



aktiv.

Lundetunet 2, leil. 105, 4322 SANDNES

**Flott leilighet med trappefri
adkomst og solrik terrasse
Fast parkering i lukket anlegg
Ingen dokumentavgift!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761

E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 240 000,-
Fellesgjeld: Kr 546 660,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 2 788 050,-
Felleskostn.: Kr 7 903,-
Selger: Celine Bauge Malmin

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 49/54 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 47, bnr. 1093
Andelsnr.: 5
Oppdragsnr.: 1403260057

Ønsker du en leilighet med perfekt beliggenhet? Byliv og turmuligheter!

Ønsker du en leilighet med kort avstand til Sandnes sentrum og flotte turområder?

Leiligheten har en god planløsning med følgende rominndelinger og flotte detaljer som skaper en ekstra god atmosfære:

- Stue med direkte utgang til en solrik terrasse og felles hage.
- Flott og velholdt kjøkken med integrerte hvitevarer og mye skaplass.
- Flott bad med gulvvarme, nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Soverom med tidsriktige farger og gode garderobeskapsløsninger.
- Bod med vindu, som i dag brukes som kontor.
- Lys og innbydende gang med god plass til garderobeskapsløsninger.

Diverse:

- Kommunale avgifter og fiberaksess er inkludert i felleskostnadene.
- Nærhet til tog- og bussforbindelser.
- Egen sportsbod i underetasjen.
- Gjesteparkeringer.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	31
Nabolagsprofil	113
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 49 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 54 kvm

TBA: 5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 kvm Bod i garasjeanlegg

1. etasje

BRA-i: 49 kvm Entré, bod, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Fellestomt.

Beliggenhet

Nærområdet byr på et mangfold av flotte turområder og rekreasjonsmuligheter. Sandvedparken og Stokkelandsvannet er populære destinasjoner for naturopplevelser, enten du ønsker en rolig spasertur, sykkeltur eller bare å nyte stillheten. For deg som er aktiv, finnes det også flere idrettsanlegg og treningssentre i nærheten.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med gode bussforbindelser som sikrer enkel reise til både Sandnes sentrum og Stavanger. Ganddal stasjon ligger i nærheten og gir pendlere rask og praktisk tilgang til tog. For bilister er det rask tilgang til E39, som enkelt kobler deg opp til både Stavanger og andre omkringliggende områder.

Sandnes sentrum er kun en kort kjøretur unna og tilbyr et rikholdig utvalg av butikker,

restauranter og kulturtilbud. Byens sentrum er levende og innbydende, med gode shoppingmuligheter, trivelige spisesteder og et variert sosialt og kulturelt program som dekker både voksne og barns interesser.

Med sin strategiske og sentrale beliggenhet i Sandnes, men likevel fredelig og tilbaketrukket, gir Lundetunet 2 deg det beste av to verdener. Her kan du oppleve rolige omgivelser og vakker natur, samtidig som du har kort vei til alle nødvendige fasiliteter. Dette er et ideelt valg for deg som ønsker å bo i et trygt, vennlig og praktisk nabolag, hvor både natur og byliv er lett tilgjengelig.

Skolekrets

Konf. Sandnes Kommune

Bygningssakkyndig

Simen Sabalis

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er et leilighetsbygg oppført på 2 etasjer. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, i tillegg til en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre. Det er etablert en terrasse i betong med påliggende betongheller.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er registrert at vindu på soverom er noe stri, og tar i karm ved åpning og lukking. Det er registrert malingsavskalling på håndtak til vindu.

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er registrert vannmerker i skjøter på parkett i bod. Det opplyses om at dette er fra vannsøl av forrige eier. Det er ikke registrert fukt ved overflatemåling på befaringdagen.

- Våtrom - Overflater Gulv

Avvik: • Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. • Det er påvist sprekker i fliser. Eier opplyser at det skal forekomme sprekk i flis under innredning/kabinett. Forholdet er ikke mulig å verifisere ved befaring, da flaten er utilgjengelig for inspeksjon. Det registreres ikke membranoppbrett på terskel Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør vurderes derfor som mindre enn 25 mm med økt risiko for at vannsøl/lekkasje kan renne ut av rommet.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. • Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid. Bereder er tilkoblet med støpsel i stikkontakt. Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.

- Våtrom - Sluk, membran og tettesjikt Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. • Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Det er ikke registrert tegn til svikt i tettesjikt på befaringstidspunktet. Jevnlig tilsyn anbefales, og utskifting kan vurderes ved oppgradering eller ved tegn til svikt.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2023.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2024

Beskrivelse: Det er en sprekk i en flis under dusjkabinett.

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

Ja

Firmanavn: Usikker, 2015

Beskrivelse: I følge egenerklæring fra tidligere eier, er det beskrevet at eier før dette, har lagt fliser, og at dette trolig er lagt over opprinnelig belegg.

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

Ja

Firmanavn: Usikker, 2025

Beskrivelse: Gammelt treverk (kledning) er blitt skiftet ut.

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

Ja

Firmanavn: E-tech, 2024

Beskrivelse: Installering av elbil-lader.

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

Ja

Firmanavn: Ukjent, 2019

Beskrivelse: Det er beskrevet i egenerklæring fra tidligere eier at kjøkkenvifte ble skiftet i hele borettslaget.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Standard

Ønsker du en leilighet med kort avstand til Sandnes sentrum og flotte turområder?

Leiligheten har en god planløsning med følgende rominndelinger og flotte detaljer som skaper en ekstra god atmosfære:

- Stue med direkte utgang til en solrik terrasse og felles hage.
- Flott og velholdt kjøkken med integrerte hvitevarer og mye skaplass.
- Flott bad med gulvvarme, nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Soverom med tidsriktige farger og gode garderobeskapsløsninger.
- Bod med vindu, som i dag brukes som kontor.
- Lys og innbydende gang med god plass til garderobeskapsløsninger.

Diverse:

- Kommunale avgifter og fiberaksess er inkludert i felleskostnadene.
- Nærhet til tog- og bussforbindelser.
- Egen sportsbod i underetasjen.
- Gjesteparkeringer.
- Barnevennlig beliggenhet.

Innbo og løsøre

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

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber fra Lyse bredbånd.

Parkering

Fast p-plass i lukket anlegg. Flere gjesteparkeringer.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF Skadeforsikring , polisenummer SP562757

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Vanlig elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Gul D

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 240 000

Omkostninger kjøper

2 240 000 (Prisantydning)

546 660 (Andel av fellesgjeld)

2 786 660 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 788 050 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 796 950 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 799 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 640 857 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 563 428 for år 2024

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker: andel fellesgjeld, kommunale avgifter, bygningsforsikring, fiberaksess, strøm i fellesareal, honorar til styret/revisor/forretningsfører, samt drift & vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 903

Andel Fellesgjeld

Kr 546 660

Fellesgjeld pr. dato

10.02.2026

Andel fellesformue

Kr 73 617

Andel fellesformue dato

10.02.2026

Forkjøpsfrist

08.04.2026

Borettslaget

Borettslagsnavn

Lundetunet Borettslag

Organisasjonsnummer

988348775

Andelsnummer

5

Om borettslaget

Frittstående borettslag består av 14 leiligheter.

- Frittstående borettslag.
- Standard ordensregler. Det er tillatt å holde hund og katt. Tillatelse gis etter skriftlig søknad til styret.
- Innvendig og utvendig bod,
- El-flex matte i gulv på bad. Elektrisk oppvarming. Kun kondenstørketrommel kan brukes.
- Intern forkjøpsrett, ref. § 6, forkjøpsrett i vedtektene
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 135521706, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 10.02.2026: 4.13% pa.

Antall terminer til innfrielse: 48

Saldo per 10.02.2026: 7 763 725

Andel av saldo: 546 660

Første termin: 01.01.2008 Første avdrag: 01.04.2008 (siste termin 01.01.2038)

Sikringsordning fellesgjeld

Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS

Forkjøpsrett

Borettslaget er et frittstående borettslag og kun øvrige andelseiere i borettslaget har forkjøpsrett i henhold til vedtektene. Frist for å melde interesse er 09.04.26.

Forkjøpsrett meldes til megler på epost tk@aktiv.no

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt.

Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, stiftelse av borettslaget.

Dyrehold

Det er tillatt å holde hund og katt. Tillatelsen gis av styret etter skriftlig søknad under forutsetning av at andelseier underskriver erklæring om regler for dyrehold. Det er en begrensning på maks 2 stk hund/katt pr boenhet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 47, bruksnummer 1093 i Sandnes kommune. Andelsnr. 5 i Lundetunet Borettslag med orgnr. 988348775

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/47/1093:

11.12.2002 - Dokumentnr: 12245 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:47 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1201626 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:47 Bnr:1093

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 11.12.2009.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.12.2009.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Privat avløpsledning er separert.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til blokkbebyggelse med tilhørende anlegg, jmf Reguleringsplan for området mellom rv. 44 og Lundegeilen med PlanID 2000108.

Eiendommen ligger i hensynssone ras og skredfare ihht kommuneplanen og gul støysone fra statens vegvesen

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum inkl. andel fellesgjeld for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

30.03.2026

Velkommen til Lundetunet 2, leil. 105

presentert av Trond Kristoffersen, Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS.

Foto: Hanne Karlsen

Velkommen inn!
Romslig entre med god plass til
oppheng av yttertøy.





Lys og innbydende stue med utgang til terrasse.



Godt dagslys som fyller rommet gjennom vinduet.

Solrik terrasse og felles hage
Fra stuen er det direkte utgang til terrasse,
som gir en naturlig forlengelse av
oppholdsrommet og flotte muligheter for
uteservering og avslapning.





Praktisk planløsning
Stue og kjøkken i åpen løsning, dette gjør
rommet meget brukervennlig.



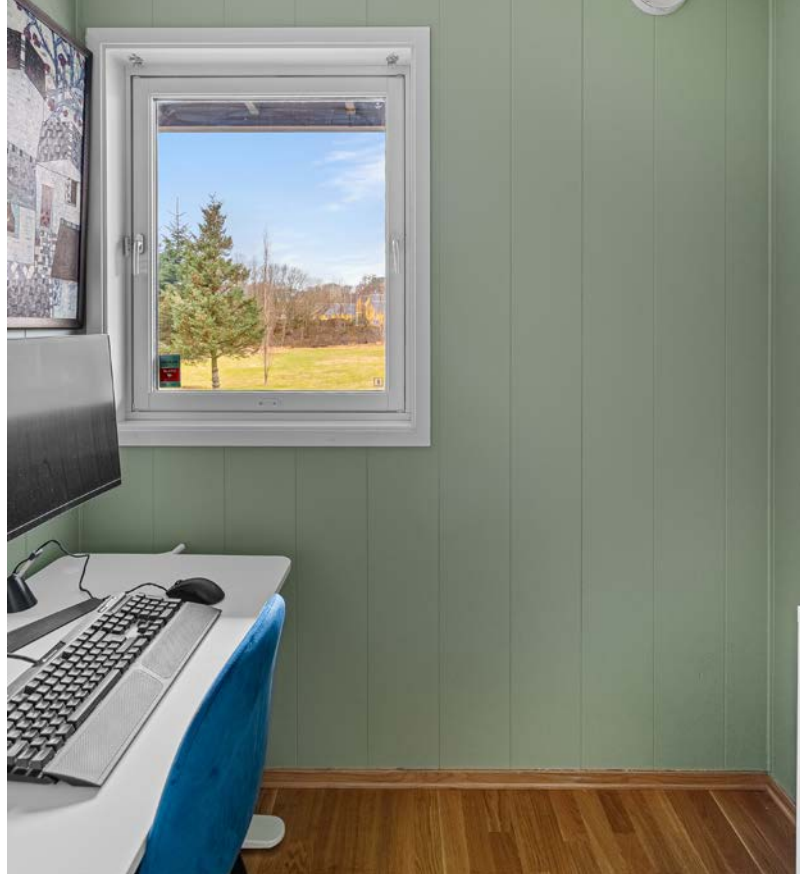
Moderne og velholdt
Flott kjøkkeninnredning med tidsriktig
design. Integriert koketopp, stekeovn og
kjøleskap.







Flott bod som kan brukes til så mangt.



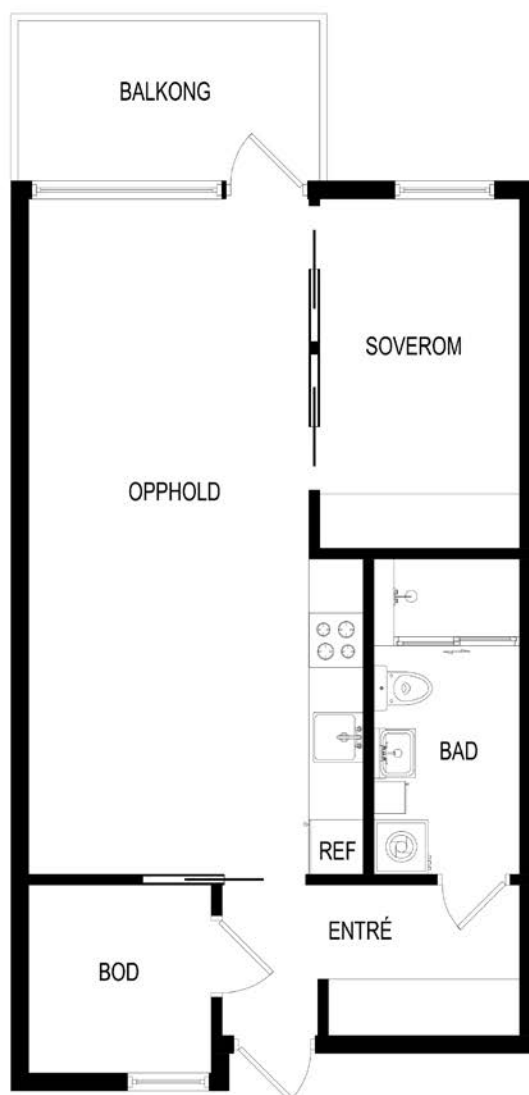
bod



Soverommet har direkte tilgang fra stuen og fremstår som lyst og luftig.

Funksjonelt bad
Badet er flislagt og har moderne baderomsinnredning med nedfelt vask, dusj og toalett. Opplegg til vaskemaskin.





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

aktiv.

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



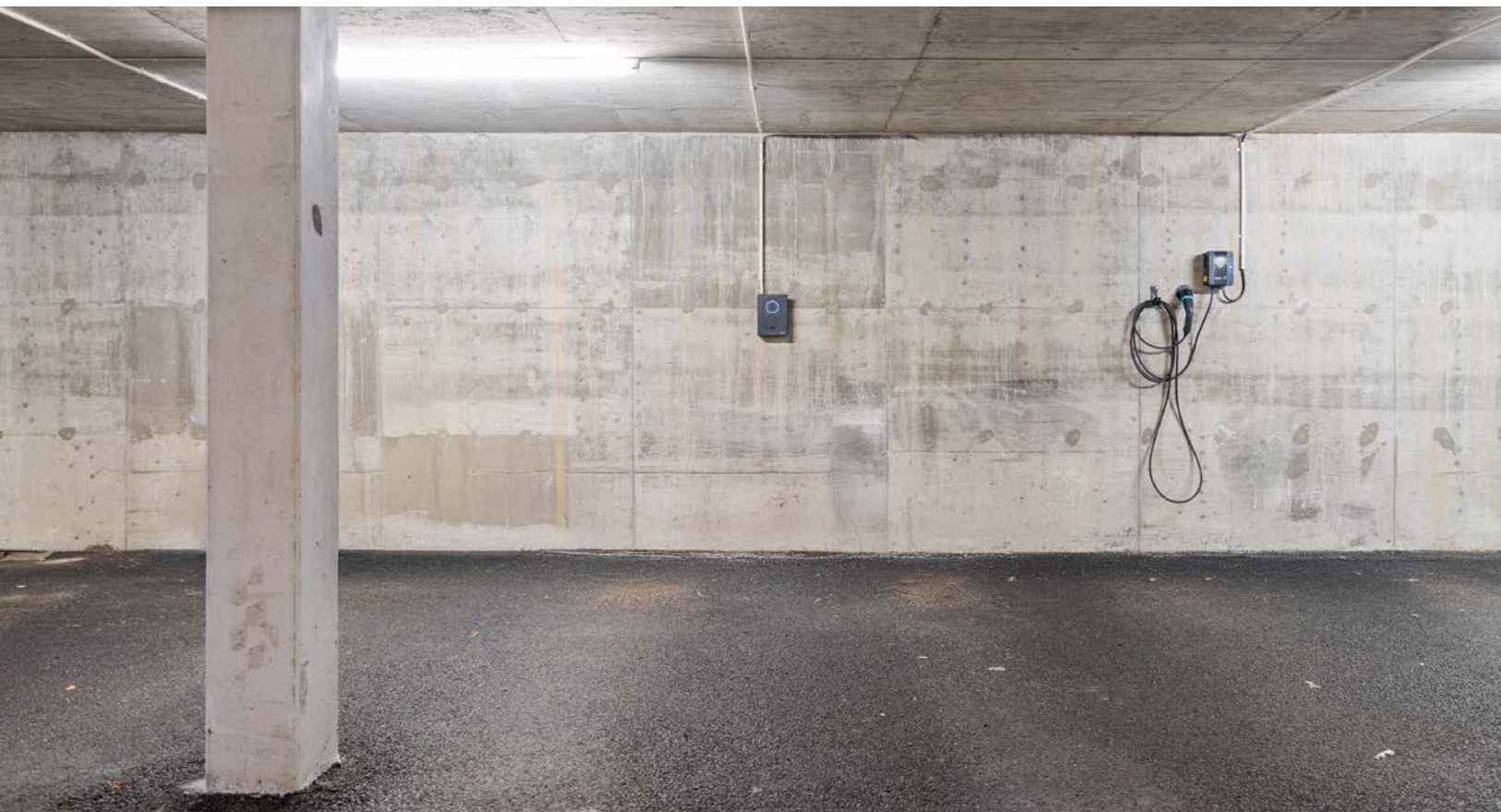
Fra leiligheten har du gangavstand til skole, barnehage, butikker, busstopp og jernbanen med hyppige avganger både nord og sør.



Få minutter i bil til Sandes sentrum. Nærområdet har mange flotte tur- og rekreasjonsområder som Vagleskogen, Stokkelandsvannet og idyllisk Sandvedparken.



Felles garasjeanlegg.



Fast p-plass i lukket anlegg.

Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Celine Bauge Malmin

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lundetunet 2

4322 SANDNES

1108-47/1093/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det er en sprekk i en flis under dusjkabinett.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det er satt opp dusjkabinett, for å forhindre at skadet flis kommer i kontakt med vann.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: I følge egenerklæring fra tidligere eier, er det beskrevet at eier før dette, har lagt fliser, og at dette trolig er lagt over opprinnelig beleg. Usikker på årstall dette er utført, årstallet som er skrevet over er valgt, grunnet at et årstall måtte registreres. Det er beskrevet at arbeidet er utført av både faglært og ufaglært, men firma er ikke registrert.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Usikker. Dette er registrert fra egenerklæring til tidligere eier, hvor arbeid og årstall ikke er spesifisert. Se forrige felt, for utdyping.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Gammelt treverk (kledning) er blitt skiftet ut.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Usikker, arbeid bestilt av styre i borettslag.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kledning.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: E-tech

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av el bil lader.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Det er beskrevet i egenerklæring fra tidligere eier at kjøkkenvifte ble skiftet i hele borettslaget.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Lundetunet 2 , 4322 SANDNES

 SANDNES kommune

 gnr. 47, bnr. 1093

 Andelsnummer 5

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 27.03.2026

Oppdragsnr.: 13152-1216

Referansenummer: DS9316

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Simen Sabalis



DUO TAKST AS
R o g a l a n d

Medlem av



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

Duo Takst AS

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Simen Sabalis

simen@duotakst.no

413 65 416

Medansvarlig



Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført som et leilighetsbygg på 2 etasjer. Fasader er kledd med liggende trekledning. Terrasse er utført i betongkonstruksjon med påliggende betongheller. Vinduer og dører er med 2-lags isolerglass.

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

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

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

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er etablert en terrasse i betong med påliggende betongheller.

INNENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har varmekabler. Det er plastsluk. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN [Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Det er avløpsrør av plast fra byggeår. Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2006.

El-anlegg hovedsakelig fra byggeår.

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

Forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet er vurdert, og det er ikke registrert avvik på befaringsdagen.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

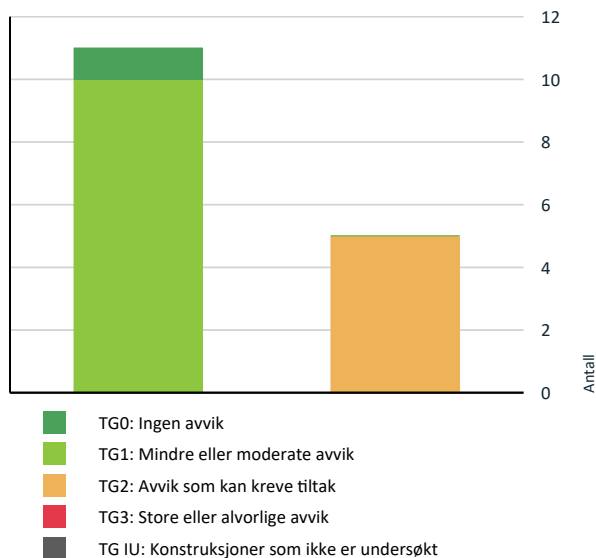
Lovlighet [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert at vindu på soverom er noe stri, og tar i karm ved åpning og lukking.
Det er registrert malingsavskalling på håndtak til vindu.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert vannmerker i skjøter på parkett i bod.
Det opplyses om at dette er fra vannsøl av forrige eier.
Det er ikke registrert fukt ved overflatemåling på befaringdagen.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Bereder er tilkoblet med støpsel i stikkontakt.
Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.



Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

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

Eier opplyser at det skal forekomme sprekke i flis under innredning/kabinett. Forholdet er ikke mulig å verifisere ved befaring, da flaten er utilgjengelig for inspeksjon.

Det registreres ikke membranoppbrett på terskel
Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør vurderes derfor som mindre enn 25 mm med økt risiko for at vannsøl/lekkasje kan renne ut av rommet.



Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2006

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

📍 TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er fra byggeår, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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

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

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

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

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert at vindu på soverom er noe stri, og tar i karm ved åpning og lukking.

Det er registrert malingsavskalling på håndtak til vindu.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales justering av vinduet. Manglende justering kan over tid medføre redusert funksjon og økt slitasje på karm.

Avskalling kan føre til videre nedbrytning av overflaten over tid. Vedlikehold med sliping og overflatebehandling anbefales.



Vindu tar i karm

📍 TG 1 Dører

Beskrivelse

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

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

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

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

Tilstandsrapport

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en terrasse i betong med påliggende betongheller.
Normal vær- og bruks slitasje på overflater. Noe vedlikehold er påregnelig.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

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

Vurdering av avvik:

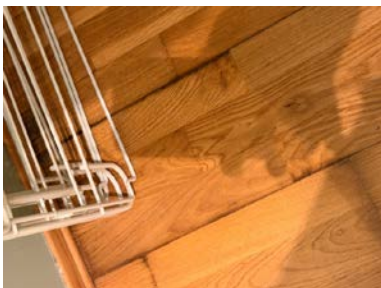
- Det er avvik:

Det er registrert vannmerker i skjøter på parkett i bod. Det opplyses om at dette er fra vannsøl av forrige eier.
Det er ikke registrert fukt ved overflatemåling på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vannmerkene fremstår som kosmetiske og kan utbedres ved behov.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

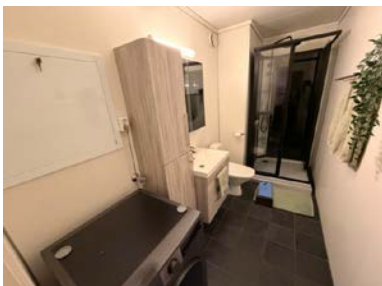
Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

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

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

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Overflater i normal stand iht. alder.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm til kabinett.

Eier opplyser om at tidligere eier har lagt fliser på gulv som egeninnsats, og at dette er lagt over opprinnelig gulvbelegg.

Overflater i normal stand iht. alder.

Vurdering av avvik:

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

Eier opplyser at det skal forekomme sprekk i flis under innredning/kabinett. Forholdet er ikke mulig å verifisere ved befaring, da flaten er utilgjengelig for inspeksjon.

Det registreres ikke membranoppbrett på terskel

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved sprekk kan forholdet utbedres ved utskifting av flis eller injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp). Anbefaler videre bruk av kabinett for å minimere vannbelastning på gulv.

Det kan være fare for at vann renner ut av rommet ved større vannmengder dersom oppbrett ikke er før tilstrekkelig opp på terskel.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt under flis.
Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller unormale fuktverdier ved befarings.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Det er ikke registrert tegn til svikt i tettesjikt på befaringsstidspunktet. Jevnlig tilsyn anbefales, og utskifting kan vurderes ved oppgradering eller ved tegn til svikt.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Dusjkabinett er satt inn i 2024 iht. eier.

Sanitærutstyret vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal bruksslitasje.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,5.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Overflater i normal stand iht. alder.

Generell info:

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



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Det er besiktiget i rørskap plassert på bad.

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

Ledningsnett

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

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

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

1 TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast fra byggeår.

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

Ledningsnett

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

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon, noe som er normalt for byggeåret. Det er etablert mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken. Ventilert og avtrekk vurderes å fungere som forutsatt ved befarings.

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2006.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Bereeder er tilkoblet med støpsel i stikkontakt. Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Andre tiltak:

Varmtvannsbereder tilkoblet via støpsel kan medføre økt risiko for varmgang og elektrisk feil. Det anbefales å etablere fast tilkobling ved en evt. utskiftning av bereder.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg hovedsakelig fra byggeår.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.
Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2006

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Installasjon av elbil lader. (2024)

Samsvarserklæring fremvist.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Tilstandsrapport

Generell kommentar

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



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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet er vurdert, og det er ikke registrert avvik på befaringsdagen.

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	49	5		54	5
SUM	49	5			5
SUM BRA	54				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, bod, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom	Bod i garasjeanlegg	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Eier opplyser om at kledning på en side av bygget er skiftet i 2025.

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Celine Bauge Malmin Simen Sabalis	Kunde Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	47	1093		0	1463.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Lundetunet 2

Hjemmelshaver

Lundetunet Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
988348775			Malmin Celine Bauge

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

5

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Vanntilknytning er ikke dokumentert i de kommunale opplysningene som er fremlagt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	18.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.03.2026	
2	30.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørerere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

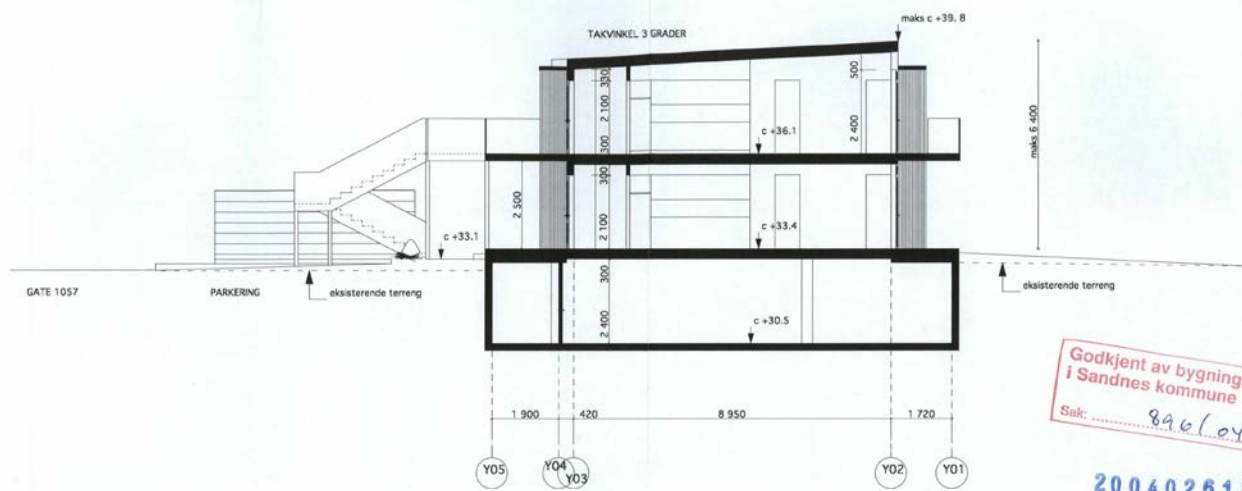
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

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

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

Personvern

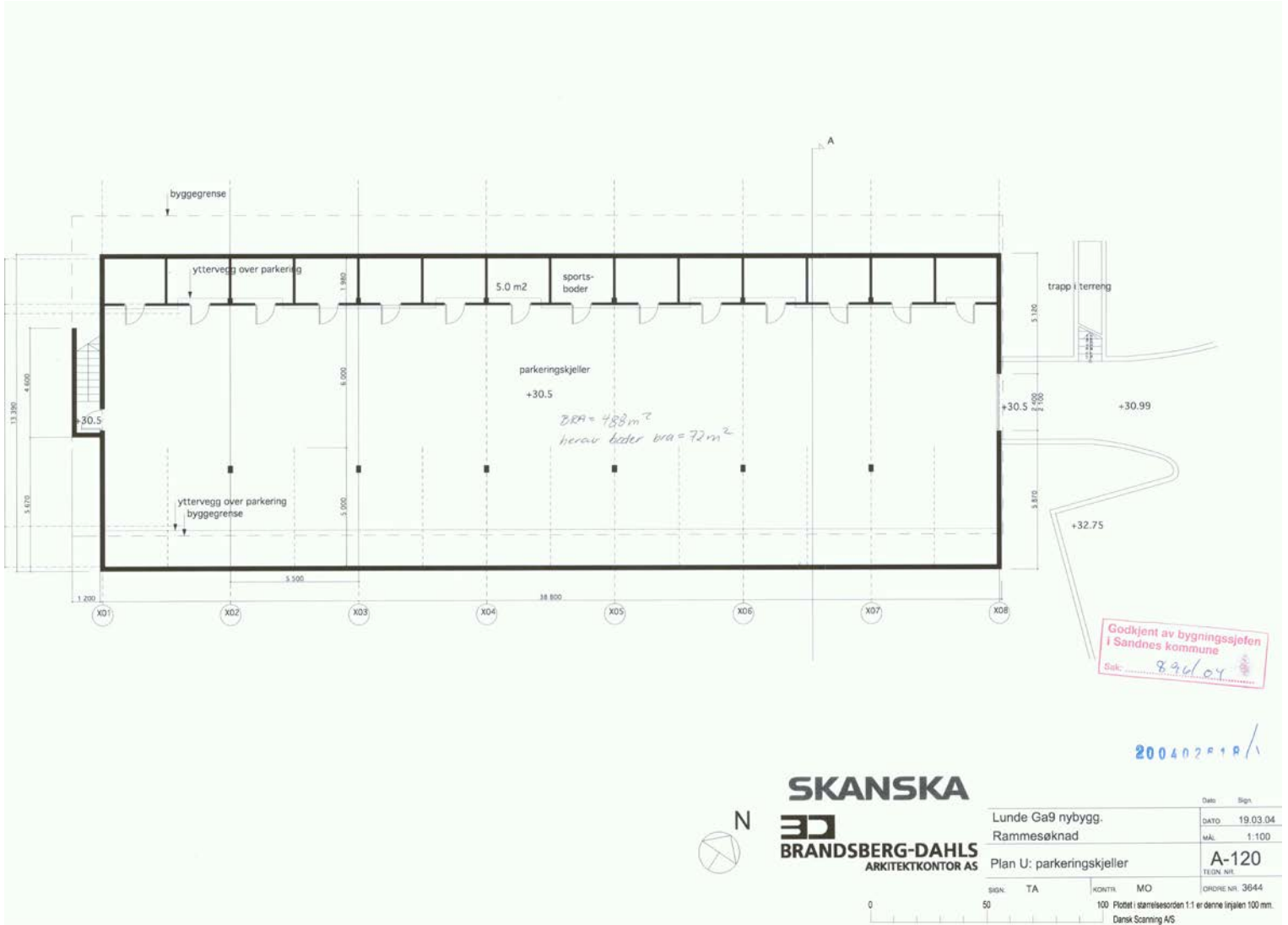
Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester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

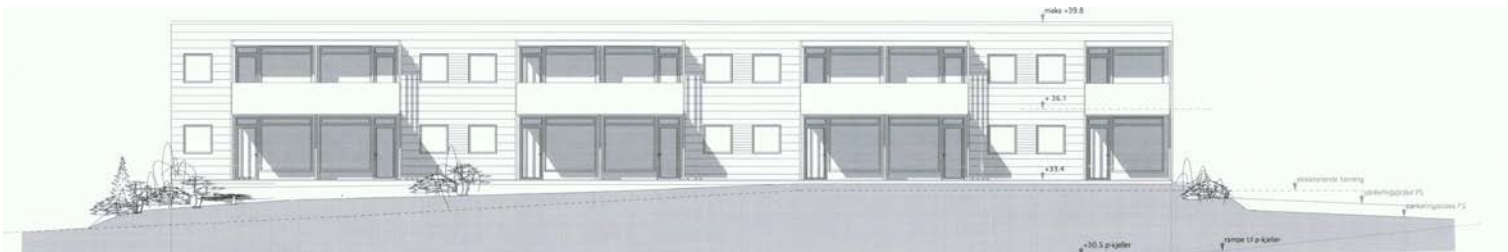


Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 896/04

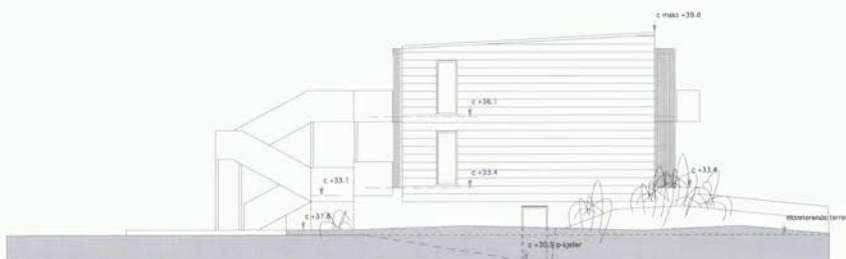
200402618/1

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
Lunde Ga9. Nybygg			
Prosjekt			
Byggherre SKANSKA			
Prosjektleder BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTKONTOR AS			
Rammesøknad		Dato	19.03.04
Fase		Målestokk	1:100
Tegning Snitt A-A		Tegn.nr.	A-130
Sign.	TA	Kont.	MO
Tegning utarbeidet av oss kan ikke benyttes annerledes, eller i en annen sammenheng enn forutsatt, uten vårt skriftlige samtykke. Tegningene kan ikke benyttes som produksjonstegninger.		Oppnev.	3644





Fasade mot sydøst



Fasade mot sydvest

Godkjent av bygningssejelen
i Sandnes kommune
Sak: 896/07

200402618

SKANSKA

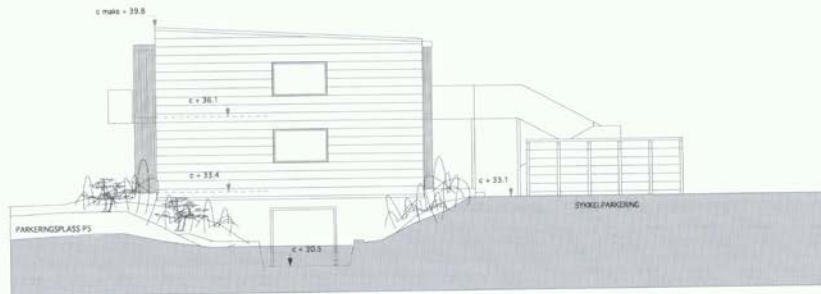
BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTONTOR AS

Lunde Ga9 nybygg.		Dato	Sign.
Rammesøknad		DATE	19.03.04
Fasader mot S-Ø og S-V		sk.	1:100
		TEGN. NIV.	A-141
		OPDR. NR.	3644

0 50 100 Prosjekt i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



Fasade mot nordvest



Fasade mot nordøst

Godkjent av bygningssjøfen
i Sandnes kommune
Dak: 8.96/04

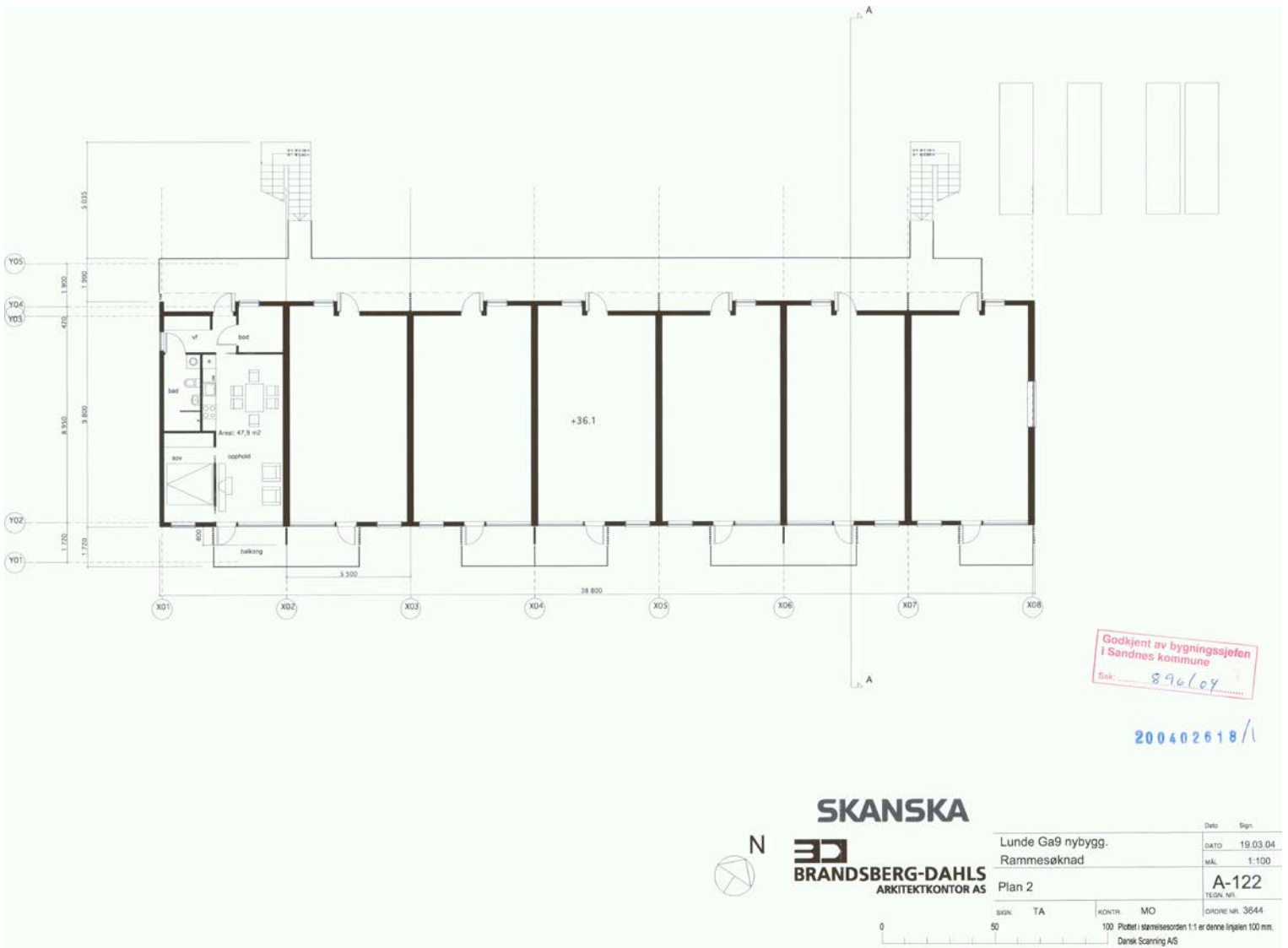
200402618/1

SKANSKA

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTKONTOR AS

Lunde Ga9 nybygg. Rammesøknad		Dato	Sign.
DATO	19.03.04		
MÅL	1:100		
Fasader mot N-V og N-Ø		A-140	
		TEGN. NR.	
SIGN.	TA	KONTR.	MO
		ORDRE NR. 3644	

0 50 100 Pliktet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm.
Dansk Scanning AS



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 896/09

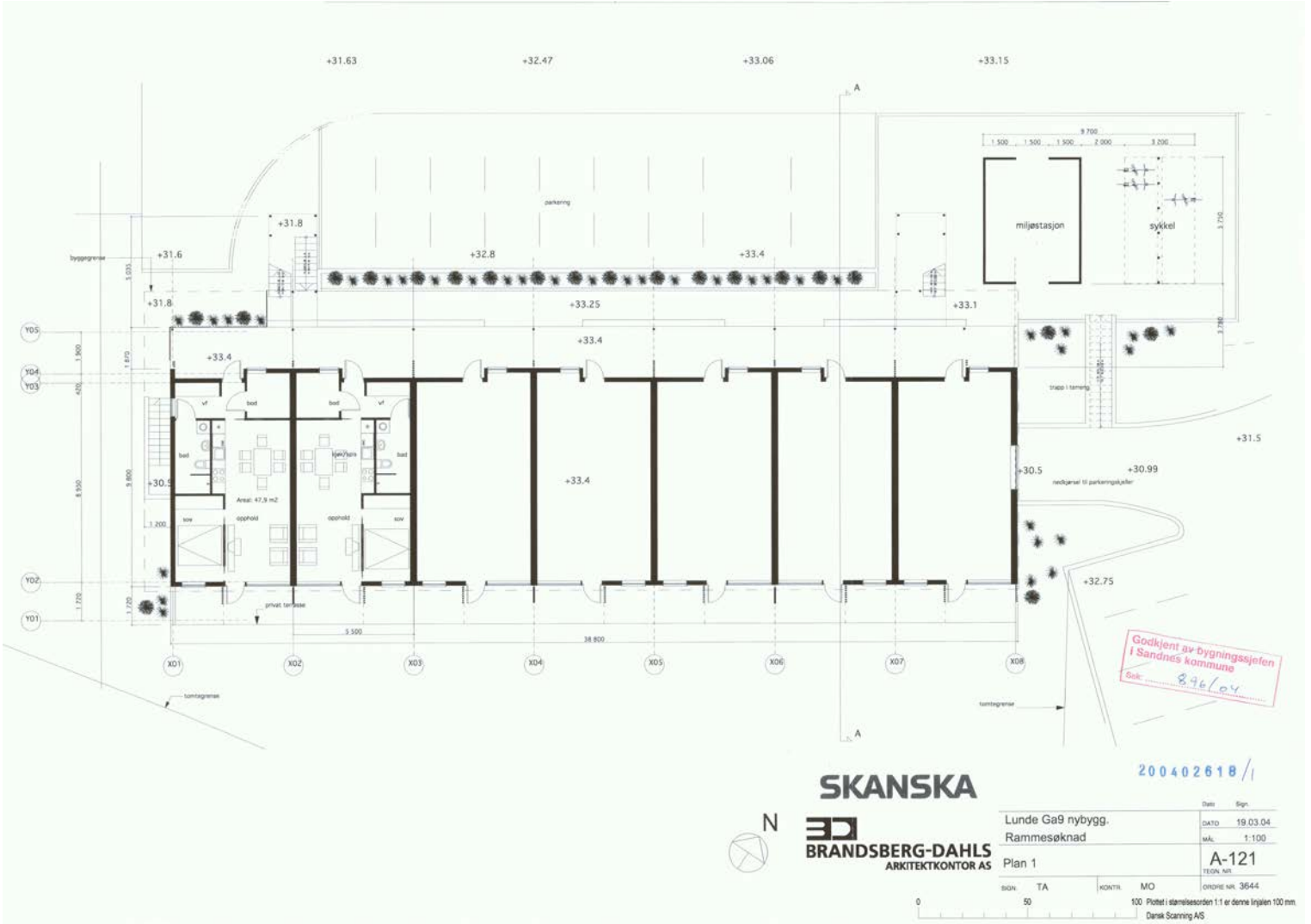
200402618/1

SKANSKA



BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKONTOR AS

Lunde Ga9 nybygg.		Dato	19.03.04
Rammesøknad		Skala	1:100
Plan 2		A-122	
BYGN: TA		ORDRE NR: 3644	
KONTR: MO		100 Pliktet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.	
Dansk Scanning AS			



Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 8.9.04

200402618 / 1

SKANSKA

BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTONTOR AS

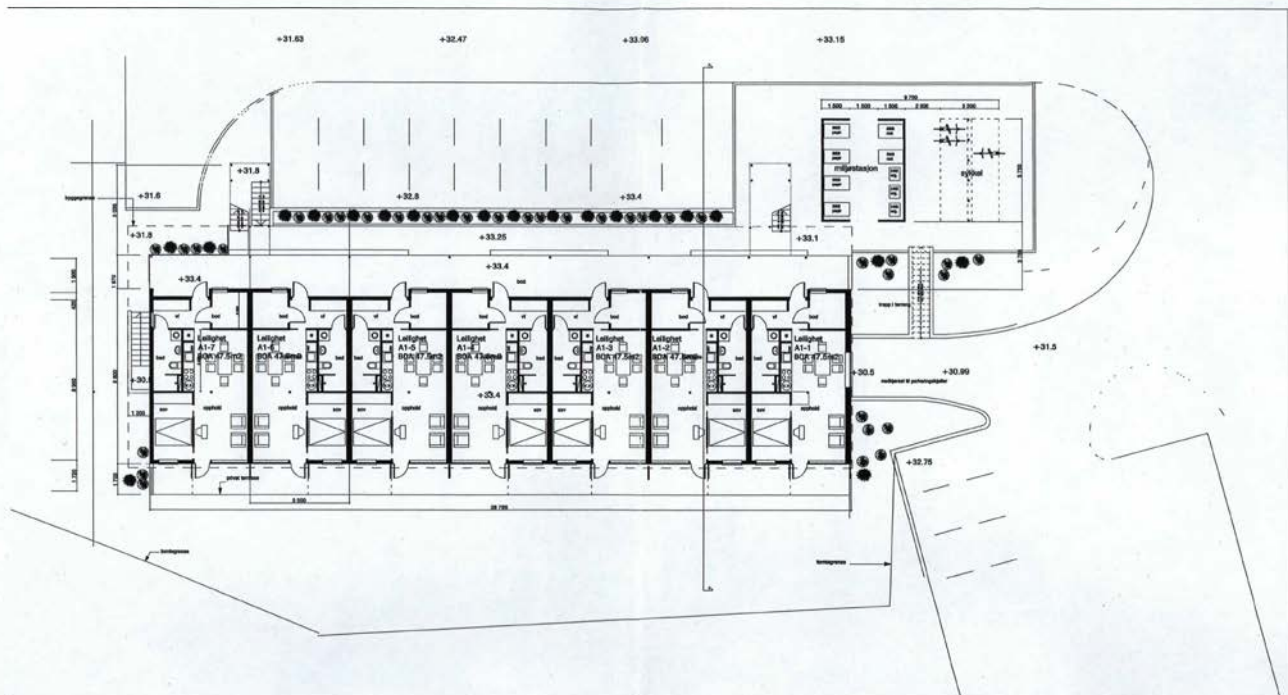
Lunde Ga9 nybygg.
Rammesøknad

Plan 1

100 Pictel i størrelsesorden 1:1 er denne tegningen 100 mm.
Dansk Scanning AS

Dato	Sign.
19.03.04	
1:100	
A-121	
TEGN. NR.	ORDRE NR. 3644
SIGN. TA	KONTROL. MO
50	

200402618/6



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 455/06

Lunde Ga9

PICT 1.tif

PLAN 1 ETASJE

MÅL 1:200

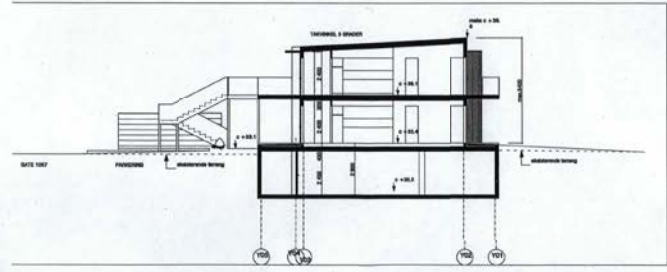
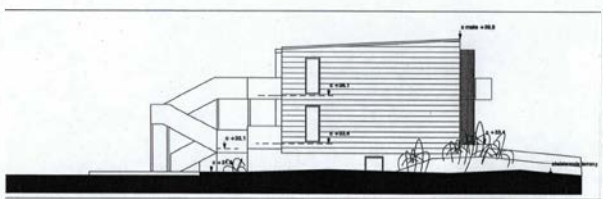
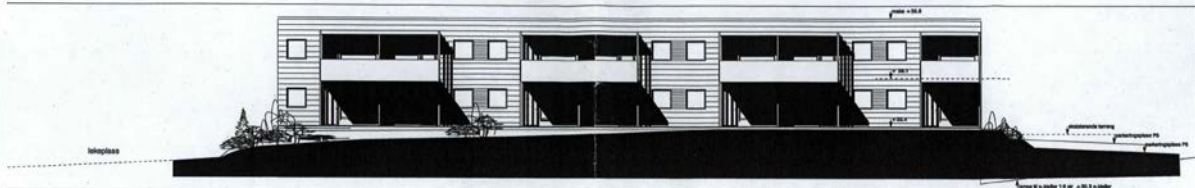
dato: 10.06.05

VERKSGT. 62 - 4013 STAVANGER

TLF: +47 51 89 96 40 - FAX: +47 51 89 96 41 -

post@bda.no - www.bda

200402618/6



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 455/06

Lunde Ga9

PICT 1.tif

SØR VEST (SNITT)
FASADE MOT ~~GA9~~ OG ~~GA9~~

MÅL 1:200

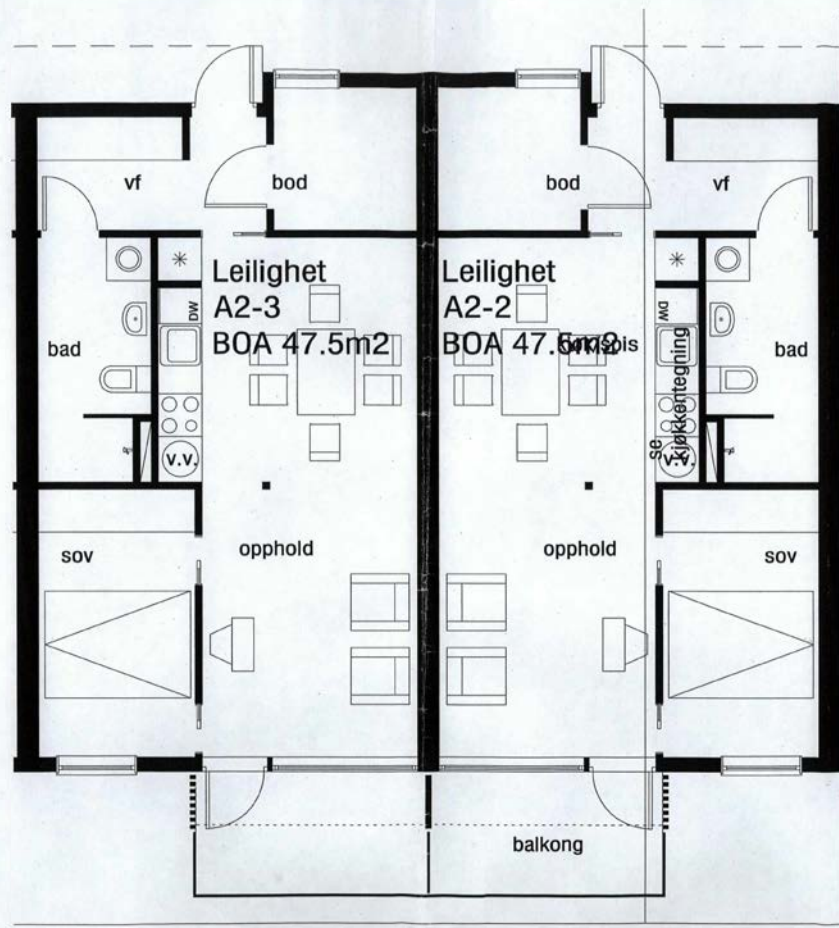
dato: 10.06.05

VERKSGT. 62 - 4013 STAVANGER

TLF: +47 51 89 96 40 - FAX: +47 51 89 96 41 -

post@bda.no - www.bda

200402618/6



Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 455/06

Lunde Ga9

PICT 1.tif

LEILIGHETSTYPER

MÅL 1:50

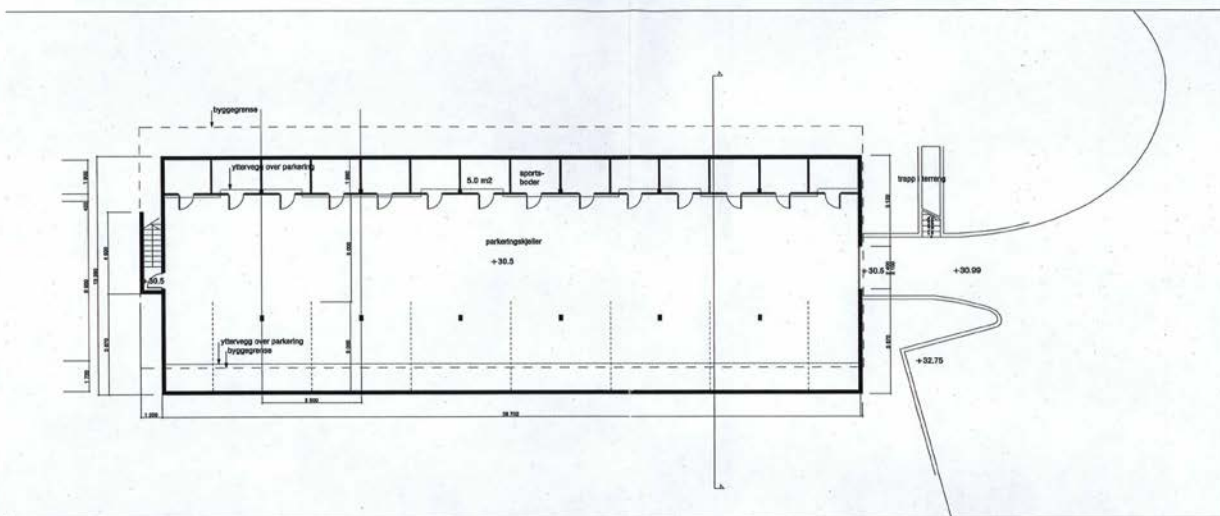
dato: 10.06.05

VERKSGT. 62 - 4013 STAVANGER

TLF: +47 51 89 96 40 - FAX: +47 51 89 96 41 -

post@bda.no - www.bds

200402618/6



Godkjent av bygningsjefen
Sandnes kommune
Sak: 455/06

Lunde Ga9

PICT 1.tif

PLAN U ETASJE

MÅL 1:200

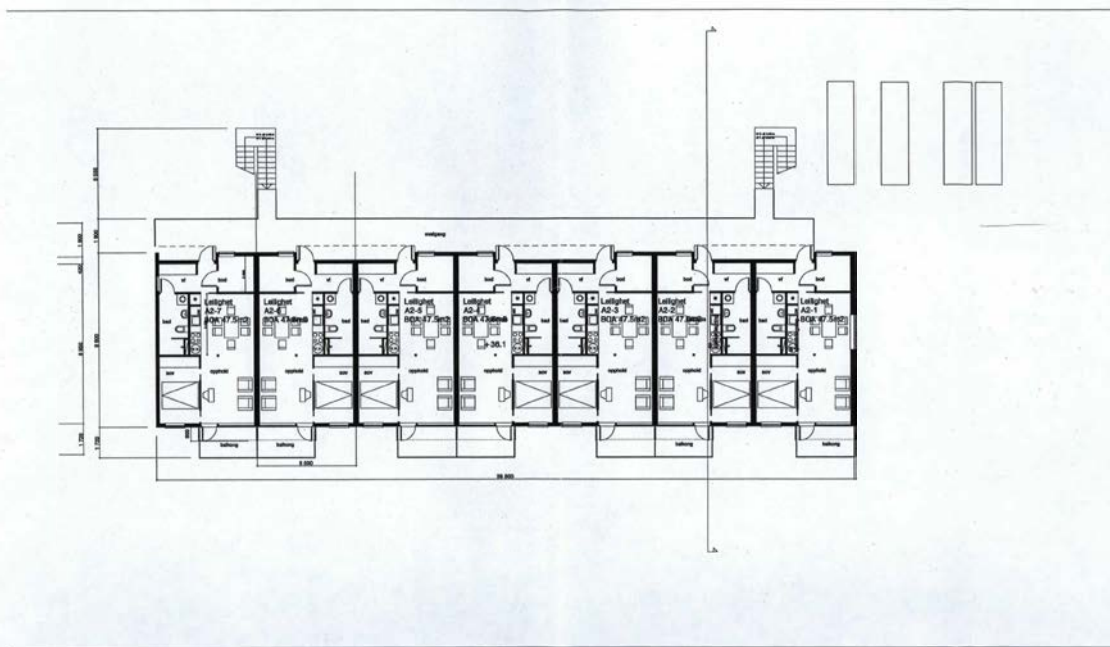
dato: 10.06.05

VERKSGT. 62 - 4013 STAVANGER

TLF: +47 51 89 96 40 - FAX: +47 51 89 96 41 -

post@bda.no - www.bda

200402618/6



Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 455/06

Lunde Ga9

PICT 1.tif

PLAN 2. ETASJE

MÅL 1:200

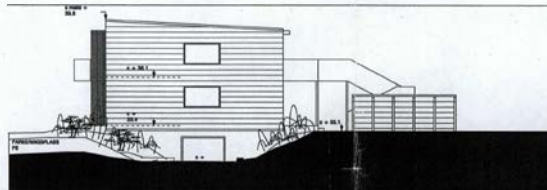
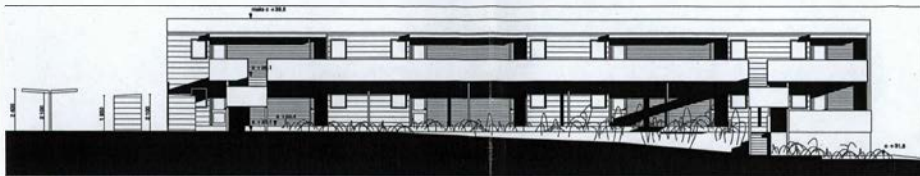
dato: 10.06.05

VERKSGT. 62 - 4013 STAVANGER

TLF: +47 51 89 96 40 - FAX: +47 51 89 96 41 -

post@bda.no - www.bd

200402618/6



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 455/06

Lunde Ga9

PICT 1.tif

FASADE MOT NORD OG ØST

MÅL 1:200

dato: 10.06.05

VERKSGT. 62 - 4013 STAVANGER

TLF: +47 51 89 96 40 - FAX: +47 51 89 96 41 -

post@bda.no - www.bd



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS
Verksgaten 62
4001 STAVANGER

Sandnes, 11.12.2009

Deres ref.:
Saksbehandler: Marina Rørheim

Vår ref : 200402618-14
Arkivkode : O : 47-1093

✓

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 47/1093 Byggeadresse: LUNDETUNET 2

Tiltakets art: Nybygg
Byggets/anleggets art: Blokk/bygård/terrassehus
Ansvarlig søker m/adr: Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS, Verksgaten 62, 4001 STAVANGER
Tiltakshaver: Skanska Norge AS, Postboks 8064, N-4068, STAVANGER

D-sak nr: 896/2004 og 455/2006

På grunnlag av besiktigelse bekreftelse på sluttkontroll datert 30.11.2009 gis i medhold av plan- og bygningslovens § 99 ferdigattest for tiltaket.

Vedtaket er et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.

Ola T Solheim
Bygningssjef

Marina Rørheim
Saksbehandler

Kopi til:

tiltakshaver

brannsjef/feier - v/ montert ildsted

Grunnkart



Adresse: Lundetunet 2, 4322 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/1093/0/0

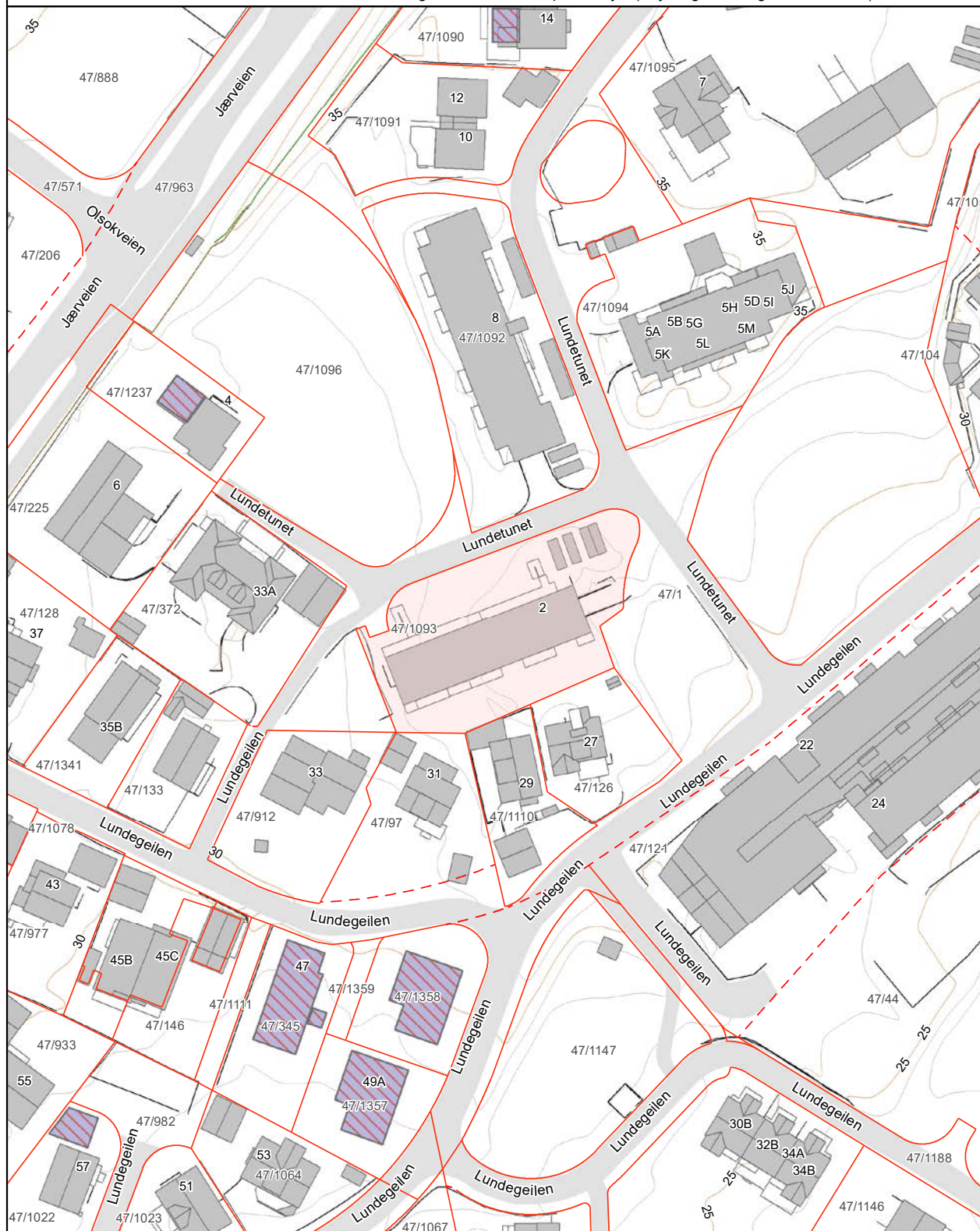
Dato: 2026-02-10

Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

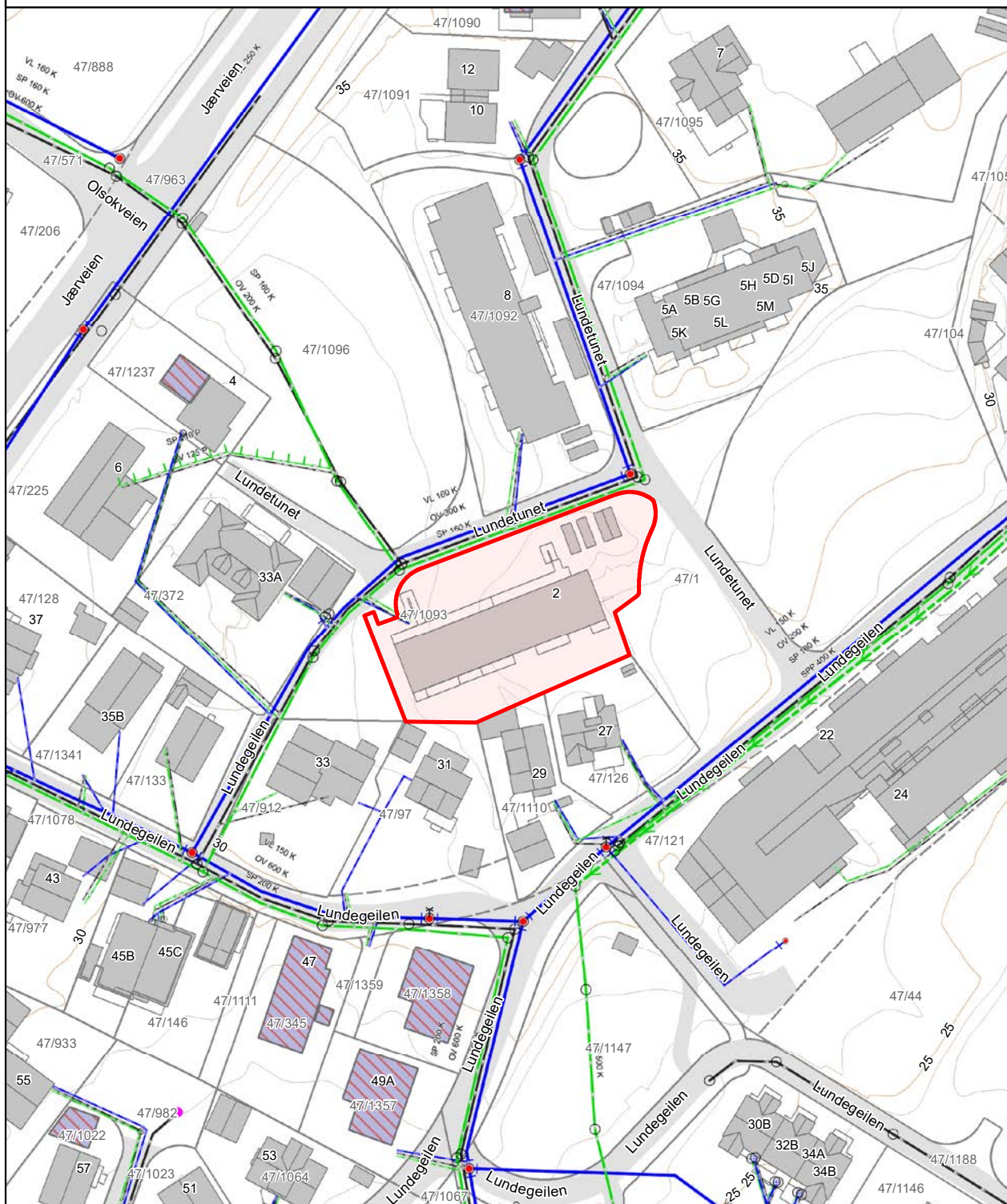


Vann- og avløpskart



Adresse: Lundetunet 2, 4322 SANDNES
Gnr/Bnr: 47/1093/0/0
Dato: 2026-02-10
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lundetunet 2, 4322 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/1093/0/0

Dato: 2026-02-10

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2000108

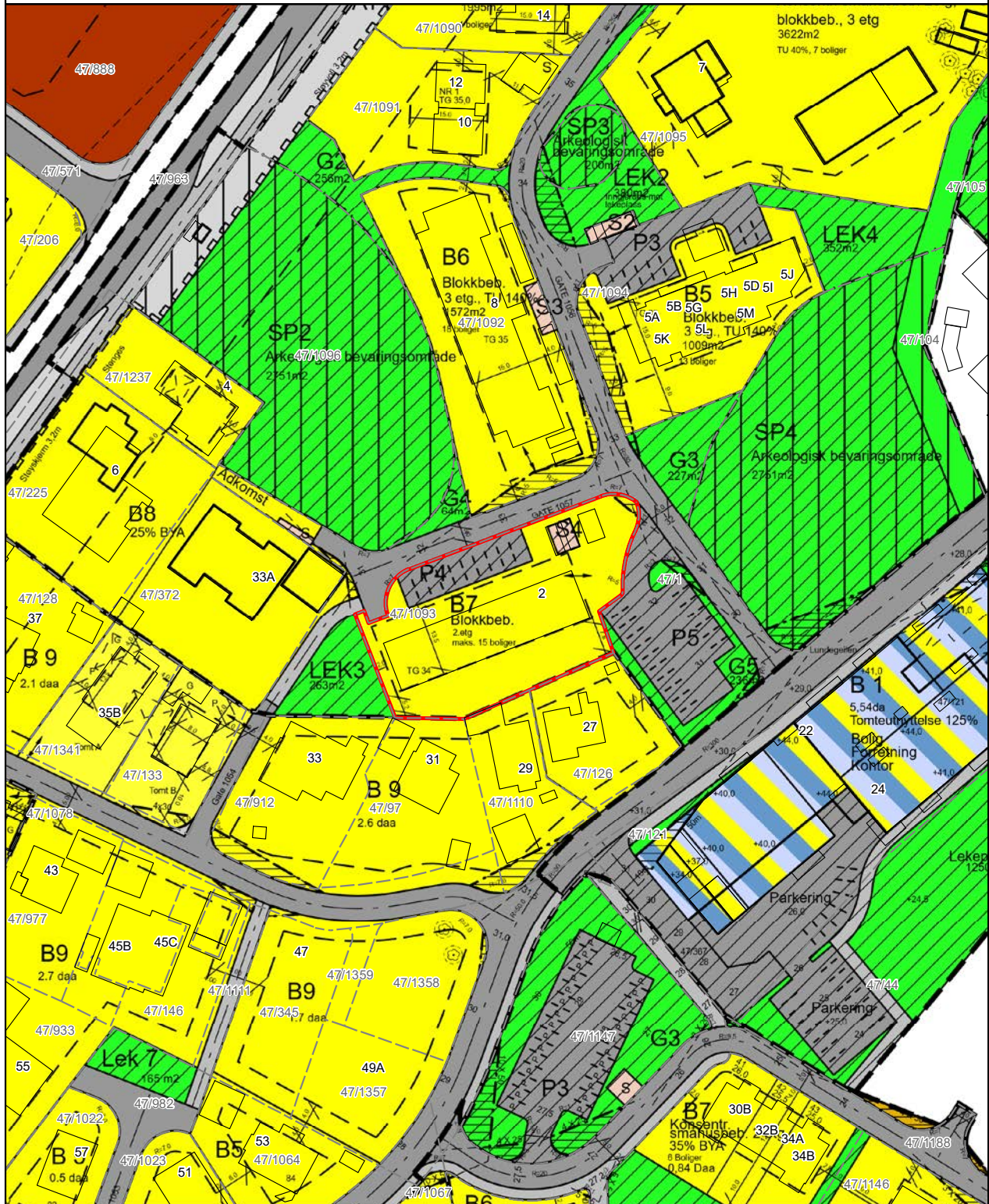
Ikrafttredelsesdato: 18.6.2002



SANDNES
KOMMUNE








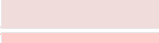




























Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
























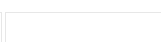


Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	







Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	



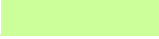








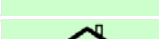

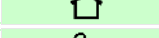

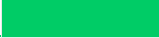



Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

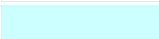
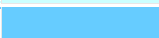






2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	






















Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

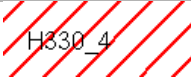
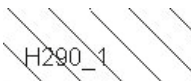
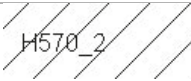
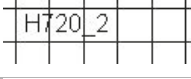

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

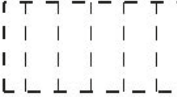
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





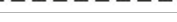









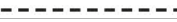












5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskaphensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	







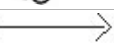



6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER
Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Frittliggende småhusbebyggelse
Konsentrert småhusbebyggelse
Blokkbebyggelse
Garasjer i boligområder
Områder for forretning
Områder for kontor
Områder for industri / lager
Områder for fritidsbebyggelse
Områder for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
Offentlig barnehage
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Offentlig kirke
Offentlig samlingslokale (kino, teater mv.)
Offentlig administrative bygg
Område for særskilt angitt allmennyttig formål
Allmennyttig barnehage
Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Allmennyttig kirke
Allmennyttig samlingslokale (grendehus mv.)
Allmennyttig administrasjon
Områder for herberger og bevertningssteder
Hotell med tilhørende anlegg
Beverting
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
Garasjeanlegg
Bensinstasjoner
Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parsellhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drose)
Bussterminal
Busholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsted
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avloppsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Frisiktsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimaverområde
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrengingrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL

Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennyttig
Veserovianlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Uyansert formål

Begrensninger grense

Reguleringsplan faregrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Ildsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Frisiktsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområde
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornylesesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Lundetunet 2, 4322 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/1093/0/0

Dato: 2026-02-10

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

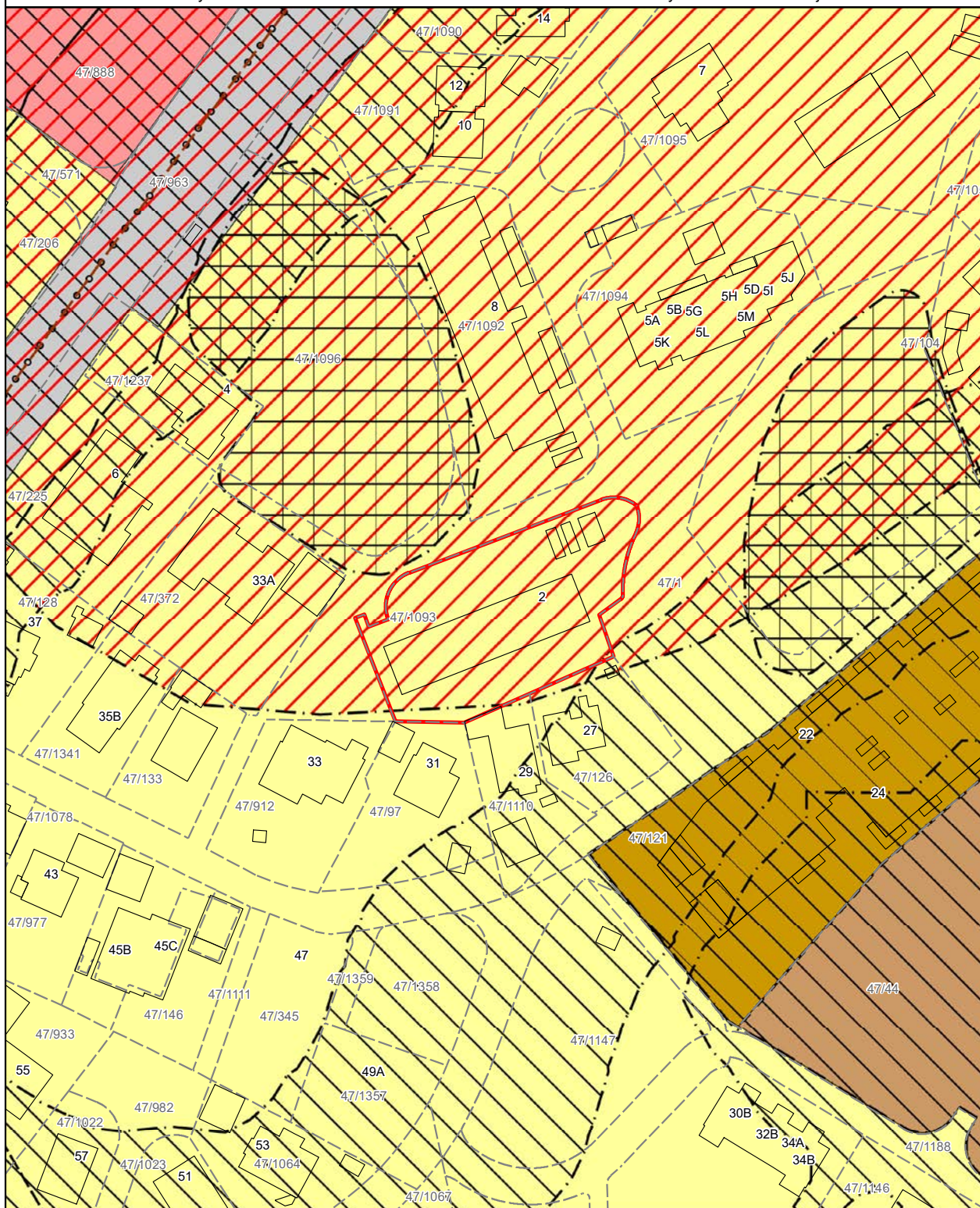
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



SANDNES
KOMMUNE



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

VEDTEKTER
FOR
LUNDETUNET BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 29.03.17

§1

Navn, lagsformål, formål og forretningskontor

Lundetunet Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføring av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte, andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i Stavanger kommune.
Styret engasjerer forretningsfører for borettslaget.

§2

Andel og ansvar

Andelene skal være på kr 1 000.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

Andelsbrevene med partialobligasjon deponeres hos borettslaget. Etter ikrafttredden av ny borettslagslov skal andelene registreres i boregister, i tråd med den nye loven.

§ 3

Andelseiere

Med unntak av de begrensinger som fremgår av borettslagslovens §§4.1-4.3 kan bare enkeltpersoner være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn én andel. Alle andelseiere skal få utlevert ett eksemplar av vedtektene. Andelsbrevene deponeres hos borettslaget.

§ 4

Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag, §§4.4-4.7.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd plikter å overdra andelene til en person som styret utpeker, dersom styret ikke gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 5

Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. §§4.1-4.3 i lov om borettslag.

Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal de gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysning om grunnen til avslag, og at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at melding er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding om opplysninger som er nevnt i 4. ledd, er erververen å anse som godkjent. Godkjenningen kan trekkes tilbake innen 1 år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

Når en andel skifter eier skal den nye eier gi melding om dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6

Forkjøpsrett

Dersom andel overdras har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende når andelen går over til ektemake, til andelseierens eller ektemakens slektninger i rett opp- og nedadstigende linje, til forsterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarvinger, til søsken eller til noen annen som i de 2 siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsrett kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

Borettslagets styre skal dra omsorg for at de som nevnt i 1. ledd får mulighet til å gjøre forkjøpsretten gjeldende, og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen 30 dager etter at borettslaget har mottatt søknad som nevnt i § 5, 4. ledd, eller en annen skriftlig melding om at andel er eller ønskes overført på nærmere oppgitte prisvilkår. Blir andelen overført på gunstigere vilkår for erververen enn det som er opplyst i meldingen, eller blir andelen overført senere enn 4 måneder etter at meldingen er mottatt, skal ny melding sendes og forkjøpsrett kan brukes innen ny frist som nevnt i forrige punktum.

Ihht. Lov om burettslag §4-15 er fristen for å gjøre forkjøpsrett gjeldende være 20 dager fra laget fikk skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet er kommet frem til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før melding om at andelen har skiftet eier. Med hverdag er ment alle dager utenom søndag og andre helgedager, lørdag og 1. og 17. mai. Når laget har fått melding, eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal laget oppfordre alle som ønsker å kunne benytte forkjøpsretten, om å melde seg til laget innen en fastsatt frist. Borettslaget kan ikke kreve større vederlag enn 5 x rettsgebyret for å ta imot et forhåndsvarsel. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansienniteten regnes etter husleiekontraktens dato. Står flere andelseiere med lik ansiennitet, skal ansienniteten avgjøres ved loddtrekning.

Andelseier som vil overta ny andel må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret tildeler denne andel etter reglene i 2. og 3. ledd. Dersom andel overdras eller blir stilt til rådighet etter 4.

ledd, og ingen andelseier i borettslaget er interessert i å overta andelen, utpeker styret i borettslaget den som skal få overta andelen.

Løsningssummen skal være betalt inne 2 måneder etter at søknaden eller meldinger som nevnt i 2. ledd er mottatt av laget, likevel slik at oppgjør ikke kan kreves før &I måned etter at løsningssummen er endelig fastsatt. Når det ikke er til vesentlig ulempe kan borettslaget likevel bestemme at den forkjøpsberettigede skal betale et rimelig forskudd etter at forkjøpsretten er brukt.

§ 7

Fremleie

Andelseier må søke styret om fremleie av andelen. Ref. gjeldende regler i Lov om burettslag §5-3.

§ 8

Bruk og vedlikehold

Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre andelseiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Andelseiere kan ikke uten samtykke fra styret bruke boligen til annet enn boligformål.

Andelseieren skal for egen regning holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, forsvarlig ved like. Dette omfatter også vedlikeholds- og utskiftningsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til boligen, i tillegg til vinduer, innvendige dører, ledninger med tilbehør, inventar, varmekabler, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater, innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av hendelige skader.

Løpende enklere vedlikehold tilhørende bolig påhviler den enkelte andelseier. Den enkelte andelseier har plikt til å foreta tilsyn av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Dersom en andelseier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan borettslaget kreve erstatning for tap som følge av misligholdet.

Borettslaget skal vedlikeholde bygninger og eiendommen eller, i den grad vedlikeholdsplikten ikke er lagt på andelseieren i henhold til det ovenstående. Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like.

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

§ 9

Styre

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at h av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for 1 år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger blant styremedlemmene nestleder og sekretær.

§ 10

Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når 3 medlemmer/varamedlemmer er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten generalforsamlingen, med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1, 3. ledd, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg på mer enn 5 % av den årlige husleie.
3. Øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som før har vært tenkt brukt til utleie.
4. Oppta lån som skal sikres ved pant i lagets faste eiendom med prioritet foran innskuddene.
5. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

§ 11

Firmategning

To styremedlemmer tegner i fellesskap lagets firma. Styret kan meddele prokura.

§ 12

Generalforsamling

Generalforsamlingen er den øverste myndighet i borettslaget og holdes hvert år innen 30. juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller forretningsfører finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller når minst en tiendedel, dog minst 3 av andelseierne, skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmer med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om nødvendig, innkalles med kortere frist, men dog skal det være minst 3 dager. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det, senest 8 uker før generalforsamlingen. Skal et forslag som etter lov om borettslag må vedta med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Etter ikrafttreden av ny borettslagslov, gjelder denne lovs kapittel 7 for generalforsamlingen.

§ 13

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse saker behandles:

1. Årsberetning for styret.
2. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 9.

4. Eventuell godtgjørelse til styret.
5. Godtgjørelse til revisor.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 14

Møteledelse og avstemming

Generalforsamlingen velger møteleder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. §§ 10 og 16, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§15

Revisjon

Borettslaget skal til enhver tid ha revisor. Revisor velges av generalforsamlingen.

§16

Endringer i vedtektene

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

§ 17

Forholdet til borettsloven

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

ORDENSREGLER FOR LUNDETUNET BORETTSLAG

Formålet med ordensreglene er at ingen bolig skal benyttes slik at andre beboere sjeneres. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendige for at boligområdet skal bli et trivelig sted å bo.

Alminnelige ordensregler

Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet.

Meld fra til styret eller tillitsvalgte umiddelbart om vesentlige skader som oppdages / oppstår i boligen. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt. Det påhviler beboerne å sørge for vanlig renhold innenfor eiendoms grensene etter de retningslinjer som er vedtatt.

Fellesantenne for radio og TV er montert, og en må bare bruke de dertil godkjente spesialledninger. Oppsetting av ekstra antenne / parabol må godkjennes av borettslagets styre.

Bilvasking må kun skje på anvist sted. Det er ikke tillatt å vaske bilen i garasjen. Snuplass utenfor benyttes for dette formål, og bilen flyttes umiddelbart når arbeidet er ferdig.

Plener og beplantning

Påse at plenen ikke utsettes for unødige slitasje om våren og høsten. Vær med å passe på at busker, bær og beplantning ikke i unødige grad ødelegges eller utsettes for skade ved barns lek. Sykling på plener og lekeplasser er ikke tillatt.

Alle beboere vil få tildelt liste med tildelte uker for plenklipping. Denne må overholdes. Dersom det ikke passer for andelseier med tildelte uke er det rom for å bytte med annen andelseier, men man kan ikke hopper over sin tildelte uke.

Ballspill

Ballspill skal kun skje på de av styrets anviste områder.

Husdyrhold

Det er tillatt å holde hund og katt. Tillatelsen gis av styret etter skriftlig søknad under forutsetning av at andelseier underskriver erklæring om regler for dyrehold. Det er en begrensning på maks 2 stk hund/katt pr boenhet.

Ro i boligen

I tidsrommet mellom klokken 2300 og 0600 skal det være ro i boligene.

Musikkøvelser er ikke tillatt etter klokken 2000 på søn- og helligdager. Musikkundervisning drevet fra den enkelte leilighet tillates bare etter godkjenning fra borettslagets styre. Forutsetningen må være at andre beboere ikke sjeneres.

Nabovarsel må sendes ut ved større sammenkomster.

Utstyr, skilter m.v.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser m.v. krever skriftlig godkjenning av borettslagets styre.

Parkering

Overhold parkerings- og trafikkbestemmelsene i borettslaget. Benytt parkeringsplassene, fortrinnsvis i garasjen for å frigi gjesteparkering. Kjør sakte og med omtanke innenfor borettslagets område. Snuplasser og langs veien/marka skal ikke benyttes. Bilen kan da fjernes for eiers regning.

Dugnader

Alle andelseiere har plikt til å delta på dugnader. Informasjon om når dugnad skal finne sted sendes ut av borettslagets styre på forhånd. Dersom man ikke kan delta må dette meldes styret.

Arbeidsoppgaver tildeles av styret på dagen for dugnaden.

Øvrige regler

Sykler, ski, barnevogner og lignende må ikke settes i felles trapperom og ganger. Utenfor må sykler m.v. parkeres slik at de ikke sjenerer andre.

Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger og vinduer.

Søppel må pakkes godt inn før det kastes på tilvist søppelsted. Alle beboerne har ansvar for å sørge for at søppelstedet holdes i god orden, og at søppeldunker settes på plass etter tømning.

Lundetunet Borettslag



Innkalling til generalforsamling 2025

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Lundetunet Borettslag.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2024, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret har besluttet at generalforsamling vil bli avholdt digitalt.

Praktisk informasjon:

Den digitale generalforsamlingen er todelt: I høringsperioden kan du lese sakene, stille spørsmål, legge inn kommentarer og melde benkeforslag til kandidater som er på valg. I avstemmingsperioden avgir du dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når høringsperioden og avstemmingsperioden starter.

Høringsperioden starter mandag 31.03 klokken 09.00 og er åpent fram onsdag 02.04 til klokken 09.00. Avstemmingsperioden starter onsdag 02.04 klokken 14.00 og avsluttes fredag 04.04 klokken 14.00 som er siste frist for å avgi stemmer.

For å delta i generalforsamlingen, må du logge deg inn på Min side på bate.no.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på bate.no, oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du her på bate.no, eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Mandag 31.03.2025, kl. 09:00

Digitalt via Min Side (bate.no)

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder for 2 år
- 5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Lundetunet Borettslag

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak: Styreleder Anne Doris Hovland velges som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Forslag til vedtak: Sindre Larsen velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Forslag til vedtak: Til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen erklæres for lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 30 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Styreleder Anne Doris Hovland er ikke på valg i år. Ble valgt for 2 år i 2024.

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Lars Stavnheim er ikke på valg i år. Ble valgt for to år i 2024. Tine Mjøsnes går ut av styret.

Forslag til vedtak: Sindre Larsen velges som styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Rabia Ejaz tar gjenvalg som varamedlem.

Forslag til vedtak: Rabia Ejaz og Eric Laland Fuglesten velges som varamedlemmer for 1 år.

494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader		1 254 864	1 258 080	1 306 164
Andre driftsinntekter		0	20 000	0
Sum inntekter		1 254 864	1 278 080	1 306 164
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	34 230	34 250
Forretningsførerhonorar		24 996	45 396	26 000
Tilleggstjenester forretningsfører		11 778	2 850	9 850
Revisjonshonorar	2	8 603	7 920	9 200
Drift og vedlikehold	3	71 935	88 055	304 701
TV og/eller internett		36 232	33 431	36 800
Forsikringer		81 765	77 037	99 900
Kommunale avgifter		111 242	92 016	134 000
Energi/strøm		24 782	28 118	25 000
Administrasjonskostnader		9 691	4 787	8 380
Sum kostnader		415 253	413 840	688 081
Driftsresultat		839 611	864 240	618 083
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		47 489	34 712	20 000
Rentekostnader		387 565	276 316	383 585
Netto finanskostnader		340 076	241 603	363 585
Resultat	4	499 535	622 637	254 498

494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	5	17 866 625	17 866 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 866 625	17 866 625
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		91 600	74 236
Andre fordringer		0	5 271
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 160 335	1 118 138
Sum omløpsmidler		1 251 935	1 197 645
SUM EIENDELER		19 118 560	19 064 270

494 Lundetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		8 394 725	7 895 191
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		40 000	40 000
Sum egenkapital	6	8 448 725	7 949 191
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	8 242 281	8 695 778
Borettsinnskudd		2 326 875	2 326 875
Sum langsiktig gjeld		10 569 156	11 022 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 387	88 720
Annen kortsiktig gjeld		3 293	3 706
Sum kortsiktig gjeld		100 679	92 427
Sum gjeld		10 669 835	11 115 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 118 560	19 064 270

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anne Doris Hovland
Styreleder

Tine Mjøsnes
Styremedlem

Lars Stavnheim
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	34 230	34 230

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy	0	28 430
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 512	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 900	4 900
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 737	23 656
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 786	26 973
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	4 096
Sum	71 935	88 055

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	499 535	622 637
Avdrag på lån	-453 497	-483 451
Endring disponible midler	46 038	139 186
Omløpsmidler	1 251 935	1 197 645
Kortsiktig gjeld	100 679	92 427
Disponible midler	1 151 256	1 105 219

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 866 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 866 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 866 625
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	14 000	0	14 000
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	40 000	0	40 000
Egenkapital	8 394 725	499 534	7 895 191
Sum Egenkapital	8 448 725	499 534	7 949 191

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135521706
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.677 %
Beregnet innfridd:	01.01.2038
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	15 512 000
Lånesaldo 01.01:	8 695 778
Avdrag i perioden:	453 497
Lånesaldo 31.12:	8 242 281
<hr/>	
Saldo 5 år frem i tid:	5 782 175

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	600 598	600 598
	1	600 598	600 598
	5	595 053	2 975 265
	2	582 020	1 164 040
	5	580 356	2 901 780

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 10 569 156 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 en bokført verdi på kr 17 866 625.

Resultat og balanse med noter for Lundetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lundetunet Borettslag

Styreleder	Anne Doris Hovland (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Lars Stavnheim (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Tine Mjøl̄snes (sign.)	25.02.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Lundetunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under note 7 som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: B574P-GEQED-PNZG0-OB0UA-B7BBH-VLMZ7



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-26 19:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B574P-GEQED-PNZG0-OB0UA-B7BBH-VLMZ7

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Lundetunet Borettslag

Lundetunet Borettslag ligger i Sandnes kommune og består av 14 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 988348775.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Anne Doris Hovland

Styremedlem, Lars Stavnheim

Styremedlem, Tine Mjølshes

Varamedlem, Sindre Larsen

Varamedlem, Rabia Ejaz

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 11 styremøter hvor i alt 21 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer: Det har blitt anholdt 2 dugnader i denne perioden, mulighet for 1 til våren.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden: Opprette ny ordensregler for borettslaget 2025/2026 samt i tillegg vedtektene som er fra før.

HMS-arbeid: Fått kontroll på Brannvern og dermed avtale for service av kontroll på brannslange og andre. Fra Eski safety AS. skilting av brannslange og møteplass.

Styrets arbeid i år:

-Innkjøp av stige og trillebår

-Bark av bed

-Tilrettelagt for god kildesortering.

-Fikse lekkasje i borettslag og nye rister på utkast ventilasjon på tak.

-Fått opp gelender på trapp ved bod ned mot kjeller.

-Beise av svalgang og balkong.

-Service avtale for garasjeport.

Styrets planer fremover

-Få til ordensregler på plass

-Bytte kledning på vestsiden og div. vedlike på bygg.

-Avholde dugnader

-Evt. flikking med maling på bygg.

Forsikringsavtale

Lundetunet Borettslag er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562757.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.02.2025

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamlingen den.....2025.

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2025

.....
(andelseiers underskrift)

Stemmerett har andelseier eller person med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

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

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

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Ordinær generalforsamling i Lundetunet Borettslag
Generalforsamlingen ble avholdt digitalt i perioden 31.03.-04.04.2025

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Styreleder Anne Doris Hovland ble valgt som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Vedtak:

Sindre Larsen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:

Det var totalt 8 andelseiere som deltok i behandlingen av sakene.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 30 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Styreleder Anne Doris Hovland er ikke på valg i år. Ble valgt for 2 år i 2024.

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Sindre Larsen ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Rabia Ejaz og Eric Laland Fuglesten ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Vedtak:

Styreleder: Anne Doris Hovland valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Lars Stavnheim valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Sindre Larsen valgt for 2 år i 2025

Varamedlem: Rabia Ejaz valgt for 1 år i 2025

Varamedlem: Eric Laland Fuglesten valgt for 1 år i 2025

Protokoll for Lundetunet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Anne Doris Hovland (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Sindre Larsen (sign.)	29.04.2025

Nabolagsprofil

Lundetunet 2 - Nabolaget Ganddal/Stokkaland - vurdert av 80 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ganddal bydelshus Linje 52, N94	3 min 0.3 km
Ganddal stasjon Linje L5	8 min 0.7 km
Stavanger Sola	20 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min 18.3 km

Skoler

Ganddal skole (1-7 kl.) 538 elever, 32 klasser	5 min 0.5 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 171 elever, 15 klasser	9 min 0.8 km
Sørbø skole (1-7 kl.) 577 elever, 42 klasser	19 min 1.6 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 417 elever, 34 klasser	17 min 1.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	8 min 3.5 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	8 min 3.6 km

Ladepunkt for el-bil

Møller Bil Sandnes og Jæren	13 min
-----------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

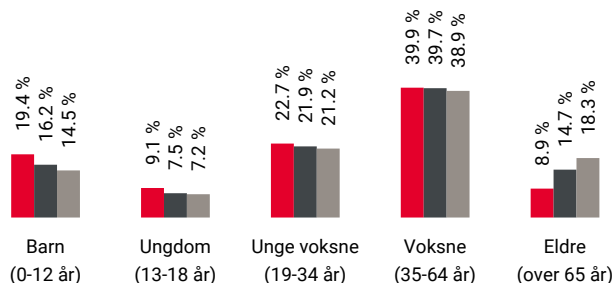
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ganddal/Stokkaland	1 565	640
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lundehagen Fus barnehage (1-6 år) 72 barn	7 min 0.5 km
Ganddal barnehage (1-5 år) 69 barn	10 min 0.9 km
Lundegård barnehage (1-5 år) 63 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Ganddal PostNord	9 min 0.7 km
Rema 1000 Skjæveland Post i butikk, PostNord	15 min 1.3 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 90/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



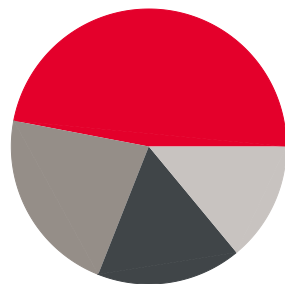
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100

Sport

	Ganddal skole	5 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.4 km	
	Olsokveien sandvolleyball	8 min	
	Sandvolleyball	0.6 km	
	Synergi Treningssenter	16 min	
	Ganddal Terapi & Trening	5 min	

Boligmasse



- 47% enebolig
- 17% rekkehus
- 22% blokk
- 14% annet

«Hjelpsomme, høflige og sosiale naboer som bryr seg!»

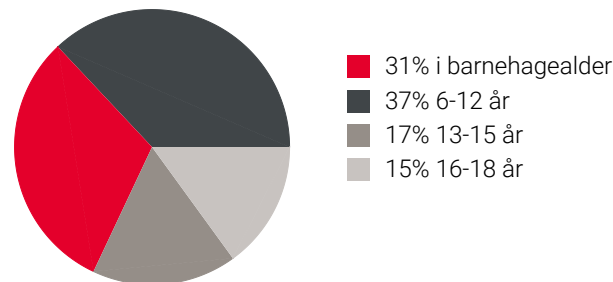
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Bruelandsenteret	7 min	
	Vitusapotek Ganddal	10 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

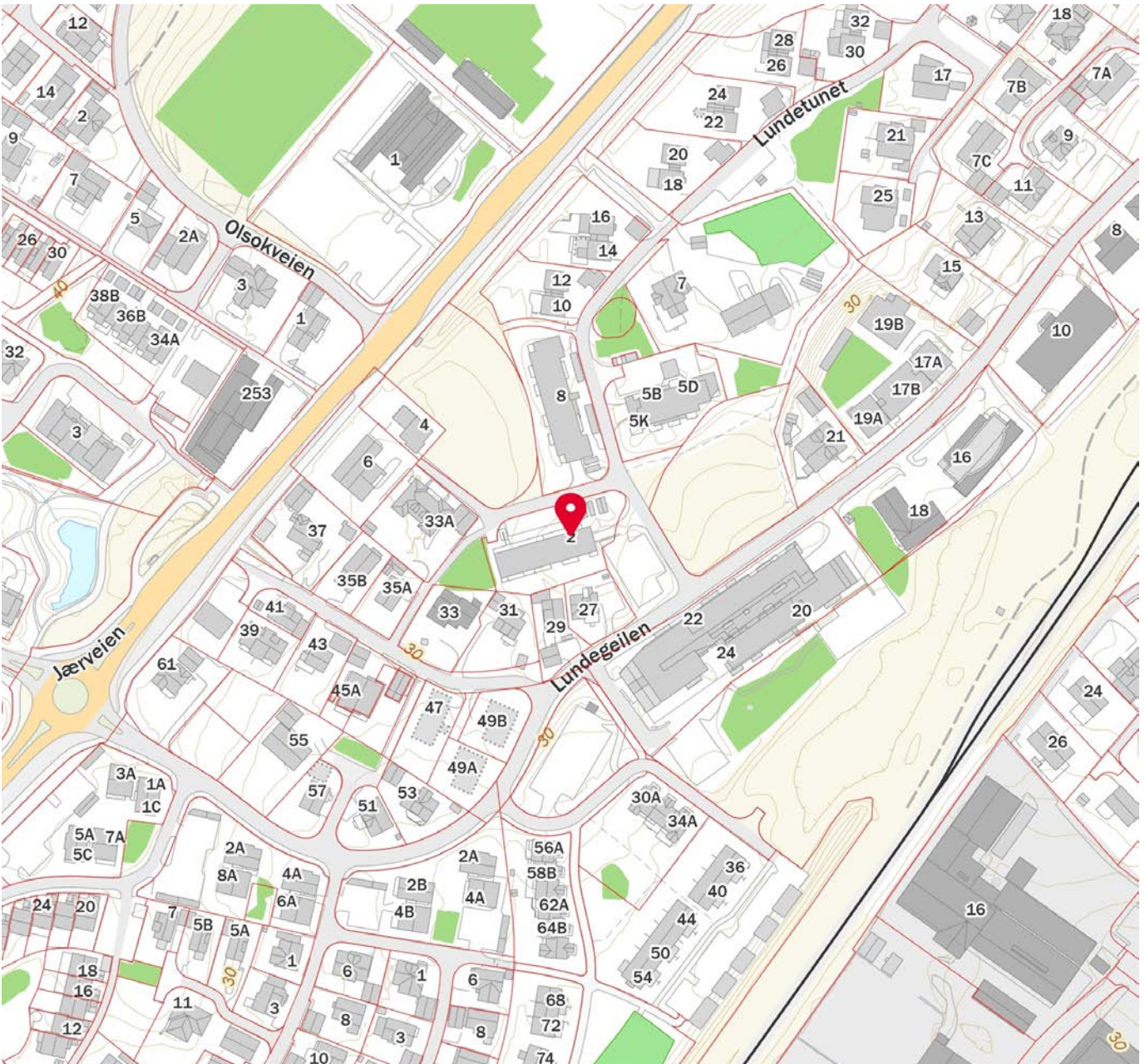
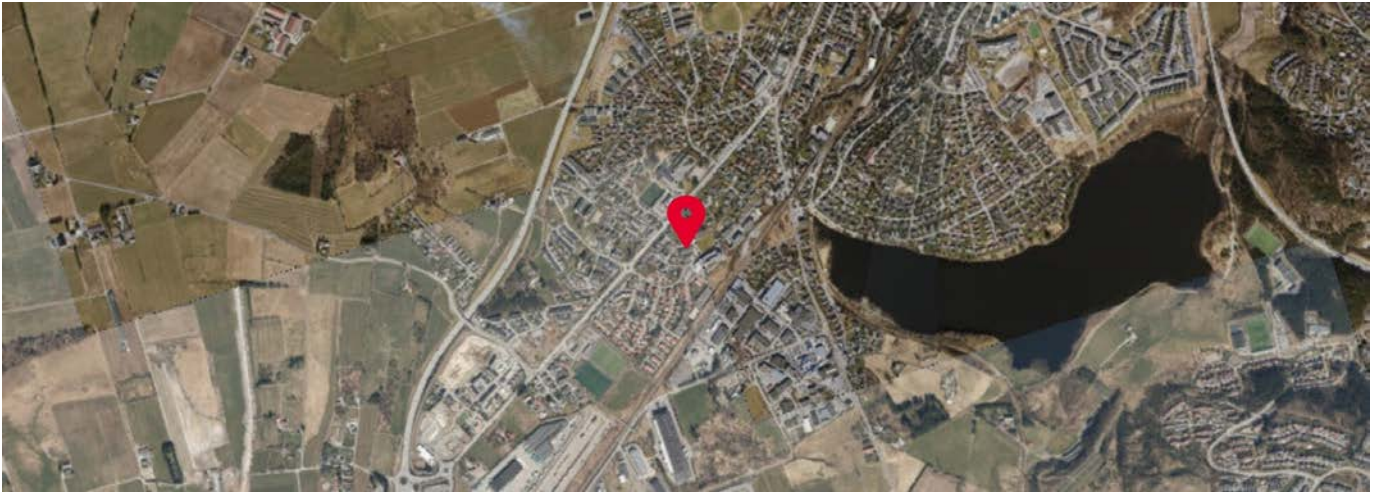


0% 43%

- Ganddal/Stokkaland
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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

Noen blir nasjonale.
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:
Lokalbanken på Jæren.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antenner 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 utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Lundetunet 2, leil. 105
4322 SANDNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Trond Kristoffersen**Telefon:** 450 07 761
E-post: trond.kristoffersen@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre