



aktiv.

Åmotsvegen 2C, 4480 KVINESDAL

**Åmot - Meget pen 3-roms  
hjørneleilighet i 1 etg. med carport  
og utebod. Velholdt og praktisk  
leilighet.**





Eiendomsmegler MNEF

**Bjørn Skjæveland**

**Mobil** 957 97 331  
**E-post** bjorn.skjaveland@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 63 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 553 600,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 500,-  
**Selger:** Josefine Alise Landsnes

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2015  
**BRA-i/BRA Total** 74/79 kvm  
**Tomtstr.:** 2569.8 m²  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 162, bnr. 86  
**Snr.** 1  
**Oppdragsnr.:** 1408250201

Meget pen 3-roms  
hjørneleilighet i 1 etg.  
med carport og utebod.

Vi har en meget fin leilighet for salg på Åmot. Leiligheten er fra 2015 og ligger i første etasje med trappefri adkomst. Leiligheten har god planløsning og er arealeffektiv. Nymalt utvendig i 2025

Inneholder: Entre/gang med fin størrelse. 2 gode soverom. Stort bad med praktisk vaskeromsløsning. Romslig stue med åpen løsning til kjøkken.

Leiligheten har et fint uteområde med belegningsstein og er avskjermet med hekk. Det medfølger også en bod på bakkeplan, en carport og parkeringsplass like ved. Her bor man sentralt med gangavstand til butikker og de fleste fasiliteter i sentrumsområde. Man kan man flytte rett inn og man trenger ikke tenke på vedlikehold. Sameiet er veldrevet uten fellesgjeld og har et hyggelig bomiljø.

Dette er en praktisk og flott leilighet.  
Velkommen til visning!

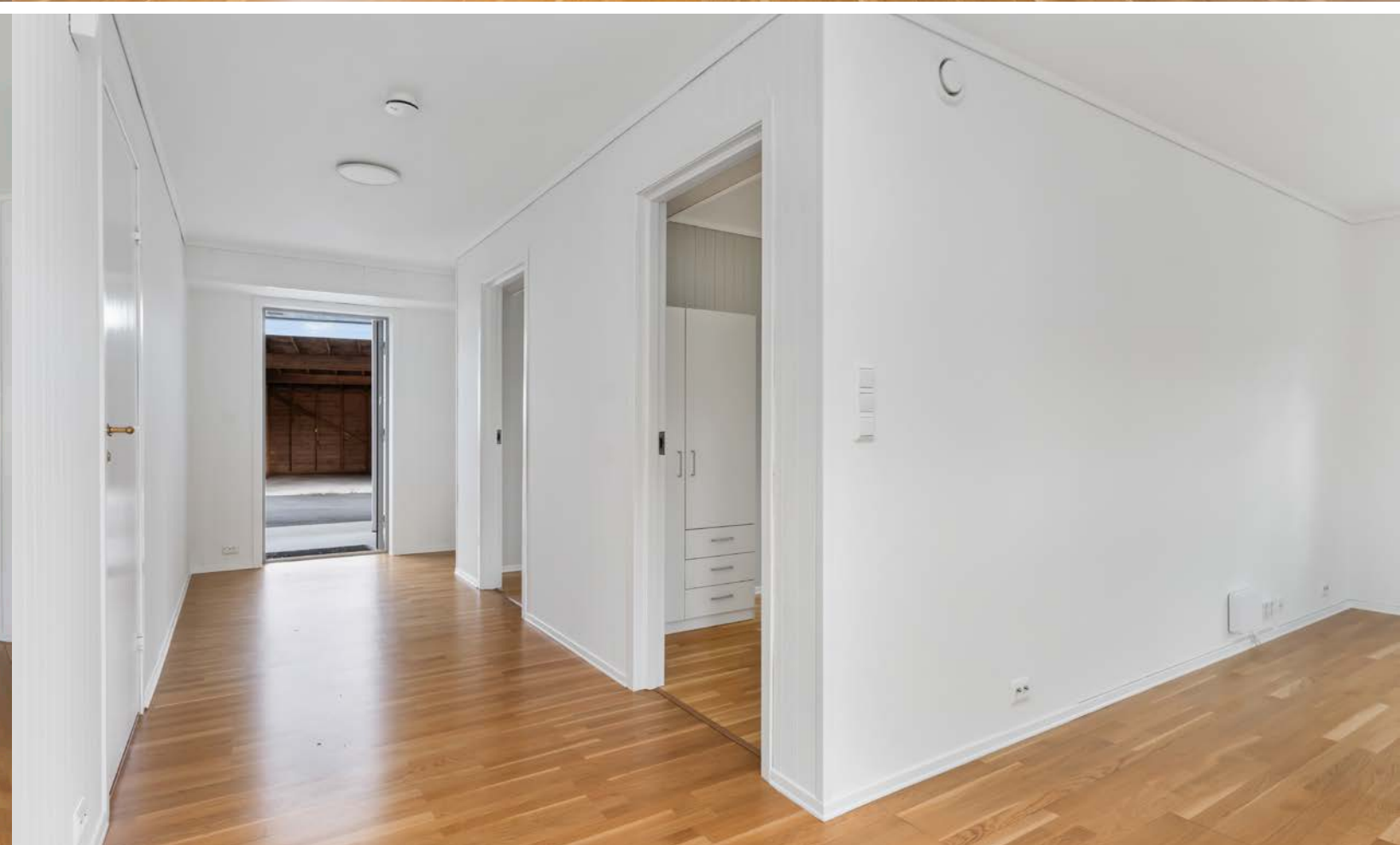


Innhold

Velkommen .....2  
Plantegning .....18  
Om eiendommen .....22  
Tilstandsrapport .....31  
Egenerklæring .....47  
Forbrukerinformasjon .....88  
Budskjema .....89



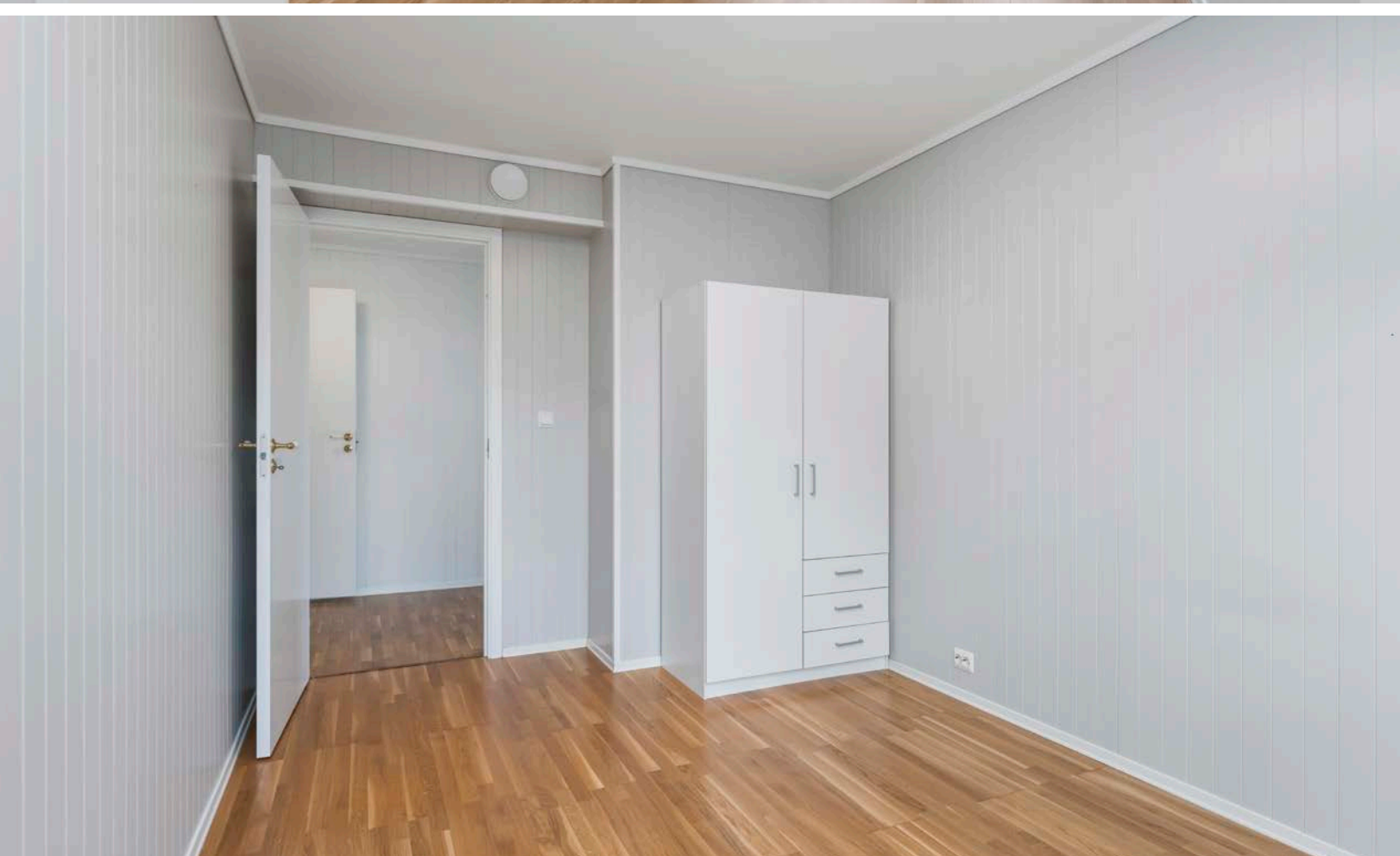
























Kort avstand til Liknes sentrum.



# Plantegning

## 1. etasje



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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

# Notater





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

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

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

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

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



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 74 m²  
BRA - e: 5 m²  
BRA totalt: 79 m²  
TBA: 12 m²

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-i: 74 m² Stue/ kjøkken, 2 soverom, bad/  
vaskerom og gang.  
BRA-e: 5 m² Bod

### TBA fordelt på etasje

1. etasje  
12 m²

### Tomtetype

Eiet - fellestomt

### Tomtestørrelse

2569.8 m²

### Tomtebeskrivelse

Fellestomt som er fint opparbeidet med asfaltert gårdsrom og parkeringsplass, samt et lite areal med lekeapparater. Leiligheten har et fint uteområde med utgang fra stue. Området er belagt med belegningsstein og er delvis avskjermet med hekk. Det medfølger en parkeringsplass rett ved leiligheten og i felles carport-anlegg.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i første etasje/ på bakkeplan. Eiendommen har en sentral og attraktiv beliggenhet på Åmot. Her er det gangavstand til Liknes sentrum med alt av fasiliteter.

Åmotsvegen er en rolig gate uten gjennomgangstrafikk.

### Adkomst

Fra Liknes sentrum kjør mot Vesterdalsvegen. Ta deretter til høyre inn Austerdalsvegen. Følg denne veien til du kan ta til høyre inn Åmotsvegen. Følg veien videre til høyre til du får eiendommen på høyre side. Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

### Bebyggelsen

Det er primært leiligheter, eneboliger og gårdsbebyggelse i området.

### Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER:  
Knerten barnehage Kvinesdal: 1.2 km  
Sentrum barnehage: 1.8 km  
Åmotsmarka barnehage: 2.1 km

### SKOLER:

Liknes skole: 1,0 km  
Kvinesdal ungdomsskole: 1.2 km  
Kvinesdal videregående skole: 1.8 km

### Skolekrets

Liknes

### Offentlig kommunikasjon

BUSS:  
Åmot: 1,0 km  
TOG:  
Storekvina stasjon: 8.3 km

### Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

### Type takst

Boligsalgsrapport

### Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.  
Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.

### Innhold

Vi har en meget fin leilighet for salg på Åmot. Leiligheten er fra 2015 og er meget pent holdt. Leiligheten ligger i første etasje med trappefri adkomst på begge sider. Leiligheten har god planløsning og er arealeffektiv. Nymalt utvendig i 2025.  
Inneholder stor og luftig entre / gang. To soverom med god størrelse. Stort bad/ wc med dusjkabinett, toalett og lys og pen innredning. Praktisk vaskeromsdel er en del av badet men ligger bak en skyvedør. Stuen har god størrelse med plass til både spisestuedel og sofagruppe. Det er åpen løsning til flott kjøkken med god benkeplass. Leiligheten er lys og pen med parkettgulv.

Leiligheten har et fint uteområde med belegningsstein og er delvis avskjermet med hekk. Det medfølger også en bod på bakkeplan, carport og parkeringsplass like ved. Her bor man sentralt med gangavstand til butikker og de fleste fasiliteter i sentrumsområde.  
Man kan man flytte rett inn og man trenger ikke tenke på vedlikehold.

Sameiet er veldrevet, uten fellesgjeld og har et hyggelig bomiljø.

Dette er en praktisk og flott leilighet.  
Velkommen til visning!

### Standard

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og holder gjennomgående god standard.  
Inneholder:  
Entre/ gang:  
I entreen er det plass for ulike garderobeløsninger.

Soverom 1:  
Stort hovedsoverom med skaplass.

Soverom 2:  
Soverommet har god størrelse.

Bad/ vaskerom:  
Stort bad som inneholder dusjkabinett, servant med god skaplass og vegghengt toalett. Det er en skyvedør mellom bad og vaskerom hvor det er opplegg for vaskemaskin.

Stue:  
Stor stue med varmepumpe og utgang til uteområde. Her er god plass til sittegruppe m.m.  
Åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Kjøkken:  
Praktisk kjøkken med god benk- og skaplass.

Like ved inngangen er det en utvendig bod med god lagringsplass.



Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:  
Gulvoverflater: Parkett.  
Veggoverflater: Malte mdf plater.  
Takoverflater: Malt slett tak.  
Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak.  
Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:  
Overflater:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
-Det er noe fukt merker i parkett skjøter som har kommet fordi at det er brukt for mye fuktighet ved vask  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
-Lokalt tiltak

Innvendige dører:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Enkelte dører har dørblad som tar i dørkarm ved luking. Ellers har dørene normal bruksslitasje.  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Dører som har dørblad som tar borti dørkarm ved luking bør justeres. Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
-Det mangler komfyrvakt under ventilatoren som var et krav på byggetidspunktet.  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
-Komfyrvakt under kjøkkenventilator må monteres

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
-Det er ikke synlig drensspalte under wc. Dette medfører at man ikke vil avdekke evt. lekkasje fra skjult sisterne i vegg.  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
-Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt sisterne som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.

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

**Moderniseringer og påkostninger**  
Bygget ble malt utvendig i 2025.

**TV/Internett/Bredbånd**  
Det er fiber i leiligheten.

**Parkering**  
Det medfølger en carport til leiligheten, samt en parkeringsplass nærmest leiligheten. Se kart (snr. 1)

**Solforhold**  
Leiligheten har morgen og ettermiddagssol.

**Forsikringsselskap**  
Storebrand

**Polisenummer**  
3379848

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:  
- Help forsikring  
- Södeberg & Partners  
- Banker i Eika-alliansen  
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)  
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

**Energi**  
**Oppvarming**  
Det er varmepumpe i stue og varmekabler på bad/wc.

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

**Økonomi**  
**Tot prisant. ekskl. omk.**  
Kr 2 490 000

**Info kommunale avgifter**  
Vann: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2359,- inkl mva + pr m3 kr 28,33,- inkl.mva  
Avløp: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2540,- inkl mva+ pr m3 kr 40,60,- inkl.mva  
Renovasjon: Ekstern leverandør.  
Branntilsyn/ feiing: Ekstern leverandør



**Tilbud lånefinansiering**

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

Boenheten

**Felleskostnader inkluderer**

Felles utvendig forsikring og strøm i fellesområder.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1500

**Andel fellesformue**

Kr 21 283

**Andel fellesformue dato**

27.08.2025

Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Åmotsvegen 2

**Organisasjonsnummer**

918044213

**Vedtekter/husordensregler**

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

**Dyrehold**

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

**Forretningsfører**

Anne Brit Skretting Solberg

Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 162, bruksnummer 86, seksjonsnummer 1 i Kvinesdal kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4227/162/86/1:

07.07.1958 - Dokumentnr: 654 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4227 Gnr:162 Bnr:86

Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1968 - Dokumentnr: 919 - Best. om vann/kloakkledn.

Overført fra: Knr:4227 Gnr:162 Bnr:86

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2015 - Dokumentnr: 972123 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for 3 stk. 4-mannsboliger på 162/086 Åmodt datert 07.06.2017

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen grenser til offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

**Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

**Adgang til utleie**

Fremleie er tillatt.

**Legalpant**

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

Kontraktsgrunnlag

**Salgs- og betalingsvilkår**

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

salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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



som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Overtakelse**  
Overtakelse etter nærmere avtale med megler. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

**Budgivning**  
Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som

kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**  
2 490 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger  
62 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

63 600 (Omkostninger totalt)  
74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 564 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 567 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

**Omkostninger kjøpers beløp**  
Kr 63 600

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

**Personopplysningsloven**  
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

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



# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Åmotsvegen 2 C, 4480 KVINESDAL
-  KVINESDAL kommune
-  gnr. 162, bnr. 86, snr. 1

## Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke øvrige vederlag og utlegg:

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid.

## Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland  
Eiendomsmegler MNEF  
bjorn.skjeveland@aktiv.no  
Tlf: 957 97 331

## Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Skjæveland  
Eiendomsmegler MNEF  
bjorn.skjeveland@aktiv.no  
Tlf: 957 97 331

Leiv Strand Hompland  
Eiendomsmegler  
leiv.hompland@aktiv.no  
Tlf: 917 11 377

## Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer  
914747929  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

## Salgsoppgavedato

02.09.2025

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m<sup>2</sup> BRA-i: 74 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 28.08.2025

Rapportdato: 02.09.2025

Oppdragsnr.: 20755-1322

Referansenummer: HG6948

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopppdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

### Rapportansvarlig

Karl Henry Englund  
Uavhengig Takstingeniør  
karl@ketakst.no  
477 59 958



Åmotsvegen 2 C, 4480 KVINESDAL  
Gnr 162 - Bnr 86  
4227 KVINESDAL

KE Takst AS  
Bålyveien 5  
4521 LINDESNES



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## 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
- etasjeskillere
- tilleggsgbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Oppdragsnr.: 20755-1322

Befaringsdato: 28.08.2025

Side: 3 av 16



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**  
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**  
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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.  
  
Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



**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.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 1 etg med utv bod beliggende sentrumsnært.  
Leiligheten har biloppstillingsplass i carport i fellesanlegg

Leiligheten er innholdsrik med:  
2 soverom, stue/kjøkken, gang, bad/vaskerom og utv bod

Det er kun leiligheten som inngår i rapporten.  
Leiligheten vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

UTVENDIG [Gå til side](#)  
Malte vinduer med 2 lags glass.  
Malt ytterdør med glass og malt tett boddør  
Malt balkongdør i tre fra stue  
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt  
Støpt platting på mark  
Carport i fellesanlegg tilhørende leiligheten med normal slitasje ut i fra alder

INNVEDIG [Gå til side](#)  
Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:  
Gulvoverflater: Parkett o  
Veggoverflater: Malte md f plater  
Takoverflater: Malt slett tak.  
Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.  
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.  
Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.  
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.  
Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM [Gå til side](#)  
Bad/vaskerom :  
Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.  
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.  
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.  
Hulltaking utført i kjøkkenskap under vask bak dusj.  
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,7 vektprosent

KJØKKEN [Gå til side](#)  
Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.  
Integrert med løs komfyr  
Parkett på gulv og malte md f plater på vegger.  
Det ble registrert lekkasjevarsler under vask  
Ventilator med utlufting ut  
Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)  
Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad.  
Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.  
Avløpsrør av plast.  
Leiligheten har balansert ventilasjon montert på bad/vaskerom.  
200 liters varmtvannstank plassert på bad, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.  
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på bad/vaskerom  
Brannslukningsapparat er montert i gang  
Røkvarslere er plassert i himling

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

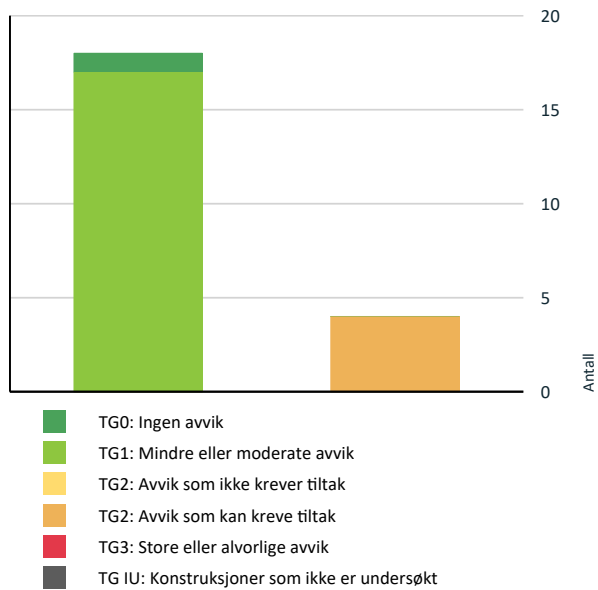
## Boligbygg med flere boenheter

- 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.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekvirent/ megler.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Leilighet.  
Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(carport) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert

### Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- Det er avvik:

-Det er noe fukt merker i parkett skjøter som har kommet fordi at det er brukt for mye fuktighet ved vask

- Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- Det er avvik:
- Enkelte dører har dørblad som tar i dørkarm ved luking.  
Ellers har dørene normal bruksslitasje.

- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- Det er avvik:
- Det mangler komfyrvakt under ventilatoren som var et krav på byggetidspunktet

- Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- Det er avvik:
- Det er ikke synlig dreusspalte under wc.  
Dette medfører at man ikke vil avdekke evt. lekkasje fra skjult sisterner i vegg

## Tilstandsrapport

### BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2017

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 2 lags glass.  
Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik, ellers lite slitasje registrert, men normal alder slitasje og bruks merker må likevel kunne forventes.

#### TG 1 Dører

Malt ytterdør med glass og malt tett boddør  
Malt balkongdør i tre fra stue  
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

#### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt platting på mark



#### TG 1 Carport i fellesanlegg

Carport i fellesanlegg tilhørende leiligheten med normal slitasje ut i fra alder

### INNVEDIG

#### TG 2 Overflater

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:  
Gulvoverflater: Parkett o  
Veggoverflater: Malte MDF plater  
Takoverflater: Malt slett tak.  
Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er noe fukt merker i parkett skjøter som har kommet fordi at det er brukt for mye fuktighet ved vask

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Lokalt tiltak



Fukt merker i parkett skjøter

#### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.  
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.  
Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

#### TG 1 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

#### TG 2 Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Enkelte dører har dørblad som tar i dørkarm ved luking.  
Ellers har dørene normal bruksslitasje.

#### Konsekvens/tiltak



## Tilstandsrapport

### • Tiltak:

Dører som har dørblad som tar borti dørkarm ved luking bør justeres. Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.

### VÅTROM

#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### Generell

Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak. Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv. Tak med malt slett takhimling

#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.



#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.



#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Innredning har normal slitasje alder tatt i betraktning

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Det er ikke synlig drensspalte under wc. Dette medfører at man ikke vil avdekke evt. lekkasje fra skjult sistene i vegg

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt sistene som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.



## Tilstandsrapport



#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak og tilluft under dør.

#### ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i kjøkkenskap under vask bak dusj. Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,7 vektprosent



### KJØKKEN

#### ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Integrert med løs komfy. Parkett på gulv og malte mdf plater på vegger. Det ble registrert lekkasjevarsler under vask. Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



#### ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TG 2 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut. Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Det mangler komfyrvakt under ventilatoren som var et krav på byggetidspunktet

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Komfyrvakt under kjøkkenventilator må monteres



### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad. Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.



## Tilstandsrapport



### TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.  
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken

### TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon montert på bad/vaskerom.  
Normal service og vedlikehold etter produsentens anvisninger.



### TG 1 Varmesentral

Varmepumpe i stue.  
Funksjon ok på befaringsdagen.  
Estimert levetid er 10-15 år.  
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



### TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på bad, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.



### 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.*

*Tilstandsgraden 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.*

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på bad/vaskerom

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

#### Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2015 Ved innstallering**

## Tilstandsrapport

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

#### Generelt om anlegget

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

#### Inntak og sikringsskap

- 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**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

#### Generell kommentar

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

### TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannslukningsapparat er montert i gang  
Røkvarslere er plassert i himling

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

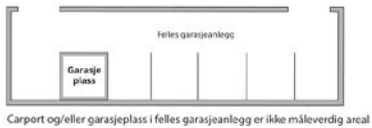
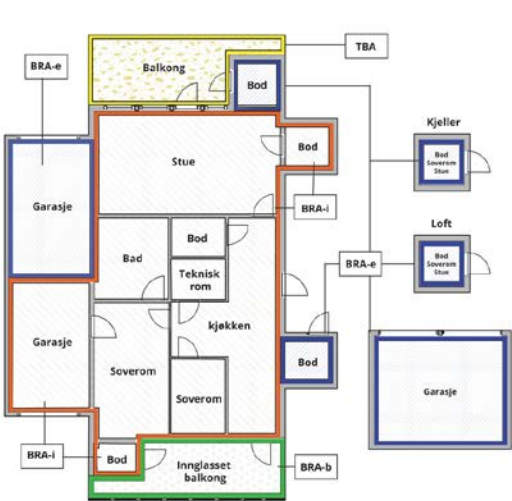
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje  | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|---------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|         | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje  | 74                         | 5                           |                            | 79  | 12                              |
| SUM     | 74                         | 5                           |                            |     | 12                              |
| SUM BRA | 79                         |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                           | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Gang, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom | Bod                         |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|                               | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|-------------------------------|------------|------------|
| Boligbygg med flere boenheter | 74         | 5          |



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede          | Rolle         |
|-----------|--------------------|---------------|
| 28.8.2025 | Karl Henry Englund | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune                 | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde                 | Eieforhold    |
|-------------------------|------|------|------|------|-------|-----------------------|---------------|
| 4227 KVINESDAL          | 162  | 86   |      | 1    | 0 m²  | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b>          |      |      |      |      |       |                       |               |
| Åmotsvegen 2 C          |      |      |      |      |       |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b>    |      |      |      |      |       |                       |               |
| Landsnes Josefine Alise |      |      |      |      |       |                       |               |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar                 | Status      | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|---------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring           | 02.09.2025 |                           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Tegninger               | 02.09.2025 |                           | Gjennomgått | 6     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 02.09.2025 |                           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Byggetillatelse         | 02.09.2025 | Firemannsbolig og carport | Gjennomgått | 3     | Nei     |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 02.09.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruk av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HG6948>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                 |                                         |                                        |                  |            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------|
| Meglerfirma                                                     | Aktiv                                   |                                        | Oppdragsnr.      | 1408250201 |
| Adresse                                                         | ÅMOTSVEGEN 2 C                          |                                        |                  |            |
| Postnr.                                                         | 4480                                    | Sted                                   | KVINESDAL        |            |
| Er det dødsbo?                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja            |                  |            |
| Salg ved fullmakt?                                              | <input type="checkbox"/> Nei            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                  |            |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                | <input type="checkbox"/> Nei            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                  |            |
| Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig       | Mariann Skarv Rønnestrøm                |                                        |                  |            |
| Når kjøpte du boligen?                                          | 2015                                    | Hvor lenge har du bodd i boligen?      | 10               | år         |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd?                               | <input type="checkbox"/> Nei            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                  |            |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | Stenebrann                              |                                        | Polise/avtalenr. |            |
| Selger 1 Fornavn                                                | Jostine Alise Sandnes                   |                                        | Etternavn        |            |
| Selger 2 Fornavn                                                |                                         |                                        | Etternavn        |            |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger

Initialer kjøper (ved anbudssøknad)

1



4.1

Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

4.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

6.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

7.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

8.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

9.

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

☒ Nei

☐ Ja

10.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

10.1

Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

10.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

11.1

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.2

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

12.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

13.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

14.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

Kommentar

15.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

Initialer calmer

Initialer binner (ved oppsigelseendran)

2

16.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

17.

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

17.1

Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei

☐ Ja

Kommentar

18.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

18.1

Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

18.2

Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☐ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

19.1

Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

20.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

21.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

22.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23.

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

24.

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

25.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

26.

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer calmer

Initialer binner (ved oppsigelseendran)

2



Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

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

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

Før øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

|      |        |      |           |
|------|--------|------|-----------|
| Dato | 2/9-25 | Sted | Kvinesdal |
|------|--------|------|-----------|

Signatur selger 1:

Marianne S. Rønnebråten

Signatur selger 2:

aktiv.

Anne Brit Skretting Solberg  
Åmotsvegen 2 J  
4480 Kvinesdal

|                              |                                        |                        |                         |
|------------------------------|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Vår referanse:<br>1408250201 | Vår saksbehandler:<br>Bjørn Skjæveland | Telefon:<br>957 97 331 | Vår dato:<br>25.08.2025 |
|------------------------------|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|

Megleropplysninger på Åmotsvegen 2C - gnr. 162, bnr. 86, snr. 1 (Ideell andel 1/1) i Kvinesdal kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

|                         |                               |             |
|-------------------------|-------------------------------|-------------|
| Navn                    | Adresse                       | Fødselsdato |
| Josefine Alise Landsnes | Åmotsvegen 2C, 4480 Kvinesdal | 12.12.1938  |

Under henvisning til eiendomsmeulingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

|                                           |                   |                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Navn på                                   |                   | Josefine Alice Landsnes                                             |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
| Styreleder                                | Navn              | Tlf.                                                                | E-post.                                                                            |                                                                                                                             |  |
|                                           | Anne Brit Solberg | 91793289                                                            | anne.brit.solberg@gmail.com                                                        |                                                                                                                             |  |
| Informasjon om eiendommen                 |                   |                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
| Sameiets eiendommer:                      | Gnr.              | Bnr.                                                                | Snr.                                                                               | Kommune                                                                                                                     |  |
|                                           | 162               | 86                                                                  | 1                                                                                  | Kvinesdal                                                                                                                   |  |
| Sameiets org.nr:                          |                   |                                                                     | Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet |                                                                                                                             |  |
| Navn på bortfester:                       |                   |                                                                     |                                                                                    | Festekontrakten utløper:                                                                                                    |  |
| Har sameiet mottatt nabovarsel?           |                   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                                                                    | Hvis ja, hvem har sendt varselet?                                                                                           |  |
| Foreligger det ferdigattest?              |                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                                                    | Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |  |
| Forsikring for sameiet                    |                   | Forsikringsselskap og polisenr.                                     |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
|                                           |                   | Storebrand 3379848                                                  |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
| Har sameiet hussoppforsikring?            |                   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                                                                    | Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.                                                                              |  |
| Parkering og garasje                      |                   |                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
| Medfølger det p-/garasjeplass?            |                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                                                    | Plassens nummer:                                                                                                            |  |
|                                           |                   |                                                                     |                                                                                    | 1                                                                                                                           |  |
| Hvordan blir kjøper eier av plassen?      |                   |                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                             |  |
| Er det mulig for el-bil lading i sameiet? |                   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                                                                    | Evt. ekstra kostnad:                                                                                                        |  |
|                                           |                   |                                                                     |                                                                                    | Beløp kr                                                                                                                    |  |

Sør-Vest Megleren AS  
Fibovæien 2 A  
4580 Lyngdal

Tlf: 401 74 219  
marita.lervik@aktiv.no  
www.aktiv.no

Org.nr: 914747929

Side: 1/3

Initialer calar:

Initialer bidrar (ved annenoppdrag):

A



|                                           |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Dyrehold                                  |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Er dyrehold tillatt?                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?                                   |                                                          |                      |              |
| Fremleie/godkjennelse                     |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Er fremleie tillatt?                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Evt. vilkår for fremleie?                                                  |                                                          |                      |              |
| Kreves styregodkjenning av ny eier?       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?                                        |                                                          |                      |              |
| Lån, andel fellesgjeld og formue          |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Sameiets långiver(e):                     | Saldo:                                                              | Nedbet. dato:                                                              | Rentesats:                                               | Avdrag:              | Bet. f.o.m.: |
| 1                                         | 255.390                                                             |                                                                            |                                                          |                      |              |
| 2                                         |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?  |                                                                     | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei        | Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?         |                      |              |
| Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag? |                                                                     | Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode? |                                                          |                      |              |
| Hva er seksjonens andel fellesgjeld?      |                                                                     | Kr                                                                         |                                                          |                      |              |
| Har sameiet formue?                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Hvis ja: Hva er total formue?                                              | Seksjonens andel formue?                                 |                      |              |
|                                           |                                                                     | Kr 255.390                                                                 | Kr                                                       |                      |              |
| Fellesutgifter og andre kostnader         |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Fellesutgifter pr. mnd.                   | Kr 1500,-                                                           | Er det restanse?                                                           | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, restanse kr |              |
| Forfallsdato:                             | 15. hver mnd                                                        | Fellesutgiftene inkluderer: Strøm, Forsikring, Strøm Fellesområde          |                                                          |                      |              |
| Avregnes fellesutg.?                      | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Er det planlagt endringer av fellesutg.?                                   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                      |              |
| Hvis ja, ny fellesutgift:                 | kr                                                                  | Når trer eventuell endring i kraft?                                        | Dato                                                     |                      |              |
| Poster til skattemeldingen                |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Seksjonens renteinntekter kr:             |                                                                     | Seksjonens renteutgifter kr:                                               |                                                          |                      |              |
| Gebyr                                     |                                                                     |                                                                            |                                                          |                      |              |
| Tas det et gebyr for eierskiftet?         | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            | Hvis ja, kr                                                                | Kontonummer for betaling:                                |                      |              |
| Tas det et gebyr for opplysningene?       | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            | Hvis ja, kr                                                                | Kontonummer for betaling:                                |                      |              |
| Eventuelle andre gebyrer:                 | Beskrivelse:                                                        | kr                                                                         | Kontonummer for betaling:                                |                      |              |

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier |
| Skriv her:                                          |

For Anne Brit Skretting Solberg

Kornesdal 27/8-25  
Sted, dato

Anne Brit Solberg  
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post bjorn.skjeveland@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen  
for Aktiv Sørlandet

Bjørn Skjæveland  
Eiendomsmegler MNEF  
bjorn.skjeveland@aktiv.no



Returneres til:  
Adv.f.a. Andersen & Snerthammer as  
Pb. 1  
4401 Flekkefjord

Fødselsnr./Org.nr:  
979693877

Ref.nr

Begjæring<sup>1)</sup> om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
- ☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen |                |      |      |          |      |
|---------------|----------------|------|------|----------|------|
| Kommunenr     | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
| 1037          | Kvinesdal      | 162  | 86   |          |      |

| 2. Hjemmelshaver(e)                           |             |                            |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn        | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 992840803                                     | Husebygg as | 1/1                        |
|                                               |             |                            |
|                                               |             |                            |
|                                               |             |                            |
|                                               |             |                            |

| 3. Begjæring |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| S.-nr        | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
| 1            | B                     | 1                           | B                             | 13    |                       |                             |                               | 25    |                       |                             |                               |
| 2            | B                     | 1                           | B                             | 14    |                       |                             |                               | 26    |                       |                             |                               |
| 3            | B                     | 1                           | B                             | 15    |                       |                             |                               | 27    |                       |                             |                               |
| 4            | B                     | 1                           | B                             | 16    |                       |                             |                               | 28    |                       |                             |                               |
| 5            | B                     | 1                           | B                             | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               |
| 6            | B                     | 1                           | B                             | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               |
| 7            | B                     | 1                           | B                             | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               |
| 8            | B                     | 1                           | B                             | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               |
| 9            | B                     | 1                           | B                             | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               |
| 10           | B                     | 1                           | B                             | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               |
| 11           | B                     | 1                           | B                             | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               |
| 12           | B                     | 1                           | B                             | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               |

|                                                                                               |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |
| Sum tellere: 12                                                                               |  |  |  | = nevner: 12 |  |  |  |  |  |  |  |

| 4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>                                                                                                                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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 | Partenes underskrift |
|------|----------------------|
|      |                      |

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for 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 og dato     | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/<br>registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| t.f.ford 2/10-15 |                                          |                                                                                                                                       |



Side 3 av 6

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering<sup>8)</sup>**

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)  
Eller  
☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt  
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt<sup>9)</sup>  
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor  
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

|      |      |      |      |                          |
|------|------|------|------|--------------------------|
| Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |                          |
| 162  | 86   |      |      | (1037) Kvinesdal kommune |

Sted og dato \_\_\_\_\_ Stempel og underskrift \_\_\_\_\_

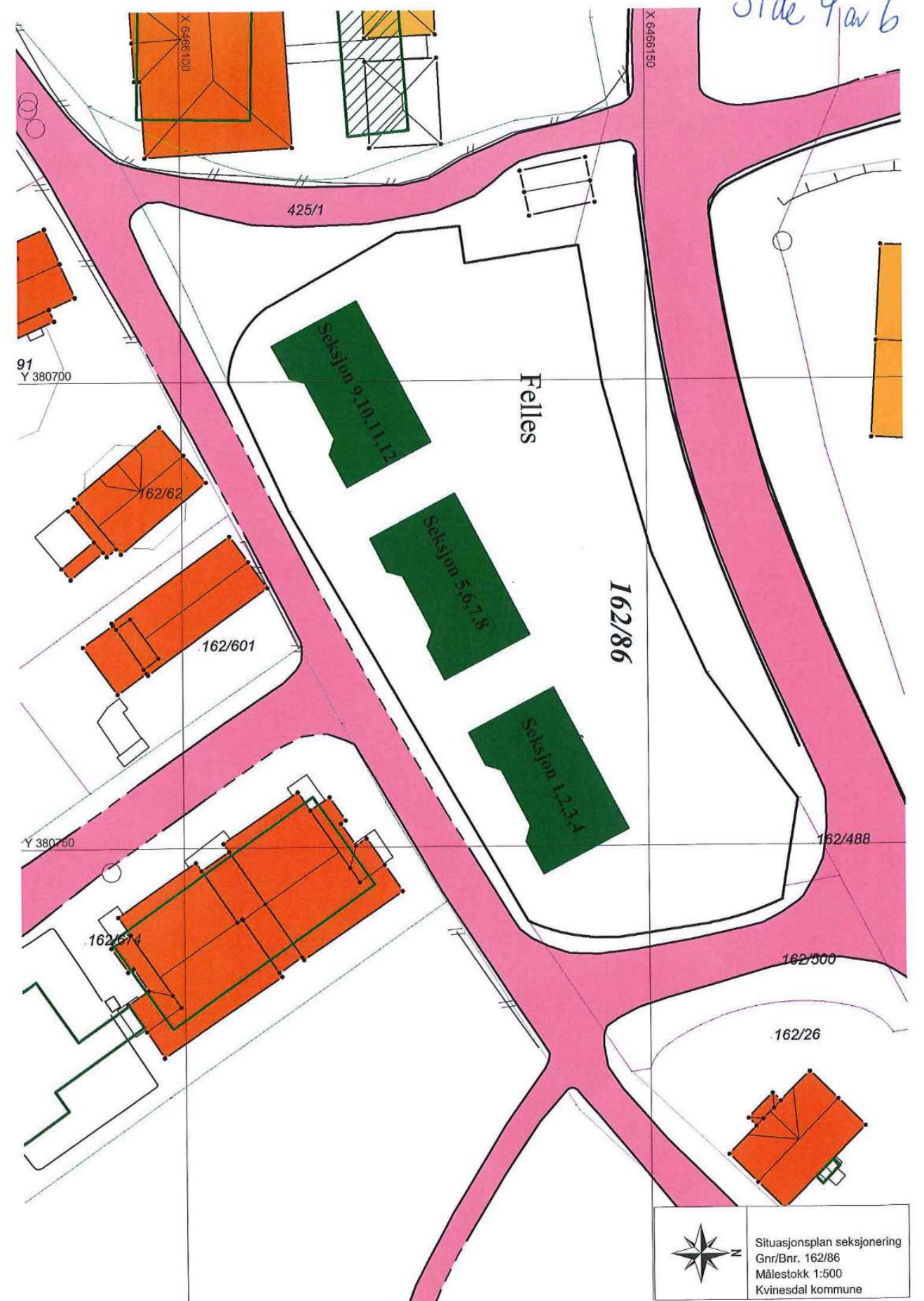
Kvinesdal 20/10-2015  KVINESDAL KOMMUNE

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Feltet for ideel 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 rettstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Dato _____ | Partenes underskrift _____ |
|------------|----------------------------|

SF-0217-1 Side 3 av 3

Side 4 av 6





Side 5 of 6



Plan 1, Etasje 1:200  
Seksjoner 1-10  
for Grunnskolens  
i Kvinesdal kommune

Side 6 of 6



Plan 2, Etasje 1:200  
Seksjoner 11-12  
for Grunnskolens  
i Kvinesdal kommune





Administrativt vedtak

Nr.: 257/15

DS Byggdesign AS

|                      |                |                |            |            |
|----------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| Vår ref:             | Ordningsverdi: | Saksbehandler: | Deres ref: | Dato:      |
| 7767/2015 - 2009/994 | 162/086        | Johan Helle    |            | 18.05.2015 |

Moi Bygg AS - Dispensasjon, rammetillatelse og igangsettelsestillatelse til oppføring av 3 firemannsboliger på 162/086 Åmodt

Viser til søknad fra DS Byggdesign AS ang. igangsettelsestillatelse/rammetillatelse datert 20.04.15, mottatt 20.04.15 og dispensasjonssøknad datert 22.01.15 mottatt 22.01.15 for rammetillatelse oppføring av 3 firemannsboliger og igangsettelsessøknad for oppførelse av en firemannsbolig, gnr/bnr 162/086 Åmodt.

Eiendommen omfattes av «Reguleringsplan for gnr/bnr 162/086 på Åmodt», vedtatt 02.05.05, (planid. 10372005001), det søkes dispensasjon fra § 1.0 for øking av gesimshøyde fra vedtatte 5,7m til 6,1m fra gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Omsøkte dispensasjon vil ikke berøre naboer eller gjenboere og tilsidesetter ikke reguleringsplanens bestemmelser. Avviket er på gesimshøyden er 40cm er liten og etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader

Eiendommen skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

Vedlagt søknaden er følgende:

- Søknad om tillatelse i ett trinn
- Søknad om rammetillatelse
- Søknad om dispensasjon
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- Nabovarsel
- Situasjonsskisse
- Tegninger
- Søknad om ansvarsretter
- Gjennomføringsplan versjon 2
- GAB skjema
- Stikningsplan

Vi minner om følgende ang bygging av boligen:

- Tiltakshaver/ansvarlig søker må se til at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunale vedtekter, reguleringsplan eller andre regelverk (for eksempel, jordlov, veglov konsesjonslov, m.m)
- Reglene om minsteavstand til nabogrense må holdes.
- Boligen og garasjen må plasseres og bygges i henhold til reguleringsplan for Åmodt gnr/bnr 162/086 og tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.

Boligen skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

Tillatelse er gitt i henhold til søknad.

Det stilles krav til avkjørsel m/stikkrenne dimensjon minimum 300mm.

Før arbeidet starter skal tilkoblingsavgiften være betalt.

Før ferdigattest kan gis må situasjonsplan som viser stikkledninger, stengekraner, og skisse over tilkobling være levert Kvinesdal Kommune.

([post@kvinesdal.kommune.no](mailto:post@kvinesdal.kommune.no))

Ansvarsrett

DS Byggdesign AS søker om ansvarsrett som ansvarlig søker samt prosjektering av innmåling, samt utførelse av innmåling og utstikking og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.

DS Byggdesign AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

Moi Bygg AS søker om ansvarsrett for prosjektering av arkitektur, brannkonsept, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk, plassering av sluk i våtrom og miljøsanering, samt utførelse av, plass støpte betongkonstruksjoner, tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner.

Moi Bygg AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

HK Maskin AS søker om ansvarsrett for prosjekterende og utførende av grunn- og terrengarbeid fra ferdig planert tomt.

HK Maskin AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

Kjellesvik Prosjektering søker om ansvarsrett for prosjektering av VA anlegg.

Kjellesvik Prosjektering har sentral godkjenning for omsøkt tiltak.

Nils Kloster AS søker om ansvarsrett som prosjekterende og utførende for sanitær, varme og VA.

Nils Kloster AS har lokal godkjenning for omsøkte oppgaver.

Kvinesdal kommune vedtok på møte den 15.12.10 sak 82/10 å innføre gebyr for lokal godkjenning av søknader på kr. 338,- for hver enkelt søknad.

Ut fra helsemessige vurderinger er det økt fokus på forholdet til radon i bygg. Utgangspunktet er at dersom det ikke er målt/dokumentert akseptable verdier skal bygget prosjekteres med aktuelle tiltak, radonsperre/ventilasjon av grunnen.

**Ber om at ansvarlig søker følger opp dette i forhold til prosjektering av bygget.**

Avfall:

Avfall skal behandles i samsvar med forskrifter og avfallsplan.

Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73.



Byggesaksgebyret for bolig er på kr. 5150,-. Byggesaksgebyr for leiligheter er kr 1905,- x 11. Dispensasjonsgebyr er kr 5310,-. Lokal godkjenning er på kr. 338,-. Tilkobling til kommunalt vann på kr. 10.000,- + mva. x 4 og tilkobling kommunalt avløp på kr. 10.000,- + mva. x 4. Faktura på til sammen kr. 126603,- vil bli sendt tiltakshaver i eget brev.



**Administrativt vedtak**

Nr.: 32/16

Ditlefsen Byggdesign AS

|                      |                |                  |            |            |
|----------------------|----------------|------------------|------------|------------|
| Vår ref:             | Ordningsverdi: | Saksbehandler:   | Deres ref: | Dato:      |
| 1652/2016 - 2009/994 | 162/086        | Kari Modal Bruli |            | 25.01.2016 |

**Moi Bygg AS - Igangsettingstillatelse for bygging av carporter på 162/086 - Åmodt**

DS Byggdesign AS søker om igangsettelsestillatelse for bygging av carporter på 162/086 Åmodt i søknad datert 03.01.16 mottatt 04.01.16.

Eiendommen omfattes av «Reguleringsplan for 162/086 Åmodt – vedtatt 02.05.05 – Planid: 10372005001.

Det er gitt dispensasjon, rammetillatelse og igangsettingstillatelse for 1 firemannsbolig (bolig 1) i adm.vedtak 257/15 datert 18.05.15 og det er gitt igangsettingstillatelse for oppføring av 2 firemannsboliger (bolig 2 og 3) i adm.vedtak 569/15 datert 13.10.15.

Det er også gitt dispensasjon for flytting av 2 parkeringsplasser i adm.vedtak 473/15 datert 02.09.15.

Vedlagt søknaden er følgende:

- Søknad om igangsetting
- Gjennomføringsplan
- Tegninger
- Situasjonsskart

**Ansvarsretter:**

Moi Bygg AS har prosjektering av tiltaket og står som utførende av betong, tre, våtroms- og blikkenslagerarbeid.

**Moi Bygg må levere erklæring om ansvarsrett før arbeidet igangsettes.****Avfall:**

Avfall i forbindelse med bygging av bolig skal behandles med forskrifter og avfallsplan. Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73.

**Byggesaksgebyr:**

Byggesaksgebyr for tiltak mellom 201 – 400 m<sup>2</sup> er på kr. 6455,- og sendes tiltakshaver i eget brev.

**Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:**

I medhold av Plan- og bygningslovens § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for bygging av carporter på 162/086 Åmodt i samsvar med søknad datert 03.01.16 mottatt 04.01.16.

**Det må foreligge erklæring om ansvarsrett før arbeidet igangsettes – gjelder utførelse av tømrerarbeid**

Er ikke tiltaket satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-9.

Når arbeidet er sluttført må det anmodes om ferdigattest, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

*Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.*

Med hilsen

Kari Modal Bruli  
OSK-konsulent

Kopi til:  
Forvaltningsutvalget  
Moi Bygg AS Øyevollveien 8 4460 MOI  
Betty Gerd Knibestøl  
Marit Jerstad Solhaug



Administrativt vedtak  
Nr.: 473/15

DS Byggdesign AS

|                       |                |                |            |            |
|-----------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| Vår ref:              | Ordningsverdi: | Saksbehandler: | Deres ref: | Dato:      |
| 14536/2015 - 2009/994 | 162/086        | Johan Helle    |            | 02.09.2015 |

Moi Bygg AS - Dispensasjon tillatelse til flytting av 2  
parkeringsplasser 162/086 Åmodt

DS Byggdesign AS søker om dispensasjon for endring av gitt tillatelse for flytting av 2 parkeringsplasser i forbindelse med oppføring av 3 firemannsboliger på 162/086 Åmodt i søknad datert 02.09.15.

Eiendommen omfattes av «Reguleringsplan for gnr/bnr 162/086 Åmodt», vedtatt 02.02.05, (planid. 10372005001), det søkes dispensasjon for flytting av to parkeringsplasser fra område avsatt til parkering til område avsatt til byggeområde, slik at det blir tilrettelagt for renovasjon/bod på eiendommen.

DS Byggdesign AS fikk i adm. vedtak 275/15 datert 18.05.15 tillatelse til oppføring av 3 firemannsboliger på 162/086 Åmodt.

Omsøkte dispensasjon vil ikke berøre naboer eller gjenboere og tilsidesetter ikke reguleringsplanens bestemmelser og etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Naboer er ikke varslet da etter kommunens vurdering ikke vil berøre naboeiendommene.

**Byggesaksgebyr:**  
Dispensasjonsgebyr er på kr. 5310,- og blir sendt tiltakshaver i eget brev.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19- 2, gis det dispensasjon fra «Reguleringsplan for gnr/bnr 162/086 Åmodt», vedtatt 02.02.05, (planid. 10372005001), til flytting av 2 parkeringsplasser for tilrettelegging for renovasjon/bod på 162/086 Åmodt i henhold til søknad datert 02.09.15.

*Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

|                |                |                          |                                   |
|----------------|----------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Postadresse:   | Besøksadresse: | Telefon:                 | Internett:                        |
| Nesgata 11     | Nesgata 11     | 38 35 77 00              | www.kvinesdal.kommune.no          |
| 4480 Kvinesdal |                | Telefaks: 38 35 77 01    | E-post: post@kvinesdal.kommune.no |
|                |                | Bank kto.: 3000.28.66168 | Org.nr.: 964 964 076              |

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.*

Med hilsen

Johan Helle  
saksbehandler

Kopi til:  
Moi Bygg AS  
Forvaltningsutvalget  
Marit Jerstad Solhaug  
Betty Gerd Knibestøl  
Karianne Torvestad  
Øyevollveien 8 4460 MOI

|              |                |             |                          |
|--------------|----------------|-------------|--------------------------|
| Postadresse: | Besøksadresse: | Telefon:    | Internett:               |
|              |                | 38 35 77 00 | www.kvinesdal.kommune.no |
|              |                | Telefaks:   | E-post:                  |
|              |                | Bank kto.:  | Org.nr.: 964 964 076     |



Tegningsliste

|         |                        |
|---------|------------------------|
| Tegn.nr | Innhold                |
| A101    | Fasader, plan og snitt |

Perspektiv

Fasade mot sør-øst 1 : 100

Fasade mot nord-øst 1 : 100

Fasade mot sør-vest 1 : 100

Fasade mot nord-vest 1 : 100

Snitt A 1 : 100

Snitt A A101

1.0 - 1. etasje 1 : 100

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| BYA         | 161.5 m <sup>2</sup> |
|             | 161.5 m <sup>2</sup> |
| BRA Carport | 156.6 m <sup>2</sup> |
|             | 156.6 m <sup>2</sup> |

Tilstandshavet  
Moi Bygg AS

Byggesaks  
Amotvegen 2. 4480 Kvinesdal

Kvinesdal 162 / 86

Denne tegning er vår eiendom og må ikke utleimes eller offentliggjøres uten vår skriftlige godkjenning. Dato: 07.03.2016

Tegning Innhold  
Fasader, plan og snitt

Prosjekt nr. 13168  
Tegn. A101

Dato 07.03.2016

Målestokk 1 : 100

Moi Bygg AS  
Tlf. 51 40 90 40

www.hottlandsgrekontor.no Telefon 51 40 50 00

| Rev | Dato | Sign | Revisjon | Rev | Dato | Sign | Revisjon |
|-----|------|------|----------|-----|------|------|----------|
|     |      |      |          |     |      |      |          |
|     |      |      |          |     |      |      |          |
|     |      |      |          |     |      |      |          |

| Tegningsliste |                      |
|---------------|----------------------|
| Tegn.nr       | Innhold              |
| A101          | Fasader mot SØ og SV |
| A102          | Fasader mot NO og NV |
| A103          | 1 etasje             |
| A104          | 2 etasje             |
| A106          | Perspektiv           |
| A120          | Masseregning         |

Fasade mot sør-øst 1 : 100

Fasade mot sør-vest 1 : 100

|                                                                                                        |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                           |  |                                                                                            |  |                                                                                                             |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Utført av: <b>Moi Bygg AS</b><br>Prosjekt: <b>Amotvegen 2, 4480 Kvinesdal</b><br>Dato: <b>162 / 86</b> |  | Tegning innhold: <b>Fasader mot SØ og SV</b><br>Prosjekt nr: <b>13168</b><br>Tegning: <b>A101</b><br>Dato: <b>01.07.2013</b> |  | Målestokk: <b>1 : 100</b><br>Prosjekt nr: <b>13168</b><br>Tegning: <b>A101</b><br>Dato: <b>01.07.2013</b> |  | <b>Moi Bygg AS</b><br>Tlf. 51 40 90 40<br>www.hollandregnekontor.no    Telefon 51 40 50 00 |  | Rev. 1 03.07.13 smkh Justering anslag, vinduer, etc.<br>Rev. 2 04.08.14 smkh Levegg, veranda over sportsbod | Rev. Dato Sign. Revisjon<br>Rev. Dato Sign. Revisjon |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

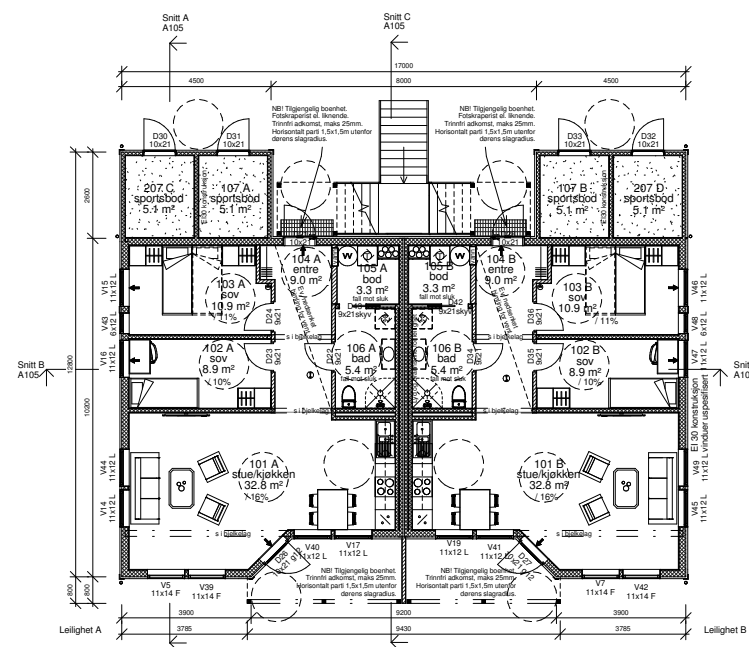


Fasade mot nord-øst 1 : 100



Fasade mot nord-vest 1 : 100

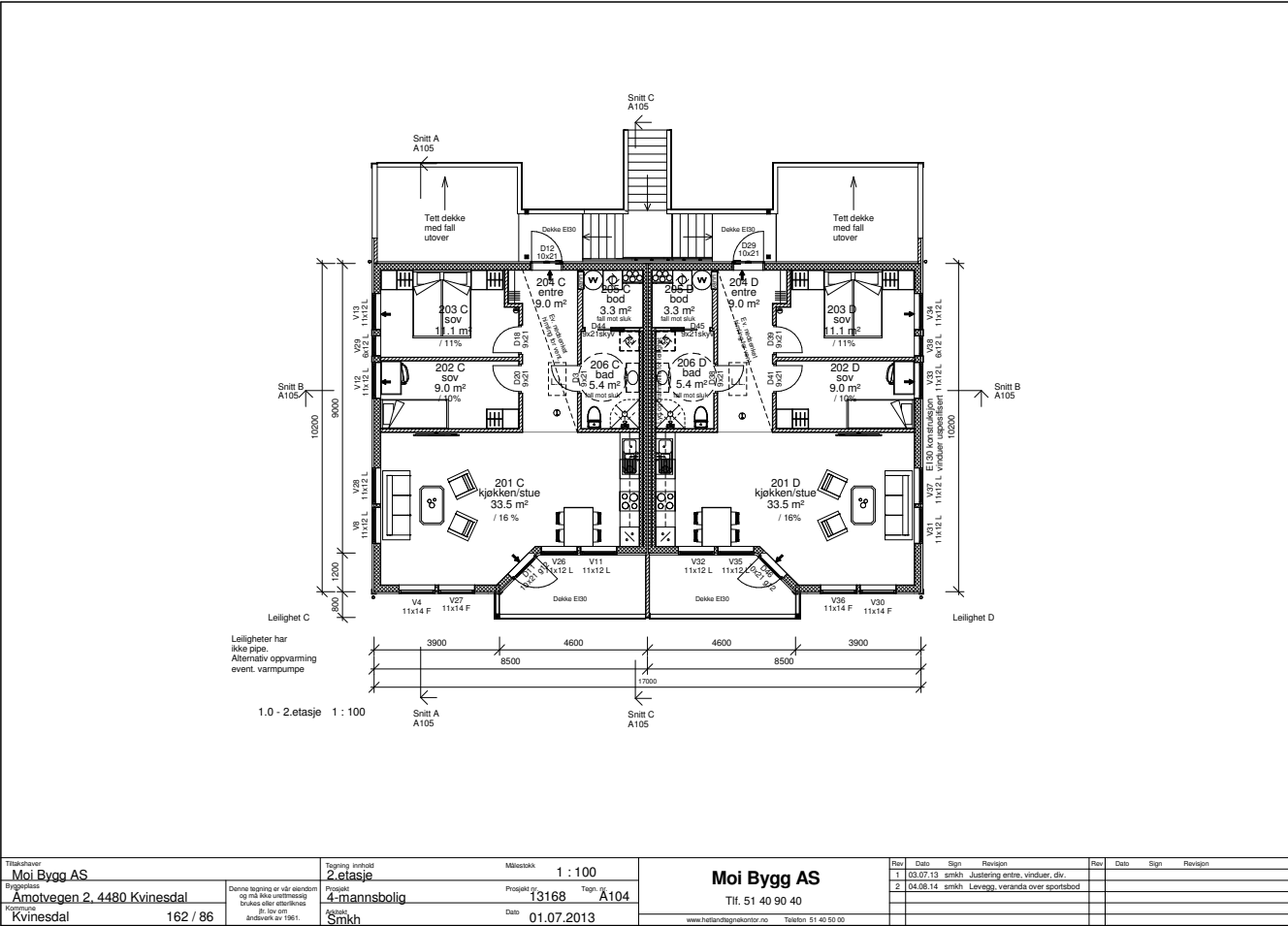
|                             |  |                      |  |            |             |                                                    |      |      |          |
|-----------------------------|--|----------------------|--|------------|-------------|----------------------------------------------------|------|------|----------|
| Tilstandshaver              |  | Tegning nummer       |  | Målestokk  | Moi Bygg AS | Rev                                                | Dato | Sign | Revisjon |
| Moi Bygg AS                 |  | Fasader mot NØ og NV |  | 1 : 100    |             |                                                    |      |      |          |
| Byggesaks                   |  | Prosjekt nr.         |  | Tegn. nr.  |             |                                                    |      |      |          |
| Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal |  | 4-mannsbolig         |  | 13168 A102 |             |                                                    |      |      |          |
| Kvinesdal                   |  | 162 / 86             |  | Dato       | 01.07.2013  | www.hattelandtegnkontor.no    Telefon: 51 40 90 00 |      |      |          |



0.1 - 1. etasje 1 : 100

|                             |  |                |  |            |             |                                                    |      |      |          |
|-----------------------------|--|----------------|--|------------|-------------|----------------------------------------------------|------|------|----------|
| Tilstandshaver              |  | Tegning nummer |  | Målestokk  | Moi Bygg AS | Rev                                                | Dato | Sign | Revisjon |
| Moi Bygg AS                 |  | 1. etasje      |  | 1 : 100    |             |                                                    |      |      |          |
| Byggesaks                   |  | Prosjekt nr.   |  | Tegn. nr.  |             |                                                    |      |      |          |
| Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal |  | 4-mannsbolig   |  | 13168 A103 |             |                                                    |      |      |          |
| Kvinesdal                   |  | 162 / 86       |  | Dato       | 01.07.2013  | www.hattelandtegnkontor.no    Telefon: 51 40 90 00 |      |      |          |







Perspektiv 1



Perspektiv 2

|                                          |  |                                                                                                                         |  |                       |  |                           |  |     |  |          |  |      |  |                                |  |
|------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|---------------------------|--|-----|--|----------|--|------|--|--------------------------------|--|
| Tilskudds<br>Moi Bygg AS                 |  | Tegningstype<br>Perspektiv                                                                                              |  | Målestokk             |  | Moi Bygg AS               |  |     |  |          |  |      |  |                                |  |
| Byggesaks<br>Amotvegen 2, 4480 Kvinesdal |  | Dette tegning er vår eiendom<br>og må ikke utleies eller offentliggjøres<br>uten vårt<br>skriftlig godkjenning av 1981. |  | Prosjekt nr.<br>13168 |  | Tegn. nr.<br>Å106         |  | Rev |  | Dato     |  | Sign |  | Revisjon                       |  |
| Kvinesdal 162 / 86                       |  | Tegnings<br>4-mannsbolig                                                                                                |  | Dato<br>01.07.2013    |  | Arkitekt<br>Smkh          |  | 1   |  | 03.07.13 |  | smkh |  | Justerer entree, vinduer, div. |  |
|                                          |  |                                                                                                                         |  |                       |  |                           |  | 2   |  | 04.08.14 |  | smkh |  | Levegg, veranda over sportsbod |  |
|                                          |  |                                                                                                                         |  |                       |  | www.holandsregnskenter.no |  |     |  |          |  |      |  |                                |  |
|                                          |  |                                                                                                                         |  |                       |  | Tidspunkt 51 40 90 00     |  |     |  |          |  |      |  |                                |  |

| Tegningsliste |                |
|---------------|----------------|
| Tegn.nr       | Innhold        |
| S101          | Situasjonsplan |



|                                          |  |                                                                                                                         |  |                       |  |                                        |  |                       |          |      |                                |     |      |      |          |  |
|------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|----------------------------------------|--|-----------------------|----------|------|--------------------------------|-----|------|------|----------|--|
| Tilskudds<br>Moi Bygg AS                 |  | Tegningstype<br>Situasjonsplan                                                                                          |  | Målestokk<br>1 : 500  |  | <b>Moi Bygg AS</b><br>Tlf. 51 40 90 40 |  | Rev                   | Dato     | Sign | Revisjon                       | Rev | Dato | Sign | Revisjon |  |
| Byggesaks<br>Amotvegen 2, 4480 Kvinesdal |  | Dette tegning er vår eiendom<br>og må ikke utleies eller offentliggjøres<br>uten vårt<br>skriftlig godkjenning av 1981. |  | Prosjekt nr.<br>13168 |  |                                        |  | 1                     | 03.07.13 | smkh | Justerer entree, vinduer, div. |     |      |      |          |  |
| Kvinesdal 162 / 86                       |  | Tegnings<br>4-mannsbolig                                                                                                |  | Tegn. nr.<br>Å106     |  |                                        |  | 2                     | 04.08.14 | smkh | Levegg, veranda over sportsbod |     |      |      |          |  |
|                                          |  | Dato<br>01.07.2013                                                                                                      |  | Arkitekt<br>Smkh      |  | www.holandsregnskenter.no              |  | Tidspunkt 51 40 90 00 |          |      |                                |     |      |      |          |  |



1

# FOR

## SAMEIET "Åmotvegen 2"

**GNR. 162 BNR. 86 I KVINESDAL**

## § 1 Definisjoner

Sameiet "Åmotvegen 2", gnr. 162 bnr. 86 i Kvinesdal, består av  
Inntil 12 boligseksjoner

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i.h.t. seksjoneringsbegjæringen.

## § 2      Ansvar

For sameiets forpliktelser har den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, og i samsvar med de bestemmelser som følger av denne avtale, jf. Eierseksjonslovens (E) § 24.

### § 3 Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende rettigheter og plikter. Herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

I den utstrekning sameierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne forpliktet til å delta i arbeidet selv. Styret kan pålegge den sameier som ikke deltar å betale et rimelig økonomisk vederlag til sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for fargevalg på bygning og alle installasjoner o.l.  
som måtte påvirker eiendommens preg, f.eks. farger på markiser m.v.

## § 4      **Parking**

Parkering skjer på eiendommen.

Hver seksjon blir tildelt en fast parkeringsplass av utbygger. I tillegg er det 12 gjesteplasser. Frem til siste seksjon er solgt fra utbygger har utbygger enerett på å bygge og levere carporter. Om noen ønsker å få bygget carport etter at det er tildelt fast garasje plass plikter de som har fått tildelt fast plass, men ikke kjøpt carport, å bytte om på sine plass om det er nødvendig av hensyn til å få

bygd carporter for de som ønsker dette. Carportene skal da bygges slik at seksjon nr. 1 – 4 skal ha sine på garasjeområde 1, mens seksjon 5 – 12 skal ha sine carporter på garasjeområde 2 og 3, jf. vedlegg. Det må bygges minst 2 carporter om gangen.

Etter at utbygger har solgt siste leilighet faller utbygger eksklusive rett til å bygge carporter bort. De som da ønsker å bygge må følge de tegninger som er levert av utbygger, og som allerede bygde carporter er bygget etter – dette for så sikre en ensartet arkitektonisk utbygging av tomten.

Gjesteparkering skjer på avsatt område for dette.

#### § 5 Felles søppelbod, poststativ m.v.

Det vil bli en felles søppelbod for eierseksjonssameiet. Seksjonseierne plikter å bruke denne for søppelhåndtering, og kan ikke velge andre og/eller egne løsninger.

Det blir videre felles poststativ for eierseksjonssameiet.

#### § 6 Fellesutgifter

Med unntak av det som måtte følge av denne avtale skal utgifter til drift av eiendommen, felles vedlikehold m.v. fordeles mellom sameierne i.h.t. til deres sameiebrøk, dvs. likt pr. boenhet.

Hver sameier innbetaler på grunnlag av vedtatt årsbudsjett, et halvårlig a-konto-beløp den 1. i hvert halvår (1.1 og 1.7) til dekning av løpende fellesutgifter.

Sameiets styre kan pålegge at det skal opparbeides et vedlikeholdsfond for sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for at eiendommen er brannforsikret m.v. Dette gjelder ikke innboforsikring, som er den enkelte sameiers ansvar.

#### § 7 Sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiermøtet skal ledes av styrets leder. Sameiermøtet velger styrets leder.

På sameiermøtet har hver av seksjonene en stemme. Ved stemmelikhet har møteleder dobbelstemme.

#### § 8 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer. Det skal være et varamedlem.

#### § 9 Vedlikehold og drift

Seksjonseierne bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til, dette gjelder også de utearealer den enkelte skal kunne bruke alene.

Kostandene med utvendig vedlikehold av bygninger deles likt mellom de 4 leilighetene i hver bygningskropp. Dette gjelder alt utvendig vedlikehold, uavhengig av hvilken leilighet dette gjelder. Dette gjelder også verandaer/terrasser og trapp til leilighetene i 2. etasje. Følgende er dog den enkelte seksjonseiers ansvar;

- Vinduer og ytterdører på egen seksjon (ikke utvendig maling).
- «Tremmegulv», dvs. toppdekket på terrassene (også mot nord).
- Seksjon i 1. etasje har ansvar for alt vedlikehold av "hagen" m.v. utenfor sine leiligheter, jf. vedlagte kartskisse, jf. området markert på vedlegg 2.

Tilvarende gjelder for hver bygning med carporter (inntil 4 carporter i hvert bygg for carport).

Alt drift og vedlikehold av fellesarealene ut over det som er beskrevet ovenfor deles likt mellom de 12 leilighetene, og slik at det kun er leiligheter hvor det er gitt midlertidig brukstillatelse evt. ferdigattest som tar del i vedlikeholdet. Dette gjelder bla;

- Det felles anlegg for søppelhåndtering
- Felles lekeplass
- Felles postkassestativ
- Alt ferdsels- og parkeringsareal på tomten.
- Grøntområdet som ikke noen har «eksklusiv» bruksrett til, se pkt. 10.
- Felles strøm knyttet til felles måler (Styret kan pålegge enkelte å installere egne målere om det legges opp til annet en leilighetsvis bruk av strøm fra stikkontakt i fellesanleggene)

#### § 10 Øvrige bestemmelser

Seksjon i 1. etasje har "eksklusiv bruksrett" til sine respektive hage/oppholdsområdet, jf. vedlegg. Eierne av disse leilighetene kan kreve uteområdet utseksjonert som eksklusive uteområdet. De må da selv dekke kostnadene med dette, og de øvrige seksjonseierne plikter å medvirke til slik evt. reseksjonering.

Disse vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter. Kjøper må akseptere mindre vesentlige endringer om dette skulle bli påkrevd under ferdigstillelsen



av prosjektet. Vedtektene blir endelige om det ikke foretas endringen innen det tidspunkt siste boenhet i sameiet er overlevert. Formelt skal vedtektene godkjennes på konstituerende møte i sameiet.

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse, og utfyller disse vedtekter.

Kvinesdal, den \_\_\_\_\_.2015

For Husebygg as/Moi Bygg as

Gjennomlest og godkjent

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_.

180515

**Ligningsoppgave for 2024**  
**ANDEL AV BOLIGSAMEIETS LIGNINGSMESSIGE POSTER**  
Inntekter: kr 0  
Fradragsberettigede kostnader: kr 0  
Annen formue: kr 25 826  
Gjeld: kr 0

**Boenhet**  
Gårdsnr: 162 Eiertid: 0101 - 3112  
Bruksnr: 86  
Seksjonsnr: 5

**Oppgavegiver**  
Sameiet Åmotsvegen 2 918044213  
C/o Anne Brit Skretting Solberg Åmo  
4480 KVINESDAL

) Opplysningene i årsoppgaven er også sendt til likningsmyndighetene.

PARKERINGS PLASSE  
Åmotsvegen 2



eksjonering 1 : 250  
Seksjoneringsskisse  
for Gnr/Bnr 162/86  
i Kvinesdal kommune



**Kvinesdal kommune**  
Adresse Nesgata 11, 4480  
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 16.04.2025

**Opplysninger til eiendomsmegler**

EM §6-7    Tilknytning til vei, vann og avløp    Kilde: Kvinesdal kommune

**Gjelder eiendom**

**Kommunenr.:** 4227    **Gårdsnr.:** 162    **Bruksnr.:** 86    **Seksjonsnr.:** 2  
**Adresse:** Åmotsvegen 2A, 4480 KVINESDAL  
**Referanse:** 1408250088

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| Vann  | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. |
| Avløp | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. |
| Vei   | Adkomst til eiendommen er ukjent.        |

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**Pål Hompland**  
Leder Privatmarked  
Tlf. 90 76 20 90

Vi har dørene åpne  
for både eksisterende  
og nye kunder.



**Sander Risnes**  
Kunderådgiver  
Tlf. 96 09 36 78



**Ann-Britt Treland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 99 53 58 35



**Anna S. Kvinlaug**  
Salgsleder Lister  
Tlf. 47 64 10 55

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»



**Hans Inge Eriksen**  
Kunderådgiver  
Tlf. 90 85 34 06

## For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

## Boligkjøperforsikring

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

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

### Boligkjøperforsikring PLUSS

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

### PLUS dekker også disse rettsområdene

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



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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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



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.



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Åmotsvegen 2C  
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet  
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331  
E-post: bjorn.skjeveland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

### Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre