	B	30	B	75	B	42				54			
7	B	65	B	19	B	65	B	31	B	75	B	43				55			
8	B	62	B	20	B	75	B	32	B	65	B	44				56			
9	B	65	B	21	B	75	B	33	B	62	B	45				57			
10	B	75	B	22	B	65	B	34	B	65	B	46				58			
11	B	75	B	23	B	62	B	35	B	75	B	47				59			
12	B	65	B	24	B	65	B	36	B	75	B	48				60			
Sum tellere:							2.736	= nevner:	2.736										

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

 Dato: 28/2-2014 | Utstederens underskrift: *Gabriel Ålgård*

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
<b>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)</b>	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Algård 31/4 2014</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>[Signature]</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

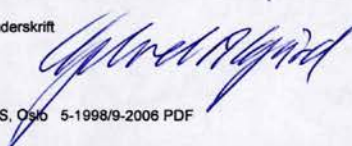
<b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendømet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

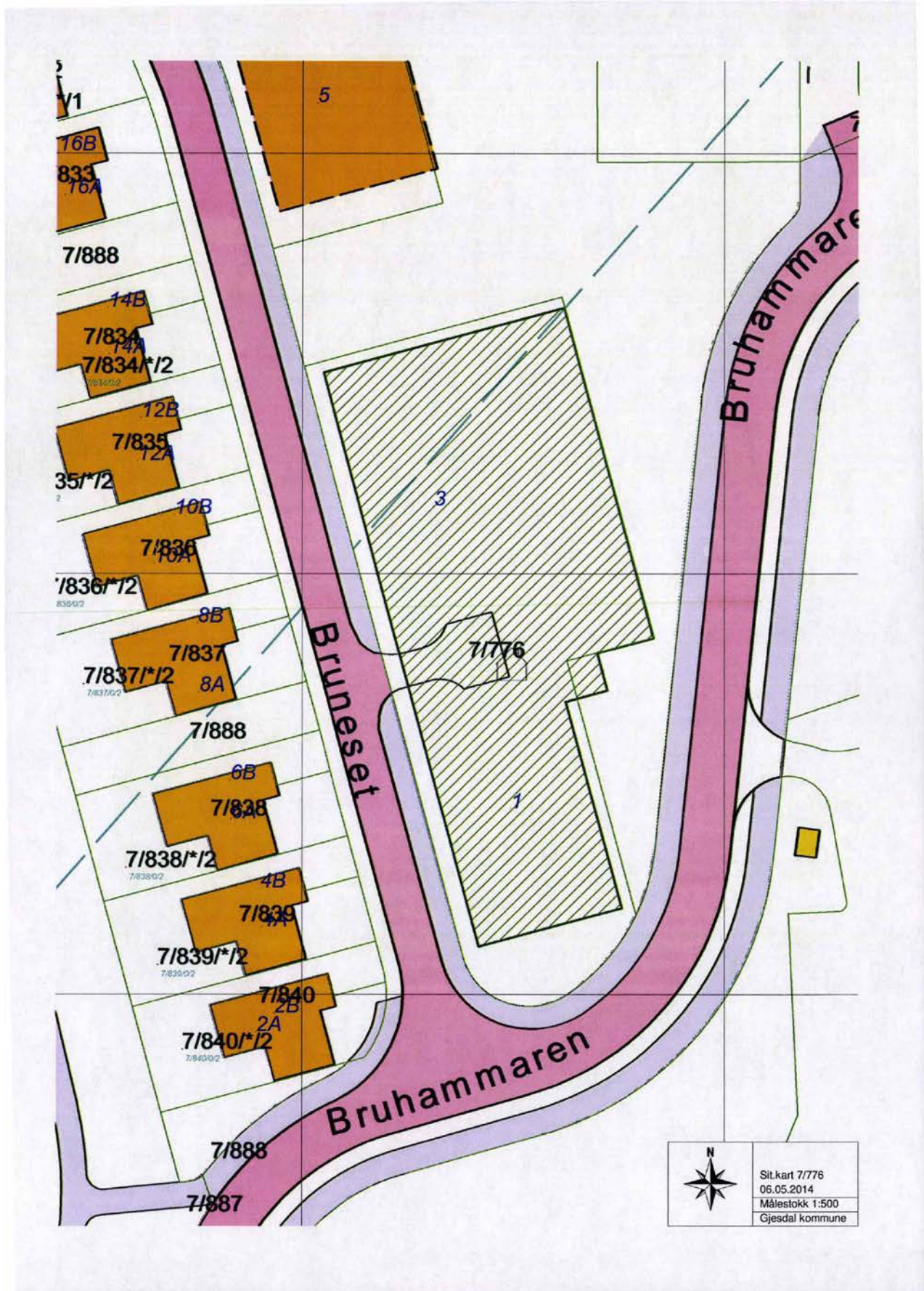
<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
7	776			Gjesdal
Dato	Stempel og underskrift			
02.05.2014	 <b>GJESDAL KOMMUNE</b> Tjenesteområde Teknisk Rettedalen 1, 4330 ALGARD Org.nr. 964 978 573 Gerd Karin Espedal			

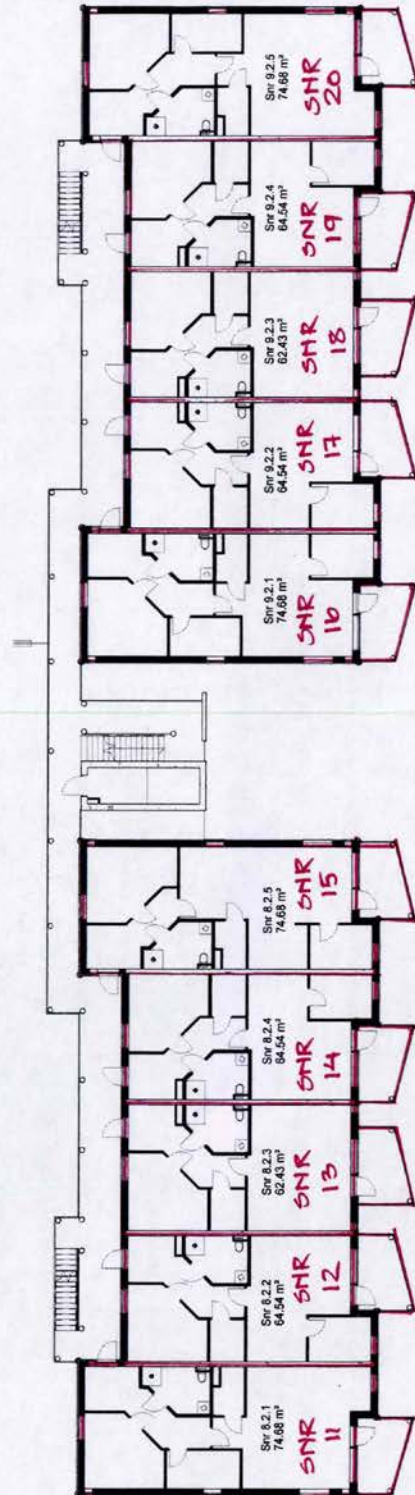
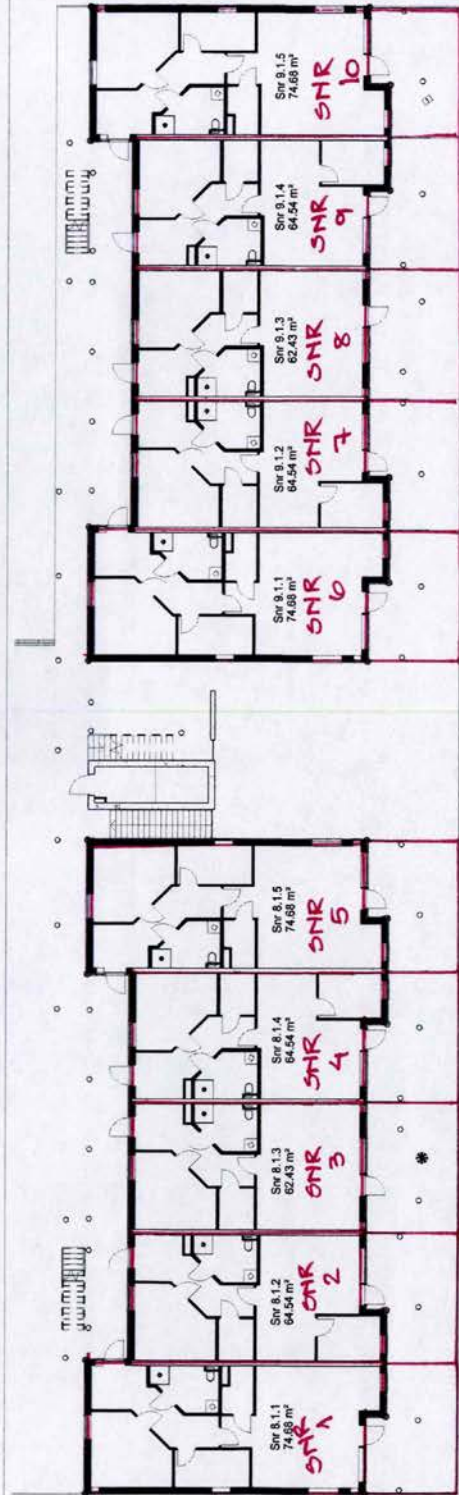
**Noter:**

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

Plass for tinglygingsattest, påtegninger mv.

Dato 20/12-2014 Utstederens underskrift 





Areal og mål må ansees som veiledende

Tilstand:		Elvebredden utbygging	
Gamleveien 87, 4315 Sandnes			
Dato:	27.05.13	Bl.:	7
Bl.:	889	Bl.:	778
Bl.:	182	Bl.:	1755
Tegnings:		SNR ETG 1&2	
Målestokk:		1 : 200	

Prosjekt:		Bruneset 1 & 3	
Prosjektadresse:		Bruneset, Algård	
Tegnings:		SNR Oversikt 1&3	

ARKITEKKTØRET

**Sveire Halvorsen AS**

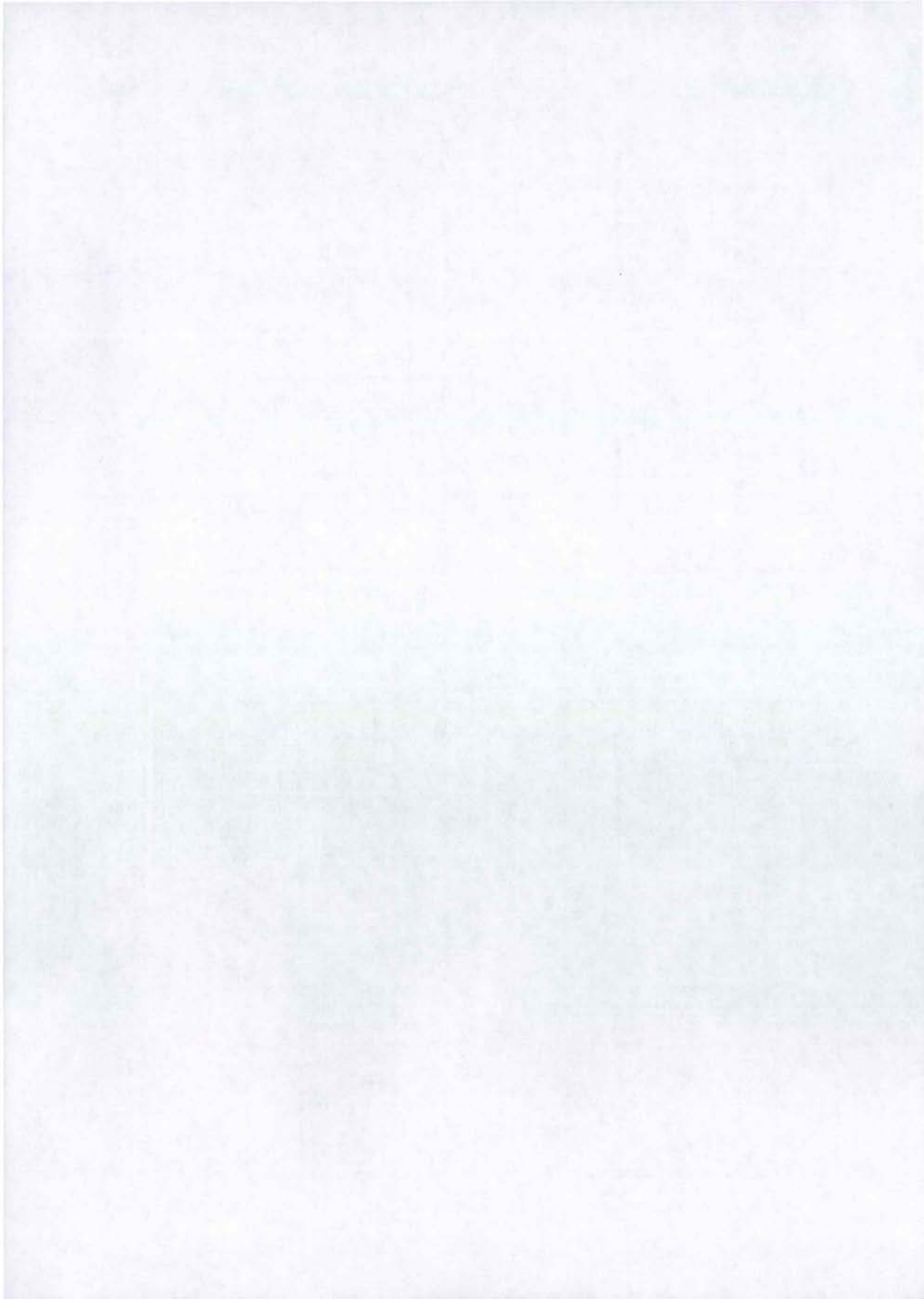
KIRKEGATEM 1 B, 4876 GRIMSTAD  
 TLF: 37 25 10 75 [sv@svhalvorsen.no](mailto:sv@svhalvorsen.no)  
 FAX: 37 25 10 78 [www.sveirehalvorsen.no](http://www.sveirehalvorsen.no)

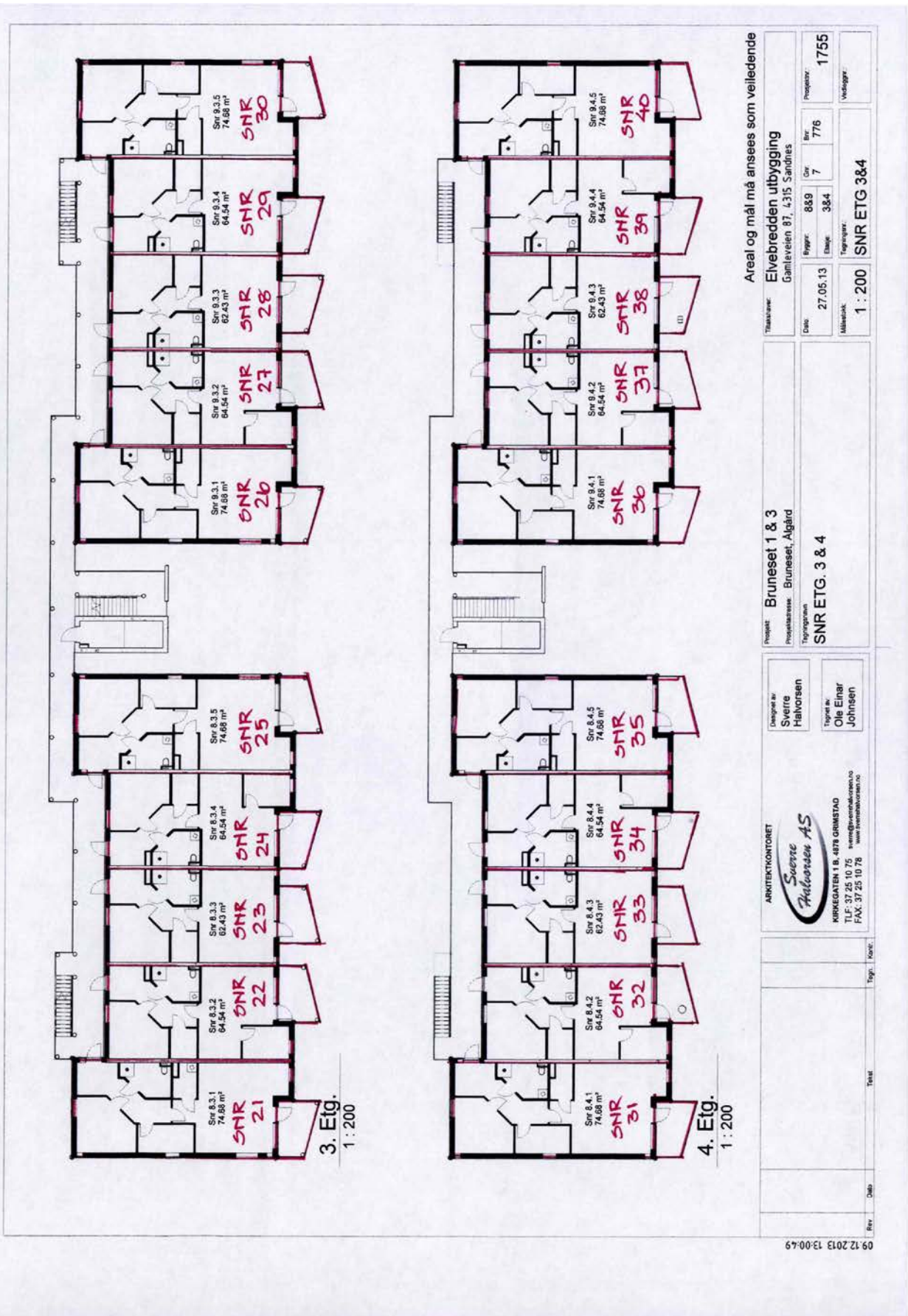
Designert av:  
Sveire Halvorsen

Tegnet av:  
Ole Einar Johnsen

Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kont.

09.12.2013 13:00:38

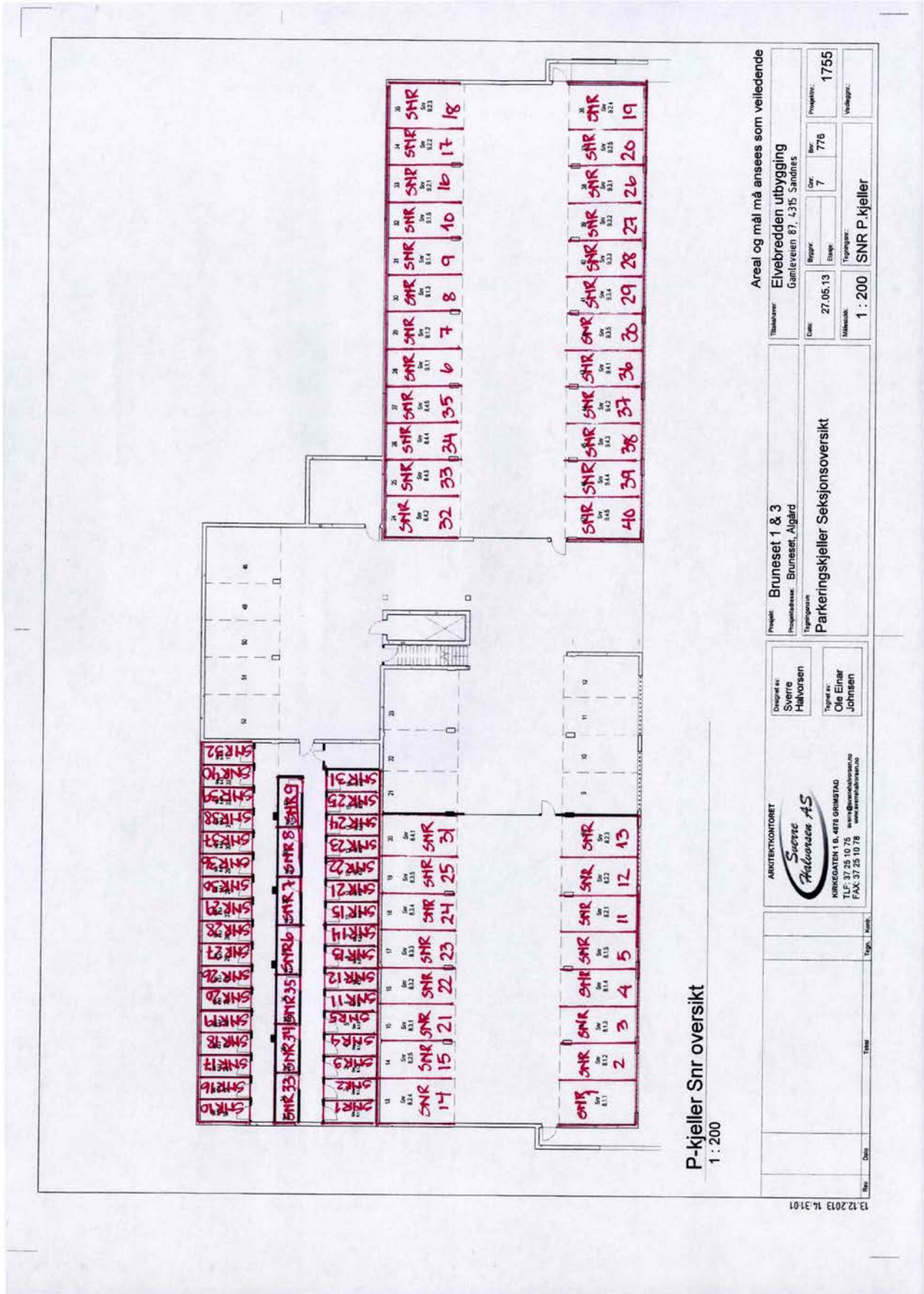




Areal og mål må ansees som veiledende

Prosjekt	Bruneset 1 & 3	Tittel/serie	Elvebredden utbygging
Prosjektadresse	Bruneset, Algård	Dato	27.05.13
Topografi	SNR ETG. 3 & 4	Bygger	889
Designert av	Sverre Håvorsen	Cor	776
Tegnet av	Ole Einar Johnsen	Etage	3&4
ARKITEKONTORET	Sverre Håvorsen AS	Prosjekt nr.	1755
KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD TLF: 37 25 10 75 www.elvebredden.no		Målestokk	1 : 200
Rev.	Dato	Tegn.	Kont.

09.12.2013 13:00:49



P-kjeller Snr oversikt  
 1 : 200

Designert av: <b>Sverre Halvorsen</b>	Prosjekt: <b>Bruneset 1 &amp; 3</b> Prosjektadresse: <b>Bruneset, Algard</b> Tegningsnavn: <b>Parkeringskjeller Seksjonsoversikt</b>	Tittelarkiv: <b>Eivebredden utbygging</b> Gamleveien 87, 4315 Sandnes
Tegnet av: <b>Ole Einar Johnsen</b>	Dato: 27.05.13 Etapp: 7 Bløtt: 1776 Prosjekt: 1755	Skala: 1 : 200 Type: SNR P.kjeller

ARKITEKONTORET

Sverre Halvorsen AS  
 KRISTIANSTAD 10, 4875 ORNSTAD  
 TLF: 37 25 10 70 www.sverrehalvorsen.no  
 FAX: 37 25 10 78

13.12.2013 14.31:01



Gjesdal kommune

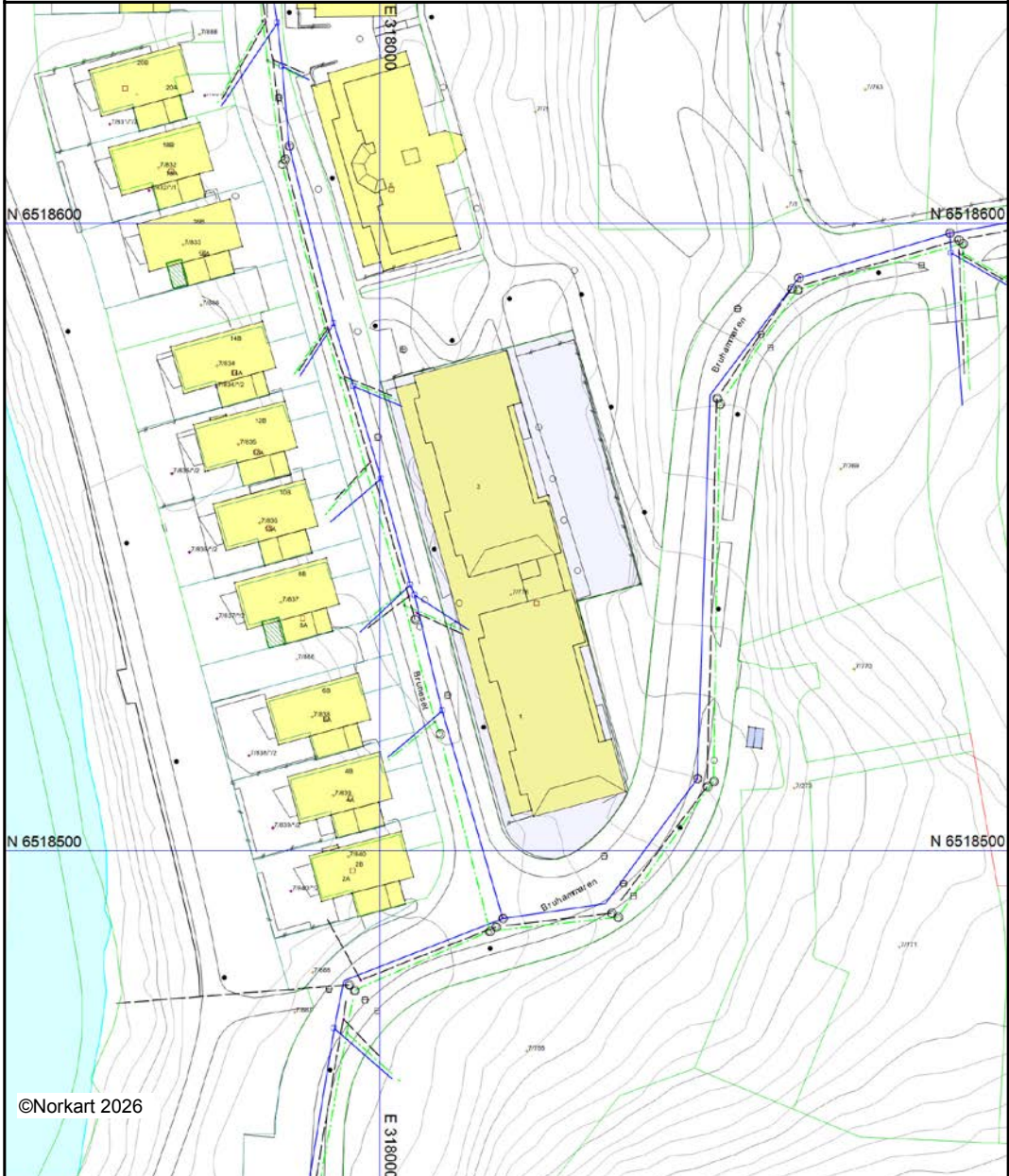
# Grunnkart

Eiendom: 7/776/0/25  
Adresse: Brunaset 3  
Dato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



## Gjesdal kommune

**Adresse:** Rettedalen 1, 4330 Ålgard

**Telefon:** 51 61 42 00

Utskriftsdato: 07.04.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gjesdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	1122	<b>Gårdsnr.</b>	7	<b>Bruksnr.</b>	776	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	25
<b>Adresse</b>	Bruneset 3, 4330 ÅLGÅRD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202101
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.09.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/1770/Bestemmelser%20kommuneplan%20.PDF">https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/1770/Bestemmelser%20kommuneplan%20.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 093 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202101
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2023-2035

<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20060002
<b>Navn</b>	Del av gnr. 7, bnr. 1 og 273, Ålgård
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	19.06.2006

**Bestemmelser** - <https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/1798/Bestemmelser%2020060002.pdf>

<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	88 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Frisiktsone
	<b>Feltnavn</b>	Frisiktsone
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	74 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles lekeareal
	<b>Feltnavn</b>	L2
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	294 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles lekeareal
	<b>Feltnavn</b>	L3
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	79 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles gangareal
	<b>Feltnavn</b>	FG2
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	83 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Felles avkjørsel
	<b>Feltnavn</b>	FA10
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 562 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Blokkbebyggelse
	<b>Feltnavn</b>	B4

## **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 7, BNR 1 OG 273, ÅLGÅRD, GJESDAL KOMMUNE**

Godkjent av kommunestyret: 19 juni 2006

Revidert av plan- og økonomiutvalget 24.09.09 for områdene B1.1, B1.2, B1.3 og B3.

Revidert av formannskapet i møte 27.01.22, sak 05/22, for B5

### **§ 1 Formål**

Formålet med planen er å tilrettelegge for konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg, barnehage og næringsvirksomhet; forretning, kontor, bevertning og industri.

#### **Bygeområder (plan- og bygningsloven § 25, 1.ledd nr. 1)**

- Bolig med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Allmennyttig barnehage

#### **Offentlige trafikkområder (plan- og bygningsloven § 25, 1.ledd nr. 3)**

- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gangveg
- Parkering
- Annen veggrunn

#### **Friområder (plan- og bygningsloven § 25, 1.ledd nr. 4)**

- Offentlig friområde generelt
- Anlegg for idrett og sport; ballbinge

#### **Fareområder**

- Fareområde flom

#### **Spesialområder (plan- og bygningsloven § 25, 1.ledd nr. 6)**

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktsone
- Bevaring

#### **Fellesområder (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 7)**

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass

## § 2 Fellesbestemmelser

### Plankrav

#### Krav om bebyggelsesplan:

For byggeområdene B6, B7, B8, B9, B10, B11 og B12 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan før byggetillatelse kan gis. Denne skal vise bebyggelsens form og dimensjoner, bil og fotgjengeradkomst, dimensjonering og opparbeidelse av felles og private uterom, forslag til materialbruk og formspråk. Skråningsutslag og forstøtningsmurer med en høyde over 1,5 m skal vises i bebyggelsesplan.

Høyden på bebyggelsesplan i området B10 skal tilpasses den bakenforliggende bebyggelsen. Bebyggelsesplanen for området skal legges fram for fylkeskommunen til uttalelse. Det skal foreligge dokumentasjon for grunnundersøkelse ved innlevering av bebyggelsesplan.

#### Byggesøknad:

Ved søknad om byggetillatelse skal det fremlegges utomhusplan i målestokk minimum 1:500 for hvert byggeområde. Planen skal utarbeides av fagkyndige. Planen skal bl.a. vise bruk og opparbeidelse av alle ikke bebygde arealer innenfor planområdet, alle forstøtningsmurer, sprang og gjerder med en høyde over 1,5 m.

Det skal foreligge dokumentasjon for grunnundersøkelse for byggeområde B1.1, B1.2, B1.3, B2, B3.1, B3.2 og B4 ved innlevering av byggesøknad.

Før anleggsstart for området godkjennes av kommunen, skal strømbehov og alternativ energi til oppvarming være analysert og dokumentert avklart. Før anleggsstart skal det også dokumenteres at infrastruktur for kabler og rørledninger er samordnet mellom de forskjellige produkteiere på en optimal måte.

Før det gis tillatelse til tiltak i området skal arealer som er regulert til offentlige friområder være overført til kommunen.

Fellesarealer skal fradeles og være tillagt boligeiendommene i realsameie eller tilsvarende.

### Ute- og oppholdsareal

Alle leiligheter skal ha god tilgang til ute- og oppholdsarealer og sandlekeplasser. Disse skal sammenbindes med funksjonelle gangveger/fortau. Det skal etableres min. 40 m<sup>2</sup> uteareal pr. bolig. Innenfor felt B5 skal det etableres minimum 7 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal som inngår som en del av beregnet uteoppholdsareal.

Alle bilfrie, ubebygde arealer innenfor byggeområdene, arealer i felt L1-L5, F3, samt interne gangveier, private balkonger/terrasser, takterrasser og lignende kan medregnes. Minimum 50 % av de arealer som legges til grunn for grønt-regnskapet skal ha sol vårjevndøgn (21 mars) kl. 15.

Det skal etableres akebakke, sandlekeplasser, kvartalslekeplasser og ballbinge. Akebakke og sandlekeplasser skal etableres innenfor delfelt L1-L5 for boliger som vist på plankartet.

Kvartalslekeplasser kan etableres innenfor delområdene L1, L2, L4 og L5.

Det skal etableres ballbinge i F3.

Det skal utarbeides detaljplaner for lekeplassene og ballbinge. Planene skal godkjennes av kommunen.

### **Utforming og estetikk**

Det skal stilles høye krav til estetisk utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Bygninger skal tilfredsstilles allmenne krav både i forhold til seg selv og i forhold til de bebygde omgivelser. Det skal benyttes mest mulig giftfrie materialer i bygninger, tekniske installasjoner og utomhusanlegg. Det skal utarbeides formveileder for hele planområdet som skal godkjennes av kommunen.

Formveilederen skal foreligge ved søknad om byggetillatelse for 1.trinn av bebyggelsen. Før tekniske planer blir godkjent skal det foreligge formveileder for de tekniske anleggene som skal godkjennes av kommunen. Formveilederen skal inkludere parkdraget langs Figgjoelva og inneholde retningslinjer om bygningenes form, størrelse, takform, materialbruk og farger. For utomhusarealene skal formveilederen inneholde retningslinjer og beplantning (høy/lav), type forstøtningsmurer, kantstein, belegg og belysning.

### **Universell utforming**

Bebyggelse og utomhusarealer skal utformes slik at de kan nås og brukes av bevegelsehemmede. Min 50 % av boligene skal bygges så de tilfredsstiller krav til tilkomst og brukbarhet i henhold til anbefalinger om universell utforming. Nær gangveger, inngangsparti og lufttevinde skal bruk av planter og trær som fremkaller allergiske reaksjoner unngås.

### **Støy**

Boligene skal avskjermes fra omliggende støykilder slik at de tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav til maks. støy på innendørs og utendørs arealer. Før det innvilges søknad om rammetillatelse for boliger skal det avklares om planens støyreducerende tiltak må gjennomføres (24.09.09). Det skal bygges støyskjerm mot E39 der dette er vist på plankartet.

### **Renovasjonsteknisk plan**

For delfelt som omfattes av krav om bebyggelsesplan skal det vises plass for avfallshåndtering i bebyggelsesplanen.

### **Radon**

Alle bygninger skal sikres mot inntrengning av radongass, med mindre utbygger kan dokumentere at dette ikke er nødvendig.

### **Tekniske anlegg**

Mindre bygg for tekniske anlegg som pumpestasjon, trafokiosker og lignende kan plasseres innenfor alle delområdene. Trafo tillates ikke bygget inn i boligbygg. Det skal sikres nødvendig adkomst for vedlikehold.

Offentlige veiarealer skal overdras til kommunen etter nærmere avtale samtidig som veiene overføres til kommunalt vedlikehold.

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

#### Boliger B1- B12

#### Byggehøyder og utnyttelsesgrad:

Bebyggelse kan oppføres innenfor følgende rammer:

Delfelt	Tomteareal	Utnyttelse % BYA	Maks byggehøyde
Felt B1.1	0,8 daa	Maks BYA = 70 %	9,2 m over angitt topp gulv nedre plan, dvs. gjennomsnittets mønehøyde under 9 m.
Felt B1.2	0,8 daa	Maks BYA = 70 %	
Felt B1.3	1,2 daa	Maks BYA = 70 %	
Felt B2	2,4 daa	Maks BYA = 70 %	Kote + 113 (4 etg)
Felt B3	2,7 daa	Maks BYA = 70 %	9,2 m over angitt topp gulv nedre plan, dvs. gjennomsnittets mønehøyde under 9 m.
Felt B4	1,5 daa	Maks BYA = 70 %	Kote + 113 (4 etg)
Felt B5	2,1 daa	Maks BYA = 950 m <sup>2</sup> Maks BRA = 4 750 m <sup>2</sup> .	Maks kotehøyder er angitt på plankart
Felt B6	1,7 daa	Maks BYA = 70 %	Kote + 122 (3-5 etg)
Felt B7	2,0 daa	Maks BYA = 80 %	Kote + 123 (3 etg)
Felt B8	1,7 daa	Maks BYA = 60 %	Kote + 129 (4-5 etg)
Felt B9	2,4 daa	Maks BYA = 50 %	Kote + 135 (3-5 etg)
Felt B10	1,8 daa	Maks BYA = 75 %	Kote + 138 (3-5 etg)
Felt B11	2,0 daa	Maks BYA = 60 %	Kote + 120 (2-3 etg)
Felt B12	1,6 daa	Maks BYA = 60 %	Kote + 123 (3 etg)
Felt B13	3,4 daa	Maks BYA = 30 %	Kote+*(2 etg + evt. u.etg)
Felt B14	1,3 daa	Maks BYA = 50 %	Kote + *(2 etg)
Felt B15	1,3 daa	Maks BYA = 40 %	Kote + *(2 etg)
Felt B/l-1	2,0 daa	Maks BYA = 55 %	Kote + *(3 etg)
Felt B/l-2	2,1 daa	Maks BYA = 10 %	Kote + *(3 etg)
Felt F/K/l	3,3 daa	Maks BYA = 60 %	Kote + *(3 etg)
Felt A-1	3,5 daa	Maks BYA = 20 %	Kote + 107 (2 etg)

I område B1.1, B1.2, B1.3 er det tillatt med maks 14 boenheter. I område B2 er det tillatt med maks 44 boenheter. I område B3 er det tillatt med maks 14 boenheter. I område B4 er det tillatt med maks 32 boenheter. I områdene B1.1., B1.2, B1.3 og B3 kan det etableres rom/leiligheter for beboelse i sokkeletasjen.

I B13 er det tillatt med 4 boenheter. Maks tillatt gesimshøyde for boligene er 6,5 meter over ferdig planert terreng. Taket tillates oppført med takvinkel på mellom 35 – 40 grader. Der terrengforholdene ligger til rette for det, kan kommunen godkjenne underetasjen i boligene.

I B5 til og med B12 skal det bygges 187 boenheter.

Maks antall boenheter skal for øvrig vurderes i fremtidige bebyggelsesplan for delfeltene.

Mindre deler av bebyggelsen kan overstige de angitte byggehøyder med inntil 4 m når det er nødvendig for trapp, heis eller teknisk anlegg. Innenfor felt B5 skal nødvendig trapp, heis eller teknisk anlegg på tak trekkes inn minimum 5 meter inn fra fasen i nord og minimum 3 meter inn fra fasaden i vest.

Det tillates rekkverk på takterrasser over angitte byggehøyder. Slike oppbygg skal utformes som en integrert del av bygningsmassen. Angitte byggehøyder er oppgitt som maks tillatt høyder og ikke et fast krav.

Det er tillatt å oppføre bygg med flatt eller skrått tak med maks takvinkel på 30 grader.

Balkong tillates utkraget med inntil 1,0 m over vist byggegrense på plankartet.

Topp gulv i felt B1 og B2 skal ikke legges lavere enn kote + 95,5.

Topp gulv i felt B3 og B4 skal ikke legges lavere enn kote + 95,5.

Topp gulv i felt A1-1 skal ikke legges lavere enn kote + 96,7.

Topp gulv i felt B5 skal ikke legges lavere enn kote + 96,7.

#### **Arealbruk:**

Arealbruk og utnyttelse skal være som angitt på plankart og i bestemmelsene. Parkering i underetasjen dvs. der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er mindre enn 1,5 m regnes ikke med i utnyttelsen.

#### **Parkering/carport og adkomst:**

Det skal etableres min 1,5 p-plass pr. boenheter, med unntak av innenfor felt B5.

For boenheter innenfor felt B5 stilles det krav om å etablere 1 p-plass pr. boenhet i tillegg til 15 prosent gjesteparkeringsplasser per boenhet. 2 av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede. Gjesteparkeringsplassene skal etableres innenfor felt P7/P8. Boligparkeringen skal etableres i p-kjeller under bebyggelsen og innenfor felt P7/P8. Det tillates at topp dekke til p-kjeller kan etableres maks 0,5 meter over laveste punkt på tilgrensende gang- og sykkelvei. Parkeringskjelleren kan etableres utenfor byggegrensen, mot nord kan den etableres i formålsgrensen og mot vest må det sikres 0,5 meter avstand til g/s-vei dersom parkeringskjelleren etableres over terreng. Dersom parkeringskjelleren etableres under terreng, kan den etableres i formålsgrensen i vest. Mot øst og sør må parkeringskjelleren ligge innenfor byggegrensen.

For boenheter innenfor felt B5 stilles det krav om å etablere minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet.

For boliger i B1.1, B1.2, B1.3, B3.1 og B3.2 skal det likevel etableres minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkeringsdekningen løses ved at det skal vises 2 plasser på angitt parkeringsplass på tomte. I tillegg skal det være en parkeringsplass i garasje for hver tomt. Hver tomt skal inneholde to boenheter. Manglende parkeringsdekning i områdene B1.1, B1.2, B1.3, B3.1 og B3.2 skal anlegges permanent eller midlertidig på områdene B2 eller B4 (24.09.09)

For boliger i B2, B4, ~~B5~~ og B11 skal parkering og gjesteparkering legges under bakken eller bebyggelsen. Gjesteparkering under bebyggelse skal være åpen og tilgjengelig for gjester.

For eksisterende boligbebyggelse i felt B14 og B15, samt nye eneboliger i felt B13 skal det etableres min. 2 p-plasser pr bolig på egen tomt.

For felt B/I-1 og B/I-2 skal det etableres min. 1 p-plass pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate BRA på egen tomt. For de øvrige delfeltene skal parkeringsløsning vises i bebyggelsesplan.

**Ubebygde deler av tomten:**

Ubebygde deler av tomten skal gis en parkmessig utforming og opparbeides tilpasset de planlagte omgivelsene og naboer.

**Eksisterende bolig i felt B14 og B15**

Eksisterende bebyggelse inngår i planen.

Tillatt bebygd areal for B14 skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal. Garasje kan oppføres med grunnflate inntil 40 m<sup>2</sup> og skal ikke medregnes i utnyttelsesgraden.

Takoppbygg, arker m.v. skal ikke overstige 1/3 av fasadens lengde. Gesimshøyden skal ikke overstige 7,0 m og mønehøyden ikke overstige 9,0 m regnet fra overkant grunnmur.

Takvinkel skal ikke overstige 45 grader.

Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 6 m. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert vegside.

Det skal på hver boligtomt opparbeides 2 biloppstillingsplasser. Ved tilleggsleilighet må det opparbeides 1 ekstra biloppstillingsplass.

**Barnehage A-1:**

Felt A-1 skal benyttes til barnehage med 4 avdelinger.

Maks BYA = 20 %. Største byggehøyde: kote + 110 (maks 2 etg).

Det tillates å oppføre et bygg med flatt eller skrått tak.

**§ 4 Offentlig trafikkområder (pbl § 25, 1.ledd nr. 3)****Kjøreveg**

All trafikk til og fra planområdet skal ledes til overordnet vegnett via Veg 1 til rundkjøring ved E39. Ved kryssing av viktige gangforbindelser skal det etableres fartsdempende tiltak som skal vises i tekniske planer for vegnettet.

**Gang- og sykkelveg**

Det skal etableres gang- og sykkelveg/fortau med en bredde på 3 meter langs Veg 1 som vist på plankartet.

**Gangveg/fortau**

Det skal etableres gangvei/fortau langs Veg 1, Veg 2, Veg 3 og på begge sider langs Veg 4 som vist på plankartet.

**Parkering**

Offentlig parkering skal opparbeides før barnehagen tas i bruk etter tekniske planer godkjent av kommunen. Parkeringsplassen skal tilpasses terrenget på en mest mulig skånsom måte.

**Annen vegareal**

Det skal etableres rabatt med bredde 2 meter langs Veg 1 som vist på plankartet. Rabatten skal beplantes med høystammet løvtrær som skal fungere som allè.

## **§ 5 Friområde (pbl § 25 1.ledd nr. 4)**

### **Friområde for park og lek F1-F4**

Friområdene F1, F2 og F3 skal benyttes til parkområde og tuområde. Disse skal gis en parkmessig opparbeidelse med plen og grupper av beplantning, busker og høystammede trær. Langs elvekanten skal det etableres en natursteinmur med maks høyde på 1,5 meter som skal markere skille mellom parkområdet og elvekanten. Opparbeidelsen skal skje etter planer godkjent av kommunen.

Innen friområde F3 tillates bygg med tilknytning til områdets funksjon og mindre tekniske bygg. Alle bygg skal terrengtilpasses. Feltet skal inneholde en ballbinge som vist på plankartet. Ballbingen og tilpasses terrenget og ha kunstdekke og faste varder etter planer som skal godkjennes av kommunen.

Eksisterende vegetasjon i friområde F4 skal i størst mulig grad søkes bevart.

Turveier som opparbeides i friområdene skal opparbeides uten fast dekke (asfalt).

## **§ 6 Fareområder (pbl § 25, 1.ledd nr. 5)**

Innenfor fareområde for flom er det ikke tillat å oppføre bygninger.

## **§ 7 Spesialområder (pbl § 25, 1. ledd nr. 6)**

### **Frisiktsone**

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veier nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

### **Friluftsområde i sjø og vassdrag**

Det er ikke tillatt å foreta inngrep i vassdraget som forringer verdien av vassdraget med hensyn til friluftsliv, leveområde for vilt og fisk.

### **Spesialområde bevaring**

Forminnene innenfor planområdet er automatisk fredet. Områdene kan brukes som friområder. Alle tiltak innenfor områdene er lovstridige, jfr. § 3, 4 og 6 i lov om forminner. Eventuelle tiltak i området skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse.

## **§ 8 Fellesområder (pbl 25 1. ledd nr. 7)**

### **Felles avkjørsel FA1 – FA10**

- Felles avkjørsel FA1 er felles for delfelt B12.
- Felles avkjørsel FA2 er felles for delfelt B14, B/I 1 og B/I 2.
- Felles avkjørsel FA3 er felles for delfelt B11.
- Felles avkjørsel FA4 er felles for delfelt B13.
- Felles avkjørsel FA5 er felles for delfelt B8, B9 og B10.
- Felles avkjørsel FA6 er felles for delfelt B6 og B7.
- Felles avkjørsel FA7 er felles for delfelt B5.
- Felles avkjørsel FA8 er felles for delfelt B2.
- Felles avkjørsel FA9 er felles for delfelt B2.
- Felles avkjørsel FA10 er felles for delfelt B4.

### Fellesområder for gangvei

Felles gangveier skal være felles for alle boligene innenfor planområdet.

### Fellesområder for lek og opphold L1 – L5

Fellesområder for lekeareal L1 – L5 skal være felles for alle delfeltene som inngår i planen. Eksisterende vegetasjon i felt L4 skal i størst mulig grad søkes bevart. Lekeområdene L1, 1-L1,4 skal være felles for alle delfeltene som inngår i planen, men skal være ferdig opparbeidet iht. utomhusplan ved innflytting av første leilighet i områdene B1.1, B1.2, B1.3, B2, B3 eller B4.

### Felles parkering P1 – P5

- Felles parkering P1 – P2 er felles for delfelt B11 og B12.
- Felles parkering P3 og P4 er felles for delfelt B8, B9 og B10.
- Felles parkering P5 og P6 er felles for delfelt B6 og B7.
- Fellesparkering P7/P8 er felles for felt B5.
- Felles parkering P9 – P11 er felles for feltene B1.1, B1.2, B1.3 og B3.

### § 9 Kombinert formål (pbl § 25, 2.ledd)

#### Forretning/kontor/industri FK11

Feltet FKI-1 skal benyttes til kontor-, industri og forretningsformål.

Maksimal BYA = 60 %. Maks gesimshøyde skal være 10 meter over planert terreng (3 etg).

Det skal stilles høye estetiske krav til utforming av bygninger og utendørsanlegg.

Det tillates salg av plasskrevende varer og egne produkter. Det skal etableres min. 1 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> næring.

#### Beverting/industri BI

Området skal benyttes til bevertning og/eller håndverk-og lettere produksjonsvirksomhet. Det tillates ikke virksomhet som gir miljømessig ulemper (støy, støv, etc.).

Det skal stilles høye estetiske krav til utforming av bygninger og utendørsanlegg. Området tillates utnyttet med bygningsvolum og høyder tilsvarende eksisterende bebyggelse i feltet.

Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres støydempende tiltak som gir tilfredsstillende utendørs og innendørs trafikkstøynivå for de virksomheter som skal benytte lokalene.

### REKKEFØLGETILTAK

Tabellen nedenfor viser hvilke offentlige, trafikk- og friområder, fellesområder og barnehage som må være opparbeidet før første bolig i byggeområdene (B1- B13), samt B/I og F/K/I/I blir tatt i bruk. Dersom det på utbyggingstidspunktet for barnehage AI er full barnehagedekning kan kommunen etter søknad godkjenne en utsettelse.

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B/I	F/K/I
A1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
F1	x	x	x	x											
F2	x	x	x	x											
F3					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
AS1	x	x	x	x											

BB*					x	x	x	x	x	x	x	x	x		
GB						x	x	x	x	x	x	x	x		
FG1												x	x		
FG2		x		x											
FG3	x	x	x	x											
FG4						x	x								
FG5										x	x				
G1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
G2	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
G3												x	x		
G4	x	x	x	x											
G5	x	x	x	x											
G6					x										
G7					x										
G8						x	x								
G9								x	x	x					
G10									x	x					
L1	x	x	x	x									x		
L2		x		x								x	x		
L3				x											
L4					x	x	x								
L5								x	x	x					
A1						x	x	x	x	x	x	x	x		
V1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
V2						x	x	x	x	x					
V3												x	x	x	x
V4	x	x	x	x											
FA1												x	x		
FA2															x
FA3												x		x	
FA4														x	
FA5								x	x	x					
FA6						x	x								
FA7					x										
FA8		x													
FA9		x													
FA10				x											
OP						x	x	x	x	x	x	x	x		
P1+P2												x	x		
P3								x	x	x					
P4+P5						x	x	x	x	x					
P6						x	x								
P7+P8					x										

\*Ballbinge

Før brukstillatelse kan gis for boliger i felt B5 stilles det krav om oppmerking av parkeringsplassene innenfor felt OP1.



Gjesdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 71776/0/25  
Adresse: Brunet 3  
Utskriftsdato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### VEG

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekart
-  Vegskulderkart

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Annet byggeområde
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Park
-  Naturområde i sjø og vassdrag
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Bestemmelseområde



### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

### Bygninger

-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

### Eiendomsinformasjon

-  Eiendoms grense
-  Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

### Adresser

- Abc Adressepunkt tekst

### Stedsnavn og andre tekster

- Abc Navn på samferdsel



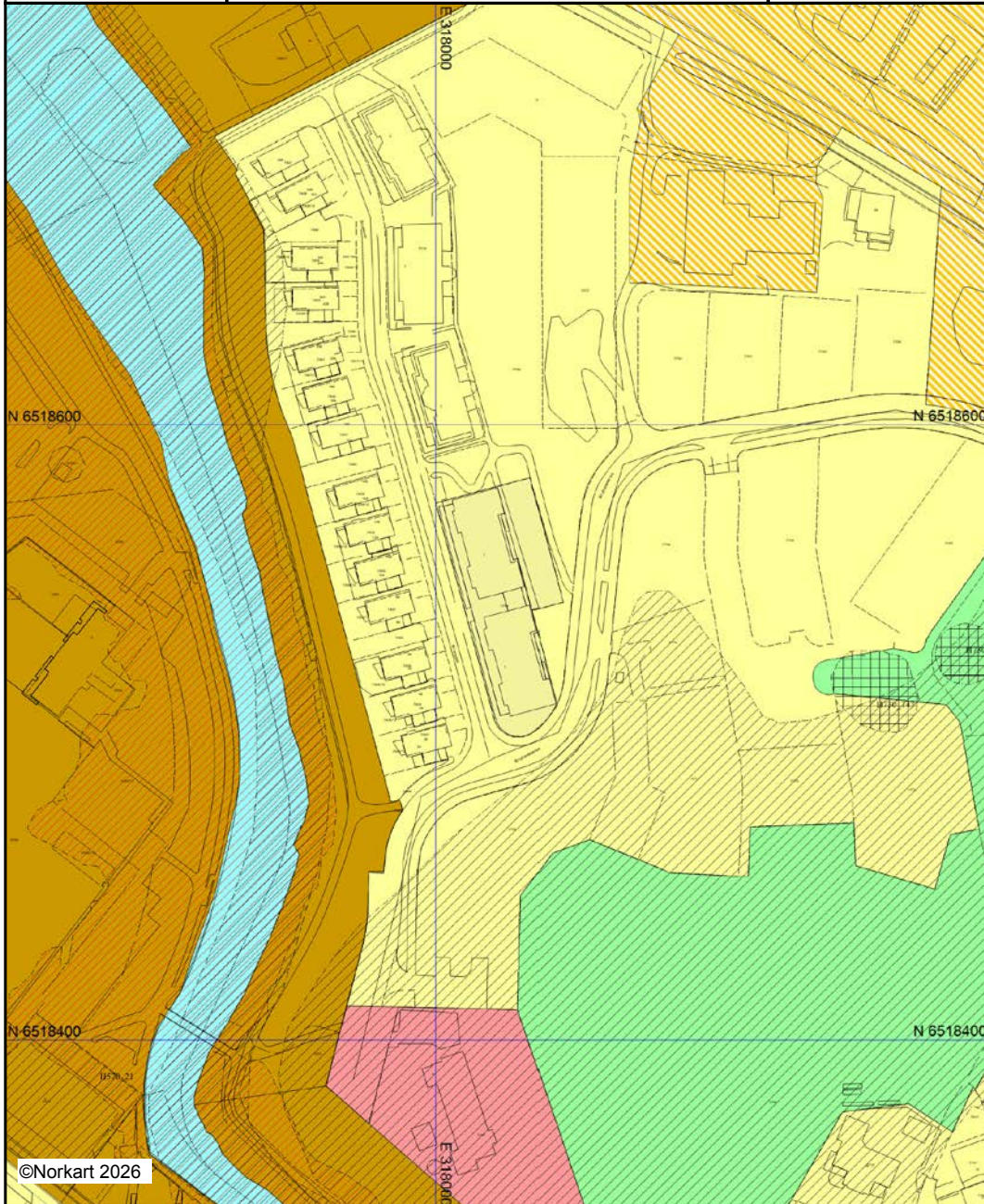
Gjesdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 71776/0/25  
Adresse: Brunaset 3  
Utskriftsdato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006*

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - eksisterende
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Sentrumsformål - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
-  Friområde - eksisterende
-  Friluftsområde - eksisterende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - eksisterende
-  Hovedveg - eksisterende
-  Adkomstveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Gangveg bro - eksisterende
-  Påskrift områdenavn
-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekkekant på bro
-  Vegdekkekant
-  Vegskulderkant
-  Vegbom
-  Fasadeliv
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer
-  Adressepunkttekst
-  Navn på samferdsel

**VEDTEKTER  
FOR EIERSEKSJONSSAMEIET  
«ELVBREDDEN BLOKK 8 OG 9»  
ÅLGÅRD**

**§ 1**

**NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG  
FORMÅL**

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Gjesdal. Sameiet består av 40 boligseksjoner fordelt på 2 boligblokker i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, parsell av Gnr. 7 Bnr. 776 i Gjesdal kommune, med fellesanlegg av enhver art.

**§ 2**

**ORGANISERING AV SAMEIET,  
RÅDERETT**

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Hvis enkelte seksjoneiere får behov for HC-parkering må sameiet foreta bytte av parkeringsplasser internt.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres

i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

**§ 3**

**FELLESUTGIFTER**

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet. Den enkelte sameier skal hver måned innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensynstas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode. Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) skal fordeles mellom sameierne etter en kombinasjon av sameiebrøken og antall boenheter (leiligheter) slik at fordelingen for den enkelte boenhet best mulig avspeiler nytten av (eller forbruket av) fellestjenester. Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter inkludert tillegg anses som mislighold fra sameiernes side.

**§ 4**

**VEDLIKEHOLD**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen.

Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

### § 5

#### VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

### § 6

#### REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og utleie av seksjon må meldes til styret for registrering.

### § 7

#### STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og tre andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

### § 8

#### STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

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

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

### § 9

#### OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal

underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## § 10

### OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver seksjon har 1 stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

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

## § 11

### INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## § 12

### SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 13

### MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet

som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene

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

## §14

### REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om årsregnskap)

## § 15

### FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre

tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

## § 16

### MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## § 17

### FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr lov om eierseksjoner § 27.

## § 18

### BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige

farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider, så som innglassing av terrasse/balkong, skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, så som parabol, antenner etc., skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

## § 19

### ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## § 20

### HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

## § 21

### FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse  
vedtekter, gjelder reglene i lov om

eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Brunset 1 og 3.

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

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

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

## **Onsdag 23.04.2025, kl. 17:30**

Lone Star, Kongsgaten

### **Saksliste**

- 1 Konstituering
  - 1.1 Valg av møteleder og sekretær
  - 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
  - 1.3 Registrering av møtedeltakere
  - 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2 Årsregnskapet for 2024
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Vil be om at årsmøtet godkjenner at vi går til anskaffelse av en pergola.
- 6 Orienteringssak: Vasking
- 7 Valg
  - 7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - 7.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år
  - 7.3 Valg av valgkomité
  - 7.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret  
Sameiet Brunaset 1 og 3

## 2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

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

## 4. Godtgjørelse til styret

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 60.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Vil be om at årsmøtet godkjenner at vi går til anskaffelse av en pergola.

En pergola er en slags tak (kan være vegger med også) som dekker oss mot regn og sol for den slags skyld. Den pergolaen vi har sett på er 3x6meter og koster 53600.- inkl. moms. Plasseringen vil være i hjørnet der hvor tre bordene står og hvor to av veggene dekkes av den oppsatte betongmur en som er der. Vi i styret anbefaler at vi går til innkjøp av denne, den settes opp i løpet av 2,5-3 timer av 2 personer.

*Vedtaket i saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.*

**Forslag til vedtak:** Styret ber årsmøtet om å vedta innkjøp av pergolaen.

**Styrets innstilling:** Styret anbefaler at vi går til innkjøp dersom årsmøtet godkjenner dette.

## 6. Orienteringssak: Vasking

Til orientering, vask av heis og heisgang, her må alle være med å bidra. Kan du ikke av ulike grunner er det din jobb til å kontakte en av oss andre som bor her så de/de kan gjøre vaskejobben. Normalt tar det ca15-20 minutter å gjøre jobben.

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

## 7. Valg

### 7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomiteens innstilling er: Nytt styremedlem Mohammad Rezai

**Forslag til vedtak:** Mohammad Rezai velges som styremedlem for 2 år.

### 7.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Valgkomiteens innstilling er: Øystein Moe

**Forslag til vedtak:** Øystein Moe velges som varamedlem for 1 år.

### 7.3 Valg av valgkomité

Årsmøtet må velge ny valgkomite.

## 1442 Sameiet Brunaset 1 og 3

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		916 032	916 032	916 000
Lading el-bil		16 749	23 152	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>932 781</b>	<b>939 184</b>	<b>931 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 460	57 050	68 460
Forretningsførerhonorar		55 548	53 004	58 400
Tilleggstjenester forretningsfører		40 200	40 200	40 200
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	9 800
Drift og vedlikehold	3	366 126	521 371	372 200
TV og/eller internett		108 238	99 105	108 700
Forsikringer		189 027	166 543	230 600
Energi/strøm		25 544	31 537	40 000
Administrasjonskostnader		26 817	15 496	31 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 539</b>	<b>993 125</b>	<b>959 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 241</b>	<b>-53 941</b>	<b>-28 360</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		45 707	34 447	35 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-45 707</b>	<b>-34 447</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>88 948</b>	<b>-19 495</b>	<b>6 640</b>

**1442 Sameiet Brunaset 1 og 3**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 490	103 491
Forskuddsbetalte kostnader		235 142	191 547
Forskuddsbetalt strøm		46 949	81 665
Andre fordringer		5 409	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 292 682	1 187 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 621 672</b>	<b>1 564 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 621 672</b>	<b>1 564 326</b>

## 1442 Sameiet Brunaset 1 og 3

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Opptjent egenkapital		1 266 022	1 177 074
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 266 022</b>	<b>1 177 074</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Innbetalt strøm		38 764	37 402
Leverandørgjeld		291 669	302 710
Annen kortsiktig gjeld		25 217	47 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 650</b>	<b>387 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 650</b>	<b>387 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 621 672</b>	<b>1 564 326</b>

Stavanger 31.12.24  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Arnold Hanssen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene Sæve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Adneram  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital årets regnskap.

## Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>57 050</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	24 344	23 600
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	236 271	407 878
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	37 322	27 332
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 359	784
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	65 832	61 777
<b>Sum</b>	<b>366 126</b>	<b>521 371</b>

## Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b><u>ARBEIDSKAPITAL</u></b>		
Resultat	88 948	-19 495
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>88 948</b>	<b>-19 495</b>
Omløpsmidler	1 621 672	1 564 326
Kortsiktig gjeld	355 650	387 253
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 266 022</b>	<b>1 177 074</b>

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	1 266 022	88 948	1 177 074
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 266 022</b>	<b>88 948</b>	<b>1 177 074</b>

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Brunset 1 og 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Brunset 1 og 3**

Styreleder	Arnold Hanssen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Lene Sæve (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Berit Ådneram (sign.)	06.03.2025



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Bruneseet 1 og 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bruneseet 1 og 3 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneco Dokumentnøkkel: K84OJ-V0UY3-2QDBE-7Q1JB-OIXH7-6ZOJE



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:47:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K840J-V0UY3-2QDBE-7Q1JB-OIXH7-6ZOJE

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

## Informasjon fra styret

### Om Sameiet Brunaset 1 og 3

Sameiet Brunaset 1 og 3 ligger i Gjesdal kommune og består av 40 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 813733692.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Arnold Hanssen

Styremedlem, Berit Ådneram

Styremedlem, Lene Sæve

Varamedlem, Ena Gjesdal

### Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 4 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden: Vi har arbeidet med å få re fuget svalganger, ny port motor i garasjeport. Takhatt/avlufing over heis er fullført. Taket har hatt flere besøk pga diverse lekkasjer. Oppbrett mot bakkant er bare 2-3 cm, skal være 7 cm, om skjøt er pålimte 6 meter ny papp etter anbefaling fra Sandnes Tak. Vi har også vurdert tilbudet fra Lyse ang. ny måleravlesning av varmt vann og energi, installasjon av måler er rett rundt hjørnet.

HMS-arbeid: Styret undersøker hvordan vi kan sikre mot glatte svalganger og utgang fra heis rom. Utover dette vil vi som før ha fokus på løpende HMS arbeid.

### Styrets planer fremover

Fokus på bygget og de tekniske installasjonene som alltid. Om ca to år må vi ha en runde med rens av ventilasjon. Maling av bygget står også for tur.

### Forsikringsavtale

Sameiet Brunaset 1 og 3 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP838281.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.01.2025

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Brunaset 1 og 3 onsdag 23.04.2025 kl. 17:30 - Lone Star, Kongsgaten.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Silje Egeli ble valgt til møteleder og sekretær.

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

**Vedtak:**

Lene Sæve ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 15 seksjonseiere og ingen fullmakter innlevert. Totalt 15 stemmeberettigede. Dessuten møtte Silje Egeli fra Bate boligbyggelag.

**Vedtak:**

Tatt til orientering

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

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

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 60.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Vil be om at årsmøtet godkjenner at vi går til anskaffelse av en pergola.**

Styreleder presenterte saken og informerte om at pergola det gjelder er 3x6meter og koster 53600.- inkl. moms. Plasseringen vil være i hjørnet der hvor trebordene står og hvor to av veggene dekkes av den oppsatte betongmuren som er der.

Vedtak i saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet.

### **Vedtak:**

Årsmøtet vedtok innkjøp av pergola.

Enstemmig vedtatt.

## **6. Orienteringssak: Vasking**

Til orientering, vask av heis og heisgang, her må alle være med å bidra. Kan du ikke av ulike grunner er det din jobb til å kontakte en av oss andre som bor her så de/de kan gjøre vaskejobben. Normalt tar det ca15-20 minutter å gjøre jobben.

### **Vedtak:**

Tatt til orientering.

## **7. Valg**

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

#### **Vedtak:**

Mohammad Rezai ble valgt til styremedlem for 2 år.

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

#### **Vedtak:**

Øystein Moe ble valgt til varamedlem for 1 år.

### **7.3 Valg av valgkomité**

#### **Vedtak:**

Berit Ådneram og Gerd Odland Ravndal utgjør boligselskapets valgkomité.

### **7.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av**

Styreleder : Arnold Hanssen, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Lene Sæve, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Mohammad Rezai, valgt for 2 år i 2025

Varamedlem : Øystein Moe, valgt for 1 år i 2025

#### **Vedtak:**

Tatt til orientering

Gjesdal, 23.04.2025

## Protokoll for Sameiet Brunaset 1 og 3

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Silje Egeli (sign.)

24.04.2025

Protokollvitne

Lene Sæve (sign.)

24.04.2025

# Sameiet

## Bruneset 1 og 3



Innkalling til årsmøte 2026

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Brunset 1 og 3.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom dere skal gjennomføre årsmøtet digitalt, må du logge inn på Min side via [bate.no](http://bate.no).

## **Torsdag 26.03.2026, kl. 19:00**

Lone Star kongsgaten Ålgård

### **Saksliste**

- 1 Konstituering
  - 1.1 Valg av møteleder og sekretær
  - 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
  - 1.3 Registrering av møtedeltakere
  - 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2 Årsregnskapet for 2025
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Heisvask
- 6 Orienteringssak: Økonomi
- 7 Orienteringssak: Beplantning
- 8 Orienteringssak: Maling av grå felt.
- 9 Orienteringssak: Maling av blokkene.
- 10 Orienteringssak: Søppel, rydding og renhold.
- 11 Valg
  - 11.1 Valg av styreleder for to år
  - 11.2 Valg av styremedlem for to år
  - 11.3 Valg av varamedlemmer for ett år
  - 11.4 Valg av valgkomité
  - 11.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret  
Sameiet Brunaset 1 og 3

## 2. Årsregnskapet for 2025

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

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

## 4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 60000.-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Heisvask

Forslag fra Berit Ådneram: Vi er mange eldre som bor her i blokkene og ikke alle har mulighet til å vaske i heisen.

**Forslag til vedtak:** Mitt forslag er derfor: Hver beboer betaler kr.200,00 i tillegg til fellesutgiftene vi har fra før. Kanskje vi kan få en ungdom til å ta jobben en eller to ganger i uka.

**Styrets innstilling:** Styret antar at dette blir fort dyrere enn vi tror pga arbeidsgiver avgift, feriepengene o.l. og veldig omstendelig da det må gjennomføres hos Bate for å få en ordentlig og ryddig måte.

Styret gjør oppmerksom på at rengjøring anses som en felleskostnad som skal fordeles etter sameiebrøk/leilighetens størrelse. En eventuell økning i felleskostnadene vil derfor ikke utgjøre et likt beløp for alle beboere.

Styret avslår dette.

## 6. Orienteringssak: Økonomi

Den tidligere avtalen med Altibox hvor sameiet betalte ca kr.200.- Altibox valgte å fase ut denne avtalen og vi måtte velge en ny. Valget falt på Altibox Flex M hvor det er flest valgmuligheter for den enkelte. For de av oss som hadde internett i den gamle avtalen måtte vi betale ca kr 350.- bare for internett som var 50/50 MB.

Etter den nye avtalen ble inngått utgår den månedlige fakturaen som hver beboer fikk. Den nye avtalen med Altibox så får alle 100 poeng til strømmetjenester, internett 100/100MB og TV-kanaler betalt av sameiet.

Sameiet tar hele kostnaden og styret ser seg nødt til å øke felleskostnadene fra 1.juni i år med 12%.

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

## 7. Orienteringssak: Beplantning

Ønsker årsmøtet at vi skal fortsette å plante sommerblomster i kassene utenfor? Styret ønsker synspunkter på dette.

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

## **8. Orienteringssak: Maling av grå felt.**

Årsmøtet inviteres til å komme med innspill om disse feltene skal males og i hvilken farge. Styret vil ta innspill på årsmøtet med seg videre i arbeidet.

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

## **9. Orienteringssak: Maling av blokkene.**

Styret har valgt Viking Malerservice til jobben. Prisen for dette er kr872000.- Styret går inn for å låne finansiering på denne jobben. Planlagt oppstart i medio april +-

Håland Byggservice vil skifte vindusomrammingene der det trenges.

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

## **10. Orienteringssak: Sjøppel, rydding og renhold.**

Bruk av bålpanne medfører at de som bruker den også har ansvaret for renhold. Det ligger sneiper, tyggis og snusposer utenfor i gaten og heisdørene , folk kaster boss utenfor de nedgravde containere når disse er fulle, 50-60 meter lengre ned i gaten er også boss containere som kan benyttes.

Vi har mange flinke folk som tar ansvar og rydder både på uteområdene og i felles parkeringsanlegg, disse fortjener all den ros vi kan gi dem, men husk vi er 40 leiligheter her så vi håper at flere kan ære proaktive og ta ansvar.

En viktig påminnelse til alle.

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

## **11. Valg**

### **11.1 Valg av styreleder for to år**

Valgkomiteen har innstilt Arnold Hanssen som styreleder.

### **11.2 Valg av styremedlem for to år**

Lene Sæve er villig å være styremedlem. Mohammed Rezai er på valg neste år.

### **11.3 Valg av varamedlemmer for ett år**

Øystein Moe er varamann velges for ett år.

### **11.4 Valg av valgkomité**

Valgkomiteen består av Berit Ådneram og Gerd Odland Ravndal, de er også valgt for ett år.

## 1442 Sameiet Brunaset 1 og 3

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		916 032	916 032	1 025 920
Lading el-bil		15 386	16 749	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 418</b>	<b>932 781</b>	<b>1 040 920</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 460	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		58 429	55 548	61 200
Tilleggstjenester forretningsfører		7 790	40 200	5 800
Revisjonshonorar	2	10 125	9 579	10 300
Drift og vedlikehold	3	300 345	366 126	1 332 600
TV og/eller internett		115 108	108 238	118 300
Forsikringer		232 502	189 027	267 400
Energi/strøm		46 653	25 544	40 000
Administrasjonskostnader		29 581	26 817	33 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>868 993</b>	<b>889 539</b>	<b>1 937 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 425</b>	<b>43 241</b>	<b>-896 140</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		45 658	45 707	35 000
Rentekostnader		0	0	55 700
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-45 658</b>	<b>-45 707</b>	<b>20 700</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>108 083</b>	<b>88 948</b>	<b>-916 840</b>

## 1442 Sameiet Brunaset 1 og 3

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Finansielle anleggsmidler		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	41 490
Forskuddsbetalte kostnader	276 394	235 142
Forskuddsbetalt strøm	0	46 949
Andre fordringer	0	5 409
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	1 410 472	1 292 682
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 686 866</b>	<b>1 621 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 686 866</b>	<b>1 621 672</b>

## 1442 Sameiet Brunaset 1 og 3

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Opptjent egenkapital		1 374 105	1 266 022
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 374 105</b>	<b>1 266 022</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Innbetalt strøm		0	38 764
Leverandørgjeld		308 274	291 669
Annen kortsiktig gjeld		4 487	25 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 761</b>	<b>355 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 761</b>	<b>355 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 686 866</b>	<b>1 621 672</b>

Stavanger 31.12.25  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Arnold Hanssen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mohammad Rezai  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Sæve  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital årets regnskap.

## Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	25 775	24 344
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	85 123	236 271
6630 Vedlikehold uteområde	33 388	37 322
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	72 811	2 359
6780 Drifts- og serviceavtaler	83 249	65 832
<b>Sum</b>	<b>300 345</b>	<b>366 126</b>

## Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b><u>ARBEIDSKAPITAL</u></b>		
Resultat	108 083	88 948
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>108 083</b>	<b>88 948</b>
Omløpsmidler	1 686 866	1 621 672
Kortsiktig gjeld	312 761	355 650
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 374 105</b>	<b>1 266 022</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	1 374 105	108 083	1 266 022
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 374 105</b>	<b>108 083</b>	<b>1 266 022</b>

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Brunaset 1 og 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Brunaset 1 og 3**

Styreleder	Arnold Hanssen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Lene Sæve (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Mohammad Rezai (sign.)	26.02.2026



Til årsmøtet i Sameiet Brunet 1 og 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Brunet 1 og 3 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-27 10:24:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P4K7O-T84NL-2Z6LZ-5LK7K-KL8HT-OTMEG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

## Informasjon fra styret

### Om Sameiet Brunaset 1 og 3

Sameiet Brunaset 1 og 3 ligger i Gjesdal kommune og består av 40 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 813733692.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Arnold Hanssen

Styremedlem, Lene Sæve

Styremedlem, Mohammad Rezai

Varamedlem, Øystein Moe

### Året 2025.

#### **Styremøter:**

I løpet av perioden har styret gjennomført 3 styremøter og behandlet 5 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

**Arrangementer: vi har jobbet med å få tilbud på nedvask og maling av bygget. Så har vi jobbet med en lei sak med vanninntrengning gjennom ventilasjonen. Etter mye om og men fant Gjesdal blikk ut hvor skaden var. Gjesdal blikk har også vært behjelpelig med å finne et filter som skal byttes hver år og som ikke har vært byttet før nå etter ti år, filteret var pottetett, noe som skapte dårlig lukt i bodene nede.**

#### **HMS-arbeid:**

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slukkeutstyr. Vi har avholdt evakueringsøvelse som ikke ble annonsert på forhånd, og det er nettopp det som er poenget at den skal ikke meldes på forhånd. Vi har fått kontakt med en byggmester som skal bytte de skadede vindusomrammingene.

### Fokus på HMS

Som de fleste har fått med seg har vi en hjertestarter lokalisert innenfor døra til bodene, hvor dere alle har nøkler til å kan låse dere inn om det oppstår en situasjon hvor dere trenger hjertestarteren. Utover dette så følger vi i styret med bygget og de tekniske installasjoner.

### Forsikringsavtale

Sameiet Brunaset 1 og 3 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP838281.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2026

# FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den .....2026

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2026  
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

## FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

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

---

### **Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle**

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

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



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Brunaset 1 og 3 torsdag 26.03.2026 kl. 19:00 - Lone Star kongsgaten Ålgård .

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Arnold Hanssen ble valgt til møteleder og Lene Sæve ble valgt til sekretær.

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

**Vedtak:**

Gerd Odland Ravndal ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

**Vedtak:**

Det var 13 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 13 stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2025

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 60 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Heisvask

Forslag fra Berit Ådneram: Vi er mange eldre som bor her i blokkene og ikke alle har mulighet til å vaske i heisen.

Mitt forslag er derfor: Hver beboer betaler kr.200,00 i tillegg til fellesutgiftene vi har fra før. Kanskje vi kan få en ungdom til å ta jobben en eller to ganger i uka.

### **Vedtak:**

Styrets innstilling

Styret antar at dette blir fort dyrere enn vi tror pga arbeidsgiver avgift, feriepenger o.l . og veldig omstendelig da det må gjennomføres hos Bate for å få en ordentlig og ryddig måte.

Styret gjør oppmerksom på at rengjøring anses som en felleskostnad som skal fordeles etter sameiebrøk/leilighetens størrelse. En eventuell økning i felleskostnadene vil derfor ikke utgjøre et likt beløp for alle beboere.

Styret avslår dette.

## 6. Orienteringssak: Økonomi

Den tidligere avtalen med Altibox hvor sameiet betalte ca kr.200.- Altibox valgte å fase ut denne avtalen og vi måtte velge en ny. Valget falt på Altibox Flex M hvor det er flest valgmuligheter for den enkelte. For de av oss som hadde internett i den gamle avtalen måtte vi betale ca kr 350.- bare for internett som var 50/50 MB.

Etter den nye avtalen ble inngått utgår den månedlige fakturaen som hver beboer fikk. Den nye avtalen med Altibox så får alle 100 poeng til strømmetjenester, internett 100/100MB og TV-kanaler betalt av sameiet.

Sameiet tar hele kostnaden og styret ser seg nødt til å øke felleskostnadene fra 1.juni i år med 12%.

### **Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 7. Orienteringssak: Beplantning

Ønsker årsmøtet at vi skal fortsette å plante sommerblomster i kassene utenfor? Styret ønsker synspunkter på dette.

### **Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 8. Orienteringssak: Maling av grå felt.

Årsmøtet inviteres til å komme med innspill om disse feltene skal males og i hvilken farge. Styret vil ta innspill på årsmøtet med seg videre i arbeidet.

Referat

Mulig disse ikke kan males da overflaten kjennes ikke malbar ut.

### **Vedtak:**

Tatt til orientering.

Kan ikke endres da dette blir fasadeendring. Må dermed søke kommunen om fasadeendring

Konklusjon: Det blir som det er

## **9. Orienteringssak: Maling av blokkene.**

Styret har valgt Viking Malerservice til jobben. Prisen for dette er kr872000.- Styret går inn for å låne finansiering på denne jobben. Planlagt oppstart i medio april +-

Oppstart 7. april

Håland Byggservice vil skifte vindusomrammingene der det trenges. Kostnader her har vi ikke fått enda.

De starter også etter påske.

### **Vedtak:**

Tatt til orientering.

## **10. Orienteringssak: Sjøppel, rydding og renhold.**

Bruk av bålpanne medfører at de som bruker den også har ansvaret for renhold. Det ligger sneiper, tyggis og snusposer utenfor i gaten og heisdørene , folk kaster boss utenfor de nedgravde containere når disse er fulle, 50-60 meter lengre ned i gaten er også boss containere som kan benyttes.

Vi har mange flinke folk som tar ansvar og rydder både på uteområdene og i felles parkeringsanlegg, disse fortjener all den ros vi kan gi dem, men husk vi er 40 leiligheter her så vi håper at flere kan ære proaktive og ta ansvar.

En viktig påminnelse til alle.

### **Vedtak:**

Tatt til orientering.

## **11. Valg**

### **11.1 Valg av styreleder for to år**

Valgkomiteen har innstilt Arnold Hanssen som styreleder.

#### **Vedtak:**

Arnold Hanssen ble valgt til styreleder for to år.

### **11.2 Valg av styremedlem for to år**

Lene Sæve er villig å være styremedlem. Mohammed Rezai er på valg neste år.

#### **Vedtak:**

Lene Sæve ble valgt til styremedlem for to år.

### **11.3 Valg av varamedlemmer for ett år**

Øystein Moe er varamann velges for ett år.

#### **Vedtak:**

Øystein Moe ble valgt til varamedlem for ett år.

#### **11.4 Valg av valgkomité**

Valgkomiteen består av Berit Ådneram og Gerd Odland Ravndal, de er også valgt for ett år.

#### **Vedtak:**

Berit Ådneram og Gerd Odland Ravndal ble valgt til valgkomité.

#### **11.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av**

#### **Vedtak:**

Styreleder: Arnold Hanssen

Styremedlem: Lene Sæve

Styremedlem: Mohammed Rezai

Varamedlem: Øystein Moe

Tatt til orientering.

Gjesdal, 26.03.2026

## Protokoll for Sameiet Brunaset 1 og 3

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arnold Hanssen (sign.)	26.03.2026
Sekretær	Lene Sæve (sign.)	27.03.2026
Protokollvitne	Gerd Odland Ravndal (sign.)	26.03.2026

# Nabolagsprofil

Bruneset 3 - Nabolaget Ålgård sentrum - vurdert av 85 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Skokkabakken Linje 23, X39, 48, 92, N95	6 min 0.5 km
Skeiane stasjon Linje L5	15 min 13.1 km
Stavanger Sola	27 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 27.7 km

## Skoler

Ålgård skole (1-7 kl.) 323 elever, 20 klasser	9 min 0.8 km
Solås skole (1-7 kl.) 504 elever, 35 klasser	17 min 1.3 km
Kongstun Kristne friskole (1-10 kl.) 62 elever, 6 klasser	22 min 2 km
Gjesdal ungdomsskole (8-10 kl.) 507 elever, 31 klasser	14 min 1.1 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	16 min 13.5 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	16 min 13.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Extra Ålgård	9 min
Circle K Ålgård	8 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



## Kvalitet på skolene

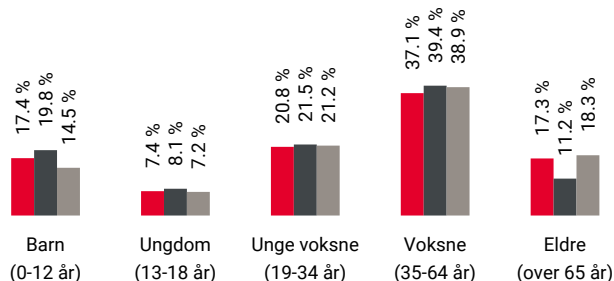
Bra 74/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ålgård sentrum	2 357	1 079
Ålgård/Figgjo	11 846	4 667
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Bruhammaren Fus barnehage (0-5 år) 61 barn	2 min 0.2 km
Rishagen Fus barnehage (0-5 år) 112 barn	11 min 0.9 km
Flassabekken barnehage (1-5 år) 111 barn	15 min 1.1 km

## Dagligvare

Kiwi Kanalhuset	6 min
Kiwi Ålgård PostNord	8 min 0.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100



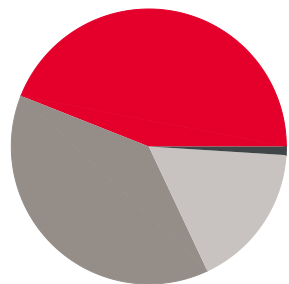
### Støynivået

Lite støynivå 77/100

## Sport

⚽	Ålgård skole	8 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	0.7 km	
⚽	Sandvolleybane og sandfotballbane	10 min	🚶
	Sandvolleyball	0.8 km	
🏊	Jazzercise Ålgård	6 min	🚶
🏊	EVO Ålgård	11 min	🚶

## Boligmasse



- 44% enebolig
- 1% rekkehus
- 38% blokk
- 17% annet

«Sentralt på Ålgård, med "Edlandshavet" i hagen. Flott utsikt til Edlandsfjelle»

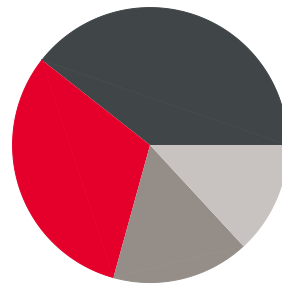
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

📦	Norwegian Outlet	6 min	🚶
📦	Vitusapotek Ålgård	8 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

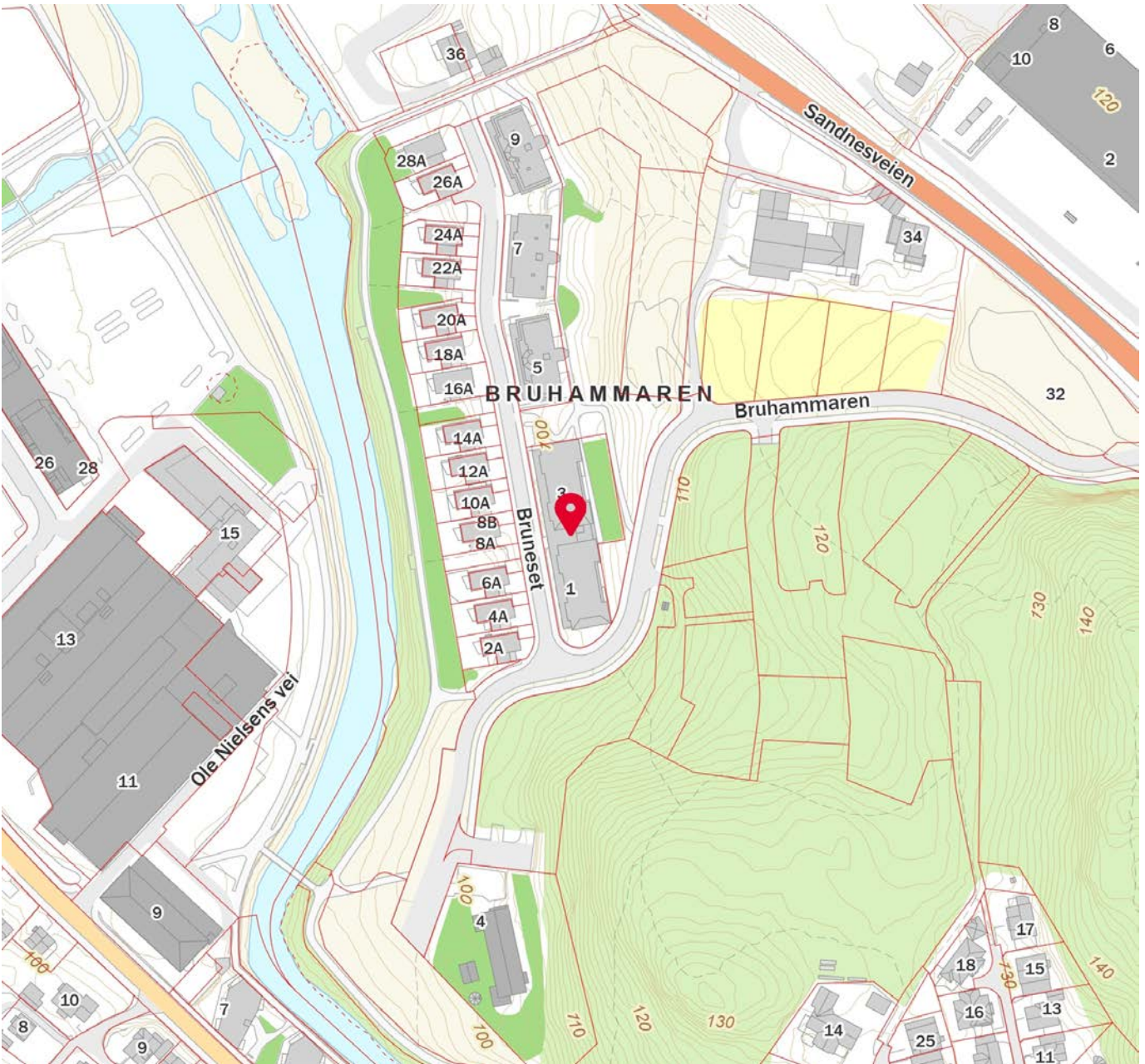
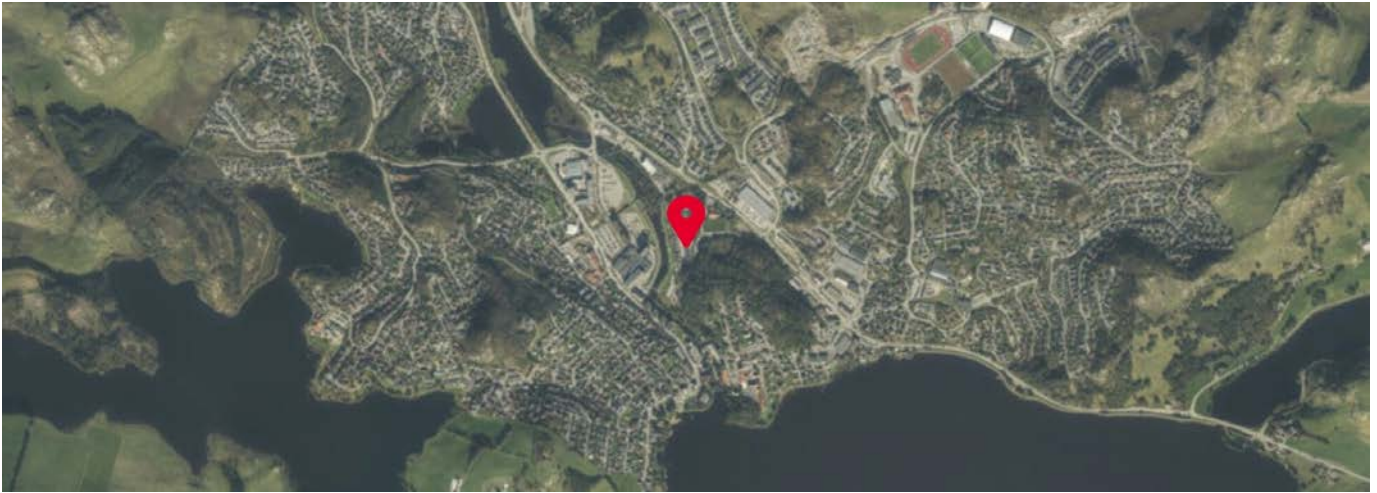
- Ålgård sentrum
- Ålgård/Figgjo
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 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 2026

Noen blir nasjonale.  
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:  
Lokalbanken på Jæren.





## 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Brunestet 3, leil. H0301  
4330 ÅLGÅRD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Trond Kristoffersen**Telefon:** 450 07 761  
**E-post:** trond.kristoffersen@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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