

aktiv.



Holbergs gate 35, H0504, 4306 SANDNES

**2-roms selveierleilighet midt i
hjertet av Sandnes sentrum – alt
du trenger rett utenfor døren!**



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 10 226,-
Omkostn.: Kr 76 350,-
Total ink omk.: Kr 3 076 576,-
Felleskostn.: Kr 2 189,-
Selger: Fatma Adin

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 38/46 kvm
Tomtstr.: 1792.2 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 111, bnr. 278
Snr. 44
Oppdragsnr.: 1403250394

Leiligheten med en urban og attraktiv beliggenhet. Er dette ditt nye hjem?

Vi har gleden av å presentere en flott 2-roms selveierleilighet i Holbergsgata 35 leil. H0504, beliggende midt i hjertet av Sandnes sentrum – med kort gangavstand til byens mange fasiliteter.

Leilighet inneholder:

5. etasje: Entré/stue/kjøkken, soverom, og bad/vaskerom.

Pool-parkering i lukket garasjeanlegg – førstemann til mølla-prinsippet. Innendørs sykkelparkering. Bod i M-etasje.

Her bor du med alt du trenger i umiddelbar nærhet. Langgata byr på et godt utvalg av butikker, og det er kort vei til kjøpesentrene Bystasjonen, Amfi Vågen og Maxi. Området har også et rikt utvalg av kafeer, restauranter og take away. I Vågen kan du nyte livet på bryggekannten med utsikt over Gandsfjorden. Offentlig transport finner du like i nærheten.

Husk påmelding!

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	40
Egenerklæring	44
Budskjema	137

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 38 m² | BRA - e: 8 m² | BRA totalt: 46 m²

Bruksareal fordelt på etasje

5. etasje - BRA-i: 38 m² - Entre/stue/kjøkken, soverom, og bad/vaskerom.

BRA-e: 8 m² - Utvendig bod i mellom etasje.

Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 1792.2 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt.

Beliggenhet

Leiligheten har en flott og urban beliggenhet midt i Sandnes sentrum. Like utenfor døren er Langgata med alle sine spennende butikker. I kort avstand finner du flere kjøpesentre, togstasjon og bussterminal.

Handlegaten Langgata har en rekke flotte butikker, og det er kort vei til flere kjøpesentre som Bystasjonen senter, Amfi Vågen og Maxi alle med et godt og variert utvalg av butikker. I området kryr det av take away, kafeer og fine restauranter. Kort vei til kino og vinmonopol. Det er også kort kjørevei til Kvadrat kjøpesenter med 170 butikker.

Legg gjerne turen til Sandvedparken, byens grønne lunge, som ligger innen kort gangavstand. Parken brer seg over 3,5 kilometer mellom sentrum og Ganddal, og er et populært turområde med koselige lekeplasser og flere treningsapparater.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets- og næringsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig / Type takst

Duo Takst AS / Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligblokk oppført med yttervegger av betongelement.

Etasjeskiller av hull dekker i betong.

Innvendig vegg konstruksjoner i antatt/stål, som er kledd med gips.

Valmet takkonstruksjon som er antatt tekket med papp fra byggeåret.

Aluminiums vinduer og fransk balkongdør med 2-lags glass.

Malt hoved ytterdør.

Innhold

Vi har gleden av å presentere en flott 2-roms selveierleilighet i Holbergsgata 35 leil.

H0504, beliggende midt i hjertet av Sandnes sentrum – med kort gangavstand til byens mange fasiliteter.

Leilighet inneholder:

5. etasje: Entré/stue/kjøkken, soverom, og bad/vaskerom.

Pool-parkering i lukket garasjeanlegg – førstemann til mølla-prinsippet. Innendørs sykkelparkering. Bod i M-etasje.

Her bor du med alt du trenger i umiddelbar nærhet. Langgata byr på et godt utvalg av butikker, og det er kort vei til kjøpesentrene Bystasjonen, Amfi Vågen og Maxi. Området har også et rikt utvalg av kafeer, restauranter og take away. I Vågen kan du nyte livet på bryggekanten med utsikt over Gandsfjorden. Offentlig transport finner du like i nærheten.

Husk påmelding!

Velkommen til en hyggelig visning!

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

Eier opplyser at de opplever noe trekk fra vinduer, og at vaktmester har foretatt tettinger og skiftet av lister innvendig i 2025.

Vindusforinger med noe svelling, dette har trolig oppstått ved inndrev av nedbør når

vindu har stått i luften stilling. Ingen registrert fukt ved overflatemåling på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak:

Skifte skadet foringer i vindu på sikt.

Justering vinduer, mulig skifte pakninger for å hindre luftlekkasje.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og aluminiums balkongdør.

Vurdering av avvik:

Eier opplyser at de opplever noe trekk fra balkongdør, og at vaktmester har foretatt tettinger og skiftet av lister innvendig i 2025.

Konsekvens/tiltak:

Justering balkondør, mulig skifte av pakninger for å hindre luftlekkasje.

INNSENDIG

Overflater

Innwendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Malt himling.

Vurdering av avvik:

Stedvis spenninger, og avskalling i overflate laminat, hovedsakelig omliggende skjøter. Skjøter ikke montert med anbefalt omlegg, dette kan føre til gliper.

Konsekvens/tiltak:

Ingen umiddelbare behov for utbedring av påviste estetiske mangler.

Utbedring av tetthet omliggende stikkontakt, dette for å hindre kondensering.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innwendige dører

Innwendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

Dørblad til våtrom er kappet/skåret skjevt i underkant i forbindelse med justering.
Ingen tegn til skade eller funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak:

Behandle eksponert snittflate i underkant med egnet fuktbestandig maling for å hindre fuktopptak og svelling.

VÅTROM

BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj, noe mindre riss i fuger, ingen registrert "bom".

Konsekvens/tiltak:

Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk.

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 46.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det registreres "bom", hulrom under en fliser på gulv ved dørterskel.

Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå. Dette kan utbedret med bi-imp eller lignende, ingen umiddelbart behov tiltak.

Lokalt fall på gulv i dusnisjen er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med nedsenk, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Fugeslipp i overgang gulv/vegg i dusjnisjen, påregnelig med utskiftning på sikt.

Konsekvens/tiltak:

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår.
Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Membran er ikke synlig i dørterskel, anbefaler nærmere kontroll/utbedring for å kontrollere tetthet. Funksjon vil ikke være ivaretatt med manglende oppbrett.

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.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist skader på innredning.
- Det er påvist andre avvik:

Manglende dusjdør på befaringsdagen.

Toalett montert nær vegg ift. dagen krav. Ingen behov for tiltak.

Mindre lekkasje i dyse til dusjhode.

Konsekvens/tiltak:

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur.
Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Utskiftning av servant i innredning må påregnes.
Montering av dusjdør.

KJØKKEN

ENTRE/STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er platetopp og stekeovn.

Eier opplyser at komfyr og platetopp kjøpt 04.11.2025, montert selv.

Vurdering av avvik:

Begynnende svelling i undersiden av benkeplaten ved oppvaskmaskin og vaskekum, ingen registrert fukt ved overflatemåling.

Enkelte fronter behøver mindre justering.

Konsekvens/tiltak:

Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Forsegle/impregner undersiden av benkeplate for å hindre videre utvikling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

Rør i rør er ikke avsluttet i samleskap med avløp til sluk, iht intensjonen i forskriften.

Konsekvens/tiltak

Ved eventuell lekkasje vil himling/omliggende konstruksjon påføres skade.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 70 liter.

Årstill: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

El-anlegg fra antatt byggeåret.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke

sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

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.
2007

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

Ukjent

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

Ukjent

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring på anlegget.

Anbefaler el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

Forhold som har fått TG3: Ingen

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse/Altibox.

Seksjonseier bestiller selv internett- og TV-pakke via Altibox.

Sameiet Vågen Brygge har en felles avtale som gir alle seksjonseiere tilgang til Altibox, men hver enkelt må selv bestille og velge de pakkene man ønsker.

Parkering

Pool-parkering i felles lukket garasjeanlegg. I garasjeanlegget er det installert 8 elbil-ladere (abonnement kreves for bruk). Leiligheten innehar parkeringsrettighet i poolordningen med førstemann til mølla prinsippet. Det er flere leiligheter enn parkeringsplasser. Innendørs sykkelparkering.

Forsikringsselskap / Polisenummer

Protector Forsikring / 3698647-1.1

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Se i vedtekter under punkt 5.1 & 5.2 for seksjonseierens og sameiets vedlikeholdsplikt.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løseøreliste.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løseøreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løs hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan avvike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

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.

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

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

Info strømforbruk

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

Energikarakter / Energifarge

D / Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter 2025

Kr 7 608

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær 2023

Kr 517 713

Formuesverdi sekundær 2023

Kr 2 070 852

Info formuesverdi

Formuesverdien er opplyst ifølge Skatteetaten.

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 lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

37/3378

Felleskostnader inkluderer

Kr 2 189,- pr. måned inkluderer.

- Godtgjørelse til styre
- Strøm og varme felles areal
- TV/Internet Lyse/Altibox
- Andre driftskostnader
- Vaktmester og renhold
- Reparasjon og vedlikehold
- Forretningsførsel og honorarer
- Forsikringer
- Andre kostnader

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 189

Andel Fellesgjeld pr. 31.12.2024

Kr 10 226

Andel fellesformue pr. 31.12.2024

Kr 11 990

Sameiet

Sameienavn / Organisasjonsnummer

Sameiet Vågen Brygge / 991949615

Om sameiet

Sameiet består av 85 seksjoner.

Herav 1 parkeringsgarasje og 4 næringsseksjoner.

Sameiet har styregodkjenning av ny seksjonseier. Gjelder også nye leietaker.

Se resultatregnskap, vedtekter og husordensregler for mer informasjon.

Styreleder: Rolf Arne Aronsen

E-post: rolf.aronsen@rolfaron.com

Mobil: 468 43 384

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling på fellesgjelden.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet. Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Hunde- og kattehold er tillatt, men kun dersom dette ikke er til ulempe eller sjenanse for andre beboere, ref: Husordensreglene.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er dugnad i sameiet. Konferer styret om tidspunkt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Phm Forvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 111, bruksnummer 278, seksjonsnummer 44 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/111/278/44:

19.10.1966 - Dokumentnr: 6157 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Korrekt dagboknummer er 6157.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278

Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.2007 - Dokumentnr: 338866 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lnett AS - Org.nr: 980 038 408

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2007 - Dokumentnr: 875749 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1234

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1277

Bestemmelse om adkomstrett

Gjelder adkomst til fettutskiller

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2007 - Dokumentnr: 875763 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1277

Gjensidig bruksrett ifm. vedlikehold

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 904698 - Opprettelse av matrikkelenheten

Gjelder matrikkelenhet: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

21.06.1965 - Dokumentnr: 907584 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Havnegt 8

30.10.2007 - Dokumentnr: 875730 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1277

30.10.2007 - Dokumentnr: 875734 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1234

30.10.2007 - Dokumentnr: 875738 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1235

30.10.2007 - Dokumentnr: 875887 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 44. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 37/3378.

01.01.2020 - Dokumentnr: 713949 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:111 Bnr:278

31.07.2008 - Dokumentnr: 624506 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:278 Snr:4

07.12.2010 - Dokumentnr: 965158 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:248

31.10.2016 - Dokumentnr: 998863 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:248
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for blokk/bygård/terrasshus ifm tilbygg,nybygg, ombygging,
datert 07.01.2010.

Det foreligger ferdigattest for blokk/bygård/terrasshus ifm innredning av lokalene til
Naturforvalteren, datert 07.01.2010.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 30.01.2007.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål.

Reguleringsplaner:

Reguleringsplan for kamgarnkvartalet, gjestehavnen og tilliggende gater (id:94107)

Reguleringsplan for videregående skole i Vågen (id:2002117)

Kommuneplaner:

Kommuneplan for Sandnes sentrum (id: 201712)

Hensynssoner:

H320 - Flomfare

H410 - Krav vedrørende infrastruktur

H190 - Andre sikringssoner

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser til arealdelen. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser kan fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

Adgang til utleie

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

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillat. – Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende, jfr. husordensregler for sameiet.

Ved bortleie av seksjoner forplikter hver seksjonseier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Videre påligger det den enkelte seksjonseier ved bortleie å gjøre nye eiere eller nye leiere kjent med vedtekter og husordensregler, jfr. vedtekter punkt 3, 2. avsnitt.

Styret skal godkjenne en ny leier av en seksjon.

Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn.

Diskriminering mot kjønn, etnisitet, religion, livssyn, nedsatt funksjonsevne, seksuell orientering, kjønnsidentitet eller kjønnsuttrykk regnes ikke som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker av eiendommen, jfr. vedtekter punkt 4.2.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

10 226 (Andel av fellesgjeld)

3 000 226 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

75 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

76 350 (Omkostninger totalt)

87 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 076 576 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 087 476 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 090 276 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 39 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- og oppgjørshonorar kr 6 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jonas Le
Eiendomsmegler MNEF
jonas.le@aktiv.no
Tlf: 941 66 646

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

12.11.2025

Velkommen til Holbergs gate 35, H0504

presentert av Jonas Le, Aktiv Eiendomsmegling Jæren



Leiligheten har en flott og urban beliggenhet
midt i Sandnes sentrum.





Ved vinduet er det plass til et lite spisebord for to – et hyggelig sted å nyte morgenkaffen eller en middag med naturlig lys.

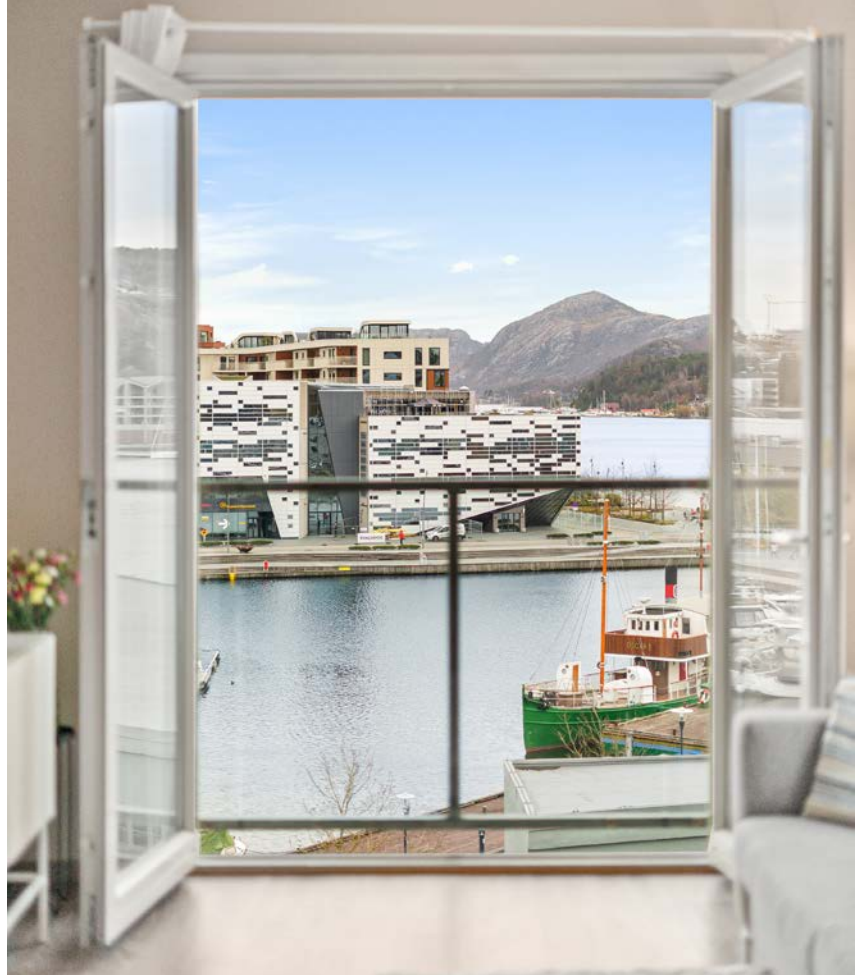






Flott utsikt over vågen.

Stuedelen har plass til sofa, TV-løsning og et lite møblement.



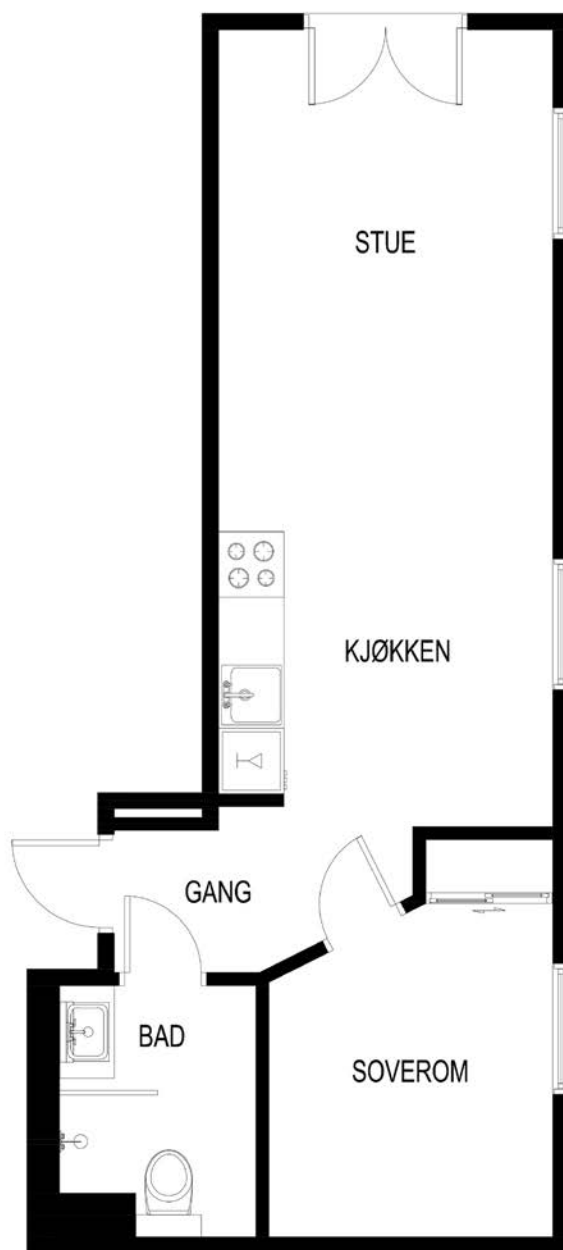






Helfliiset bad.
Dusjnisje, vegg hengt toalett, servant i
innredning, vannuttak for vaskemaskin.

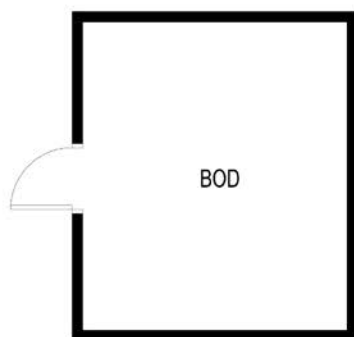




Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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



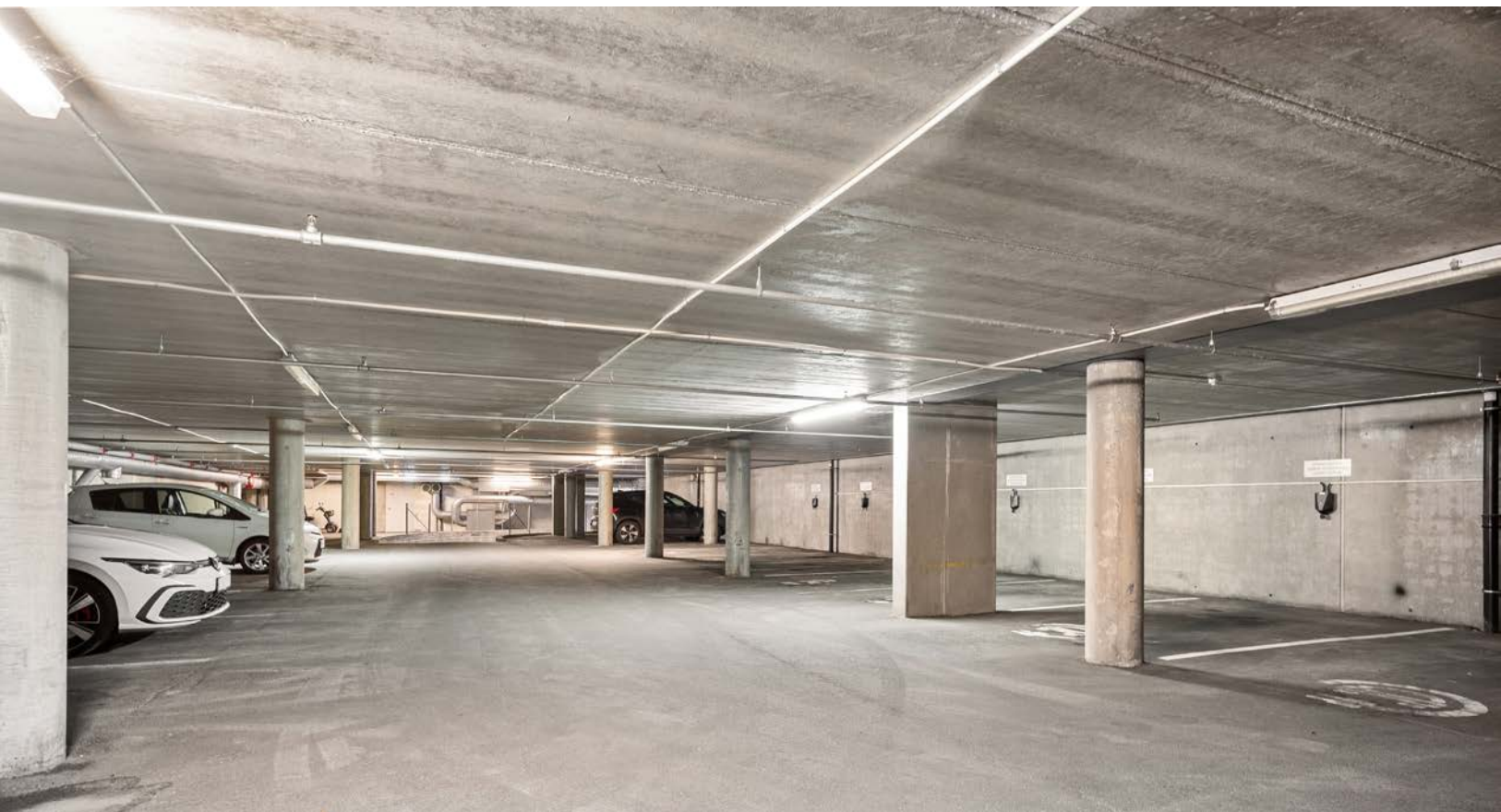
Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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



Fellesareal.



Pool-parkering i lukket garasjeanlegg - førstemann til mølla-prinsippet.



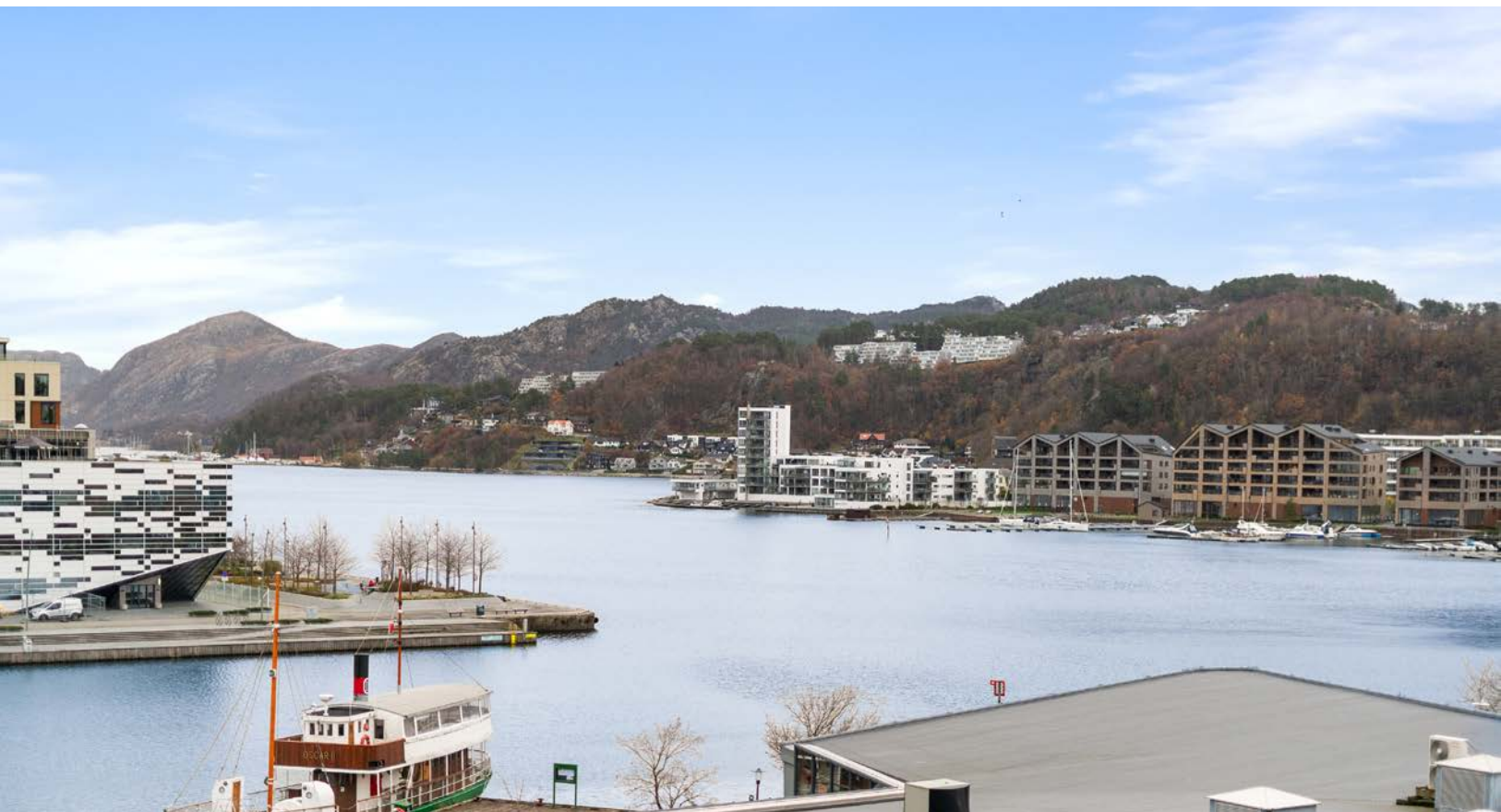
Sentral beliggenhet med gangavstand til det Sandnes sentrum har å by på.



I Vågen kan du nyte livet på bryggekannten med utsikt over Gandsfjorden.



Her bor du med alt du trenger i umiddelbar nærhet. Langgata byr på et godt utvalg av butikker.



Nærområdet

Nabolagsprofil

Holbergs gate 35 - Nabolaget Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Eldre



Offentlig transport

Holbergs gate Linje 21, 26, 29, 46, 47, N96	2 min 0.2 km
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	5 min 0.5 km
Stavanger Sola	18 min 15.7 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 15.7 km

Skoler

Trones skole (1-7 kl.) 432 elever, 26 klasser	13 min 0.9 km
Austrått skole (1-7 kl.) 252 elever, 14 klasser	17 min 1.4 km
Iglemyr skole (1-7 kl.) 332 elever, 15 klasser	20 min 1.5 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 248 elever, 13 klasser	15 min 1.1 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 33 klasser	20 min 1.6 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	1 min 0.1 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	8 min 0.7 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100

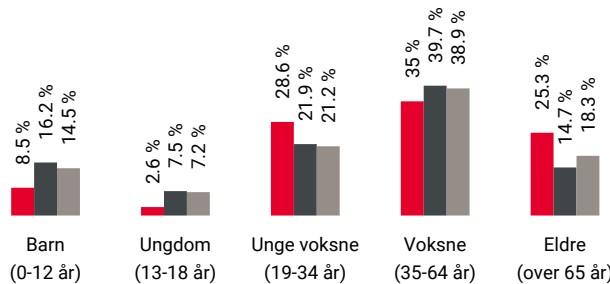


Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Høflige 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rutebilstasjonen/Sandnes...	1 954	1 338
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gravarslia barnehage (1-5 år) 45 barn	7 min 0.5 km
Langgata barnehage (1-5 år) 102 barn	8 min 0.7 km
Trones barnehage (1-5 år) 52 barn	12 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvegata	3 min
Coop Extra Sandnes Post i butikk, PostNord	4 min 0.3 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 82/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100



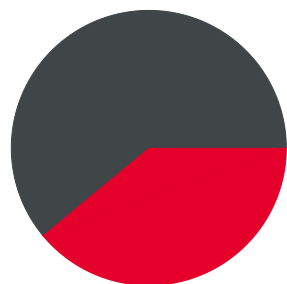
Matvareutvalg

Stort mangfold 79/100

Sport

⚽	Vågen videregående	2 min	🚶
	Aktivitetshall, turnhall	0.1 km	
⚽	Gravarslia balløkke	8 min	🚶
	Ballspill	0.7 km	
🏊	City Gym Sandnes	5 min	🚶
🏊	SATS Sandnes	5 min	🚶

Boligmasse



■ 39% blokk
■ 61% annet

Varer/Tjenester



AMFI Vågen

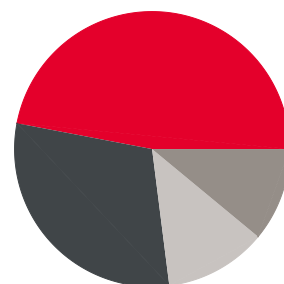
4 min 🚶



Apotek 1 Vågen

4 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 47% i barnehagealder
■ 30% 6-12 år
■ 11% 13-15 år
■ 12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

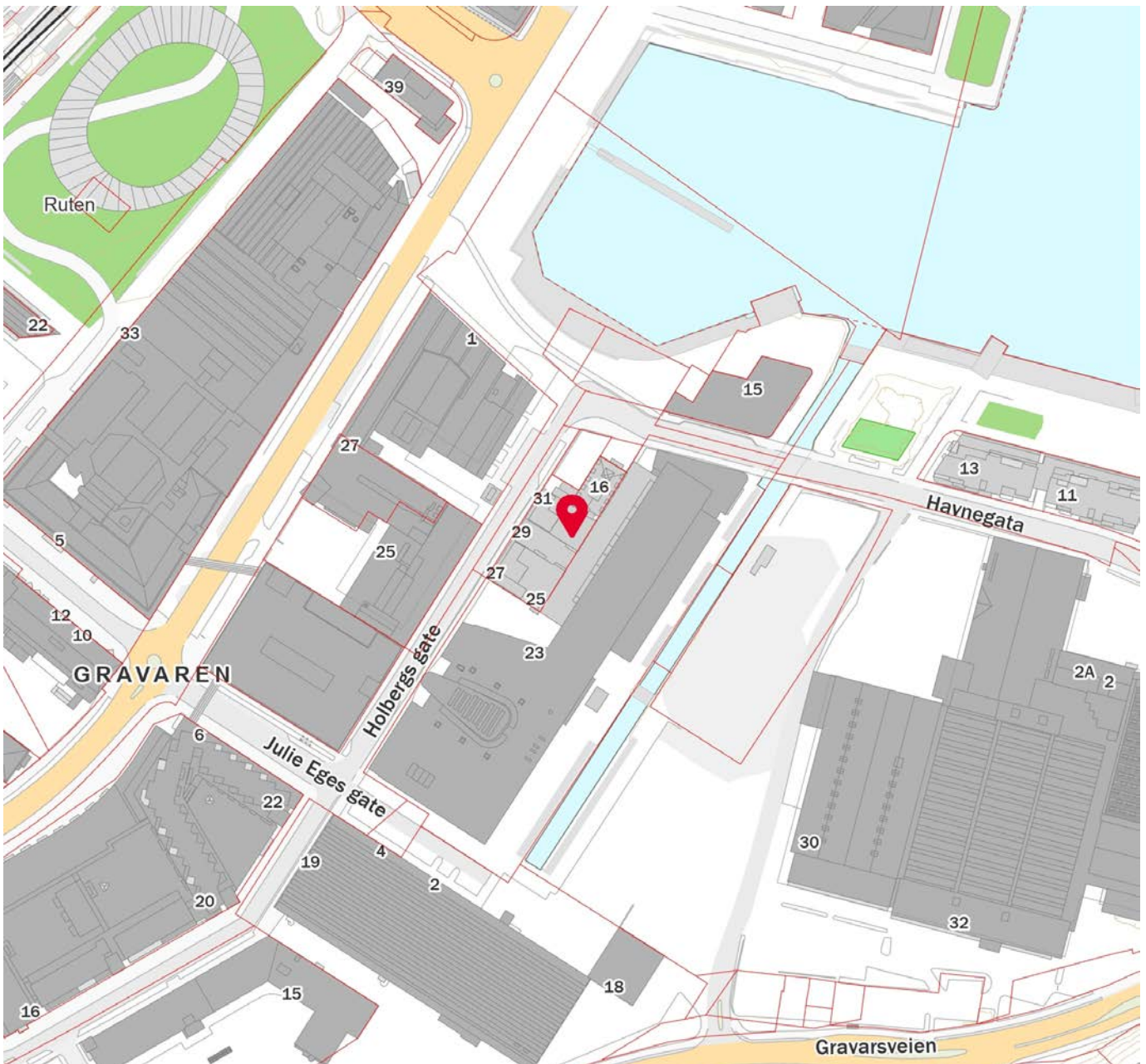
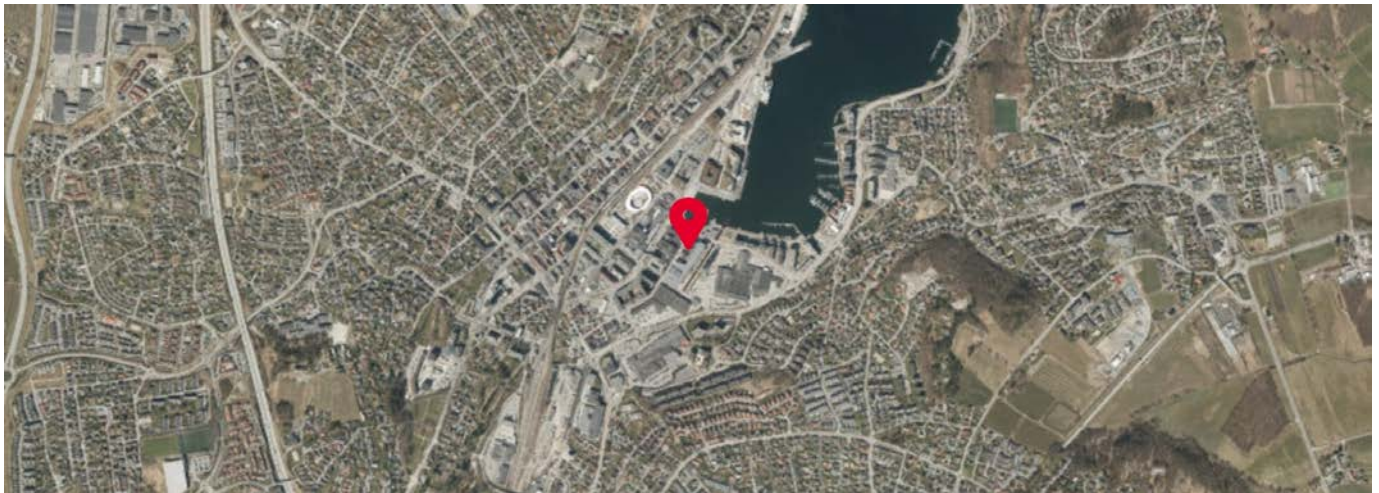


0% 65%

■ Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250394	
Selger 1 navn	
Fatma Adin	
Gateadresse	
Holbergs gate 35	
Poststed	Postnr
SANDNES	4306
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Protector forsikring ASA
Polise/avtalnr.	3698647-1.1

Document reference: 1403250394

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: FA

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har sett skjeggkre to ganger siste måneden. Firma har behandlet dette 04.11.2025. Ikke sett etter det.

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er lademulighet i felles garasje i 2. etasje. Må ha abonnement for å lade.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er en del veiarbeid i området for bussvei.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har legger nytt gulv over gammelt gulv og satt også listene selv. Det er egeninnsats og ikke profesjonelt utført. Ny eier kan fjerne begge gulvene og sette på nytt ved ønske.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noen år siden har sameie sendt ut firma til flere leiligheter for å fjerne skjevgkre. Vet derfor at det har vært det i flere leiligheter.

Document reference: 1403250394

Tilleggskommentar

Farge på stuevegg er Macchiato fra Jotun, farge på soverom er Blåis fra Jotun (den mørke) Wonderwall. Malet selv. Vaktmester har tettet rundt vinduer og satt nye lister rundt vinduene nylig. Det er noe trekk fra vindu/balkongdør når det blåser mye. Dette er styrets ansvar. Gulv er satt over gammelt gulv. Gulv og lister er satt av oss/ egeninnsats. Ikke profesjonelt utført. Vifte på kjøkken trekker lite. Vindu må være på for at den skal trekke bedre. Komfyr og platetopp kjøpt 04.11.2025. Vi har montert dette selv. Kvittering følger med fra Elkjøp. Dusj mangler dør, dørene er på boden. Hengslene på disse er defekte. Vi fant ikke nye for å montere disse på plass igjen. Duschhode drypper litt når den er av og passer ikke der den henger helt når vannet er på. Møbel under vasken på bad er slitt. Vi har aldri brukt Altibox boksen, den mangler kabel. Det er sølt noe maling på gulvet på boden.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250394

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Holbergs gate 35, 4306 SANDNES
 SANDNES kommune
 # gnr. 111, bnr. 278, snr. 44

Sum areal alle bygg: BRA: 46 m² BRA-i: 38 m²



Befaringsdato: 10.11.2025

Rapportdato: 12.11.2025

Oppdragsnr.: 13152-1116

Referansenummer: QU4406

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Vatland

Vår ref: 20253022



DUO TAKST AS
R o g a l a n d

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

Norsk takst

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



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

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

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

Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Rapportansvarlig

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 bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Leilighet i bolig i boligblokk som ble oppført i 2007.
boligen fremstår i normal stand iht. alder.
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, og normal brukslitasje.

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.

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.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligblokk oppført med yttervegger av betongelement.
Etsjeskiller av hull dekker i betong.
Innvendig vegg konstruksjoner i antatt/stål, som er kledd med gips.
Valmet takkonstruksjon som er antatt tekket med papp fra byggeåret.
Aluminiums vinduer og fransk balkongdør med 2-lags glass.
Malt hoved ytterdør.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Malt himling.
Etsjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Flis på gulv og vegg.
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, stoppekran og bereder.
Mekanisk avtrekk.
Varmekabler i gulv.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 46.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er platetopp og stekeovn.

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget. Fungere ved enkel test.
Eier opplyser at det registres dårlig avtrekk ved bruk. Mulig årsak kan være tette filter.
Ventilasjon skal ha blitt kontroll av vaktmester. Konferer med eier for nærmere informasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av støpejern plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon vi felles ventilasjonsanlegg for bygget.
Varmtvannstanken er på 70 liter.

El-anlegg fra antatt byggeåret.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

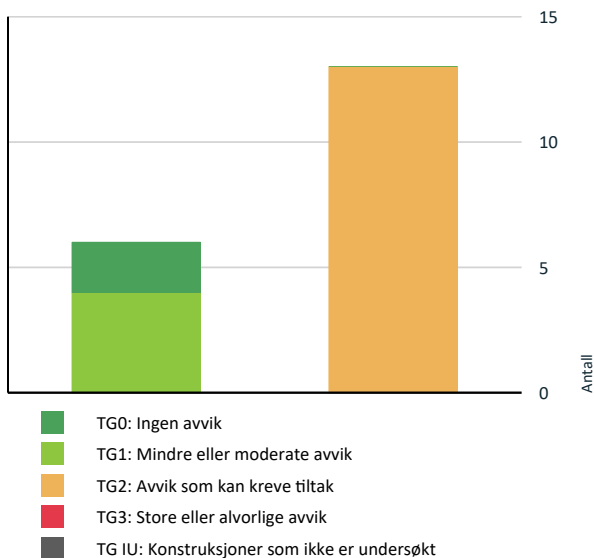
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det er foretatt mindre endringer av lettvegger til soverom.

Godkjente tegninger fremvist etter befaring.

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, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert.

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 påvist andre avvik:

Eier opplyser at de opplever noe trekk fra vinduer, og at vaktmester har foretatt tettinger og skiftet av lister innvendig i 2025.

Vindusforinger med noe svelling, dette har trolig oppstått ved inndrev av nedbør når vindu har stått i luften stilling. Ingen registrert fukt ved overflatemåling på befaringsdagen.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Eier opplyser at de opplever noe trekk fra balkongdør, og at vaktmester har foretatt tettinger og skiftet av lister innvendig i 2025.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Stedvis spenninger, og avskalling i overflate laminat, hovedsakelig omliggende skjøter.
Skjøter ikke montert med anbefalt omlegg, dette kan føre til gliper.
Eier opplyser at det registrert noe luftlekkasje omliggende en stikkontakt bak sofa i stue.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Dørblad til våtrom er kappet/skåret skjevt i underkant i forbindelse med justering. Ingen tegn til skade eller funksjonssvikt.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Rør i rør er ikke avsluttet i samleskap med avløp til sluk, iht intensjonen i forskriften.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El-anlegg fra antatt byggeåret.



Kjøkken > 5. Etasje > Entre/stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Begynnende svelling i undersiden av benkeplaten ved oppvaskmaskin og vaskekum, ingen registrert fukt ved overflatemåling.
Enkelte fronter behøver mindre justering.



Våtrom > 5. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj, noe mindre riss i fuger, ingen registrert "bom".



Våtrom > 5. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det registreres "bom", hulrom under en fliser på gulv ved dørterskel. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå. Dette kan utbedret med bi-imp eller lignende, ingen umiddelbart behov tiltak.
Lokalt fall på gulv i dusjsen er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med nedsenk, ingen umiddelbar behov for tiltak.
Fugeslipp i overgang gulv/vegg i dusjsen, påregnelig med utskiftning på sikt.



Våtrom > 5. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Membran er ikke synlig i dørterskel, anbefaler nærmere kontroll/utbedring for å kontrollere tetthet. Funksjon vil ikke være ivaretatt med manglende oppbrett.



Våtrom > 5. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Det er påvist skader på innredning.
Det er påvist andre avvik:

Manglende dusjdør på befaringsdagen.
Toalett montert nær vegg ift. dagen krav. Ingen behov for tiltak.
Mindre lekkasje i dyse til dusjhode.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2007

Kommentar
Iht. brukstilltalese

UTVENDIG

! TG 2 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eier opplyser at de opplever noe trekk fra vinduer, og at vaktmester har foretatt tettinger og skiftet av lister innvendig i 2025. Vindusforinger med noe svelling, dette har trolig oppstått ved inndrev av nedbør når vindu har stått i lufte stilling. Ingen registrert fukt ved overflatemåling på befæringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skifte skadet foringer i vindu på sikt.

Justering vinduer, mulig skifte pakninger for å hindre luftlekkasje.



! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og aluminiums balkongdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eier opplyser at de opplever noe trekk fra balkongdør, og at vaktmester har foretatt tettinger og skiftet av lister innvendig i 2025.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Justering balkongdør, mulig skifte av pakninger for å hindre luftlekkasje.



INNENDIG

! TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Malt himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis spenninger, og avskalling i overflate laminat, hovedsakelig omliggende skjøter.

Skjøter ikke montert med anbefalt omlegg, dette kan føre til gliper.

Eier opplyser at det registrert noe luftlekkasje omliggende en stikkontakt bak sofa i stue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare behov for utbedring av påviste estetiske mangler. Utbedring av tetthet omliggende stikkontakt, dette for å hindre kondensering.

Tilstandsrapport



1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

1 TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørblad til våtrom er kappet/skåret skjevt i underkant i forbindelse med justering. Ingen tegn til skade eller funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Behandle eksponert snittflate i underkant med egnet fuktbestandig maling for å hindre fuktoptak og svelling.



VÅTROM

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Flis på gulv og vegg.

Utstyr: Dusjnisse, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, stoppekran og bereder.

Mekanisk avtrekk.

Varmekabler i gulv.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

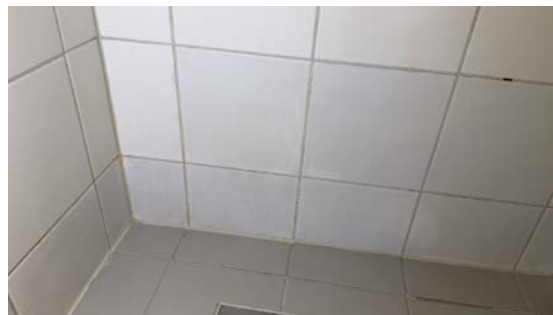
- Det er påvist andre avvik:

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj, noe mindre riss i fuger, ingen registrert "bom".

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 46.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Det registreres "bom", hulrom under en fliser på gulv ved dørterskel. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå. Dette kan utbedret med bi-imp eller lignende, ingen umiddelbart behov tiltak. Lokalt fall på gulv i dusnisjen er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med nedsenk, ingen umiddelbar behov for tiltak. Fugeslipp i overgang gulv/vegg i dusnisjen, påregnelig med utskiftning på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Selv om bom eller hull i gulv ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Membran er ikke synlig i dørterskel, anbefaler nærmere kontroll/utbedring for å kontrollere tetthet. Funksjon vil ikke være ivaretatt med manglende oppbrett.

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.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist skader på innredning.
- Det er påvist andre avvik:

Manglende dusjdør på befæringsdagen. Toalett montert nær vegg ift. dagen krav. Ingen behov for tiltak. Mindre lekkasje i dyse til dusjhode.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Utskiftning av servant i innredning må påregnes. Montering av dusjdør.

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

5. ETASJE > ENTRE/STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er platetopp og stekeovn. Eier opplyser at komfyr og platetopp kjøpt 04.11.2025, montert selv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Begynnende svelling i undersiden av benkeplaten ved oppvaskmaskin og vaskekum, ingen registrert fukt ved overflatemåling. Enkelte fronter behøver mindre justering.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Forsegle/impregner undersiden av benkeplate for å hindre videre utvikling.



Tilstandsrapport



5. ETASJE > ENTRE/STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget. Fungere ved enkel test.
Eier opplyser at det registreres dårlig avtrekk ved bruk. Mulig årsak kan være tette filter.
Ventilasjon skal ha blitt kontrollert av vaktmester. Konferer med eier for nærmere informasjon.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rør i rør er ikke avsluttet i samleskap med avløp til sluk, iht intensjonen i forskriften.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved eventuell lekkasje vil himling/omliggende konstruksjon påføres skade.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon vi felles ventilasjonsanlegg for bygget.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 70 liter.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

El-anlegg fra antatt byggeåret.

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.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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 varmtvannsbereder, jmfør 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?
Ja TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring på anlegget.
Anbefaler el-kontroll i forbindelse med eierskifte.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Brannslukningsapparat skiftet 2025.
Eldre røykvarsler. Røykvarslere over 10 anbefales skiftet.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

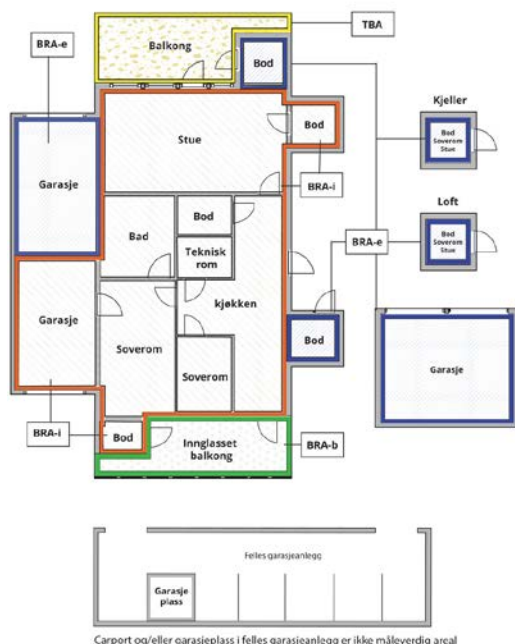
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass 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, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. Etasje	38	8		46	
SUM	38	8			
SUM BRA	46				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. Etasje	Entre/stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom	Utvendig bod i mellom etasje	

Kommentar

Utvendig bod i mellometasje (2. og 3 etasje) utgjør 8,15 m².

Takhøyde i stue/kjøkken og soverom ca 2,70 m.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er foretatt mindre endringer av lettvegger til soverom.

Godkjente tegninger fremvist etter befaring.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	38	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Kåre Vatland	Takstingeniør
	Fatma Adin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	111	278		44	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Holbergs gate 35							
Hjemmelshaver							
Adin Fatma							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i boligblokk i Holbergs gate i sentrum av Sandnes.

Adkomstvei

Tilknyttet offentlig adkomstvei

Tilknytning vann

Tilknyttet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet kommunal avløpsnett.

Tinglyste/andre forhold

Opplysning gitt i egenerklæring:

"Har sett skjeeggkre to ganger siste måneden. Firma har behandlet dette 04.11.2025. Ikke sett etter det."

"Vi har legger nytt gulv over gammelt gulv og satt også listene selv. Det er egeninnsats og ikke profesjonelt utført. Ny eier kan fjerne begge gulvene og sette på nytt ved ønske."

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Kommunal info			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.11.2025	
2	12.11.2025	
3	12.11.2025	
4	12.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QU4406>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Boliginformasjon for Holbergs gate 35, seksjon 44

Sameiets navn	Sameiet Vågen Brygge
Sameiets adresse	Holbergs gate 35, 4306 Sandnes
Org. nummer	991949615
Seksjonsnummer	44
Gardsnummer	111
Bruksnummer	278
Byggeår	2007
Bolignummer	H0504
Gate	Holbergs gate 35 - H0504, 4306 Sandnes
Eier	Adin, Fatma Holbergs gate 35 – H0504, 4306 Sandnes
Forsikringsselskap (Byggforsikring)	Protector Forsikring Forsikringsnummer 3698647-1.1
Styrekeder i Sameiet Vågen Brygge	Rolf Arne Aronsen E-post: rolf.aronsen@rolfaron.com Mobil: 468 43 384
Diverse informasjon	Sameiet består av 85 seksjoner. Herav 1 parkeringsgarasje og 4 næringsseksjoner. Sameiet har styregodkjenning av ny seksjonseier. Gjelder også nye leietaker. Seksjonen har 1 plass i parkeringspool. Se resultatregnskap for mer informasjon.
Felleskostnader med forfall den 20. hver mnd.	2189,- per måned består av følgende: Felleskostnader. Hva som dekkes av felleskostnadene fremkommer av regnskapet.
Kommunale opplysninger	Er ikke inkludert i felleskostnader
Formue og fellesgjeld pr. 31.12.2024	Andel formue i sameie 11 990 Andel gjeld i sameie 10 226
Forretningsfører	Phm Forvaltning

Internet og TV bestilling

Seksjonseier bestiller internett og TV pakke via altibox. Sameiet Vågen Brygge har avtale med altibox tilgang. Men du må selv bestille hvilke pakker du ønsker.

Dato 29.10.2025

Protokoll ordinært Årsmøte for 2024 i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 20.05.2025 Klokken 19:00

Sted: Digitalt - Teams

Til stede var **6** seksjonseiere med stemmerett.

Det ble levert **0** Fullmakter

Fra PHM Forvaltning AS møtte Svein Magne Gloppen

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble Svein Magne Gloppen valgt
- Til protokollfører ble Svein Magne Gloppen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Morten Malde ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2024 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2024 og Revisorsberetning

Merknader: Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Valg

Gjeldene styret for Sameiet Vågen Brygge 2025 er:

Styreleder	Rolf Aronsen	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Morten Malde	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	John Olaf Tjørn	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Quan Duc Trong	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Stian Geliassen	Valgt for 2 år i 2025

Sak 5. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 93 000,- til fordeling internt i styret

Sak 6. Innkomne saker

A. Ladestasjon for sykkelbatterier

Vedtak: Ikke interesse for lademulighet – går ikke videre nå

Sandnes, den 21.05.2025

Svein Magne Gloppen
Sign. møteleder

Svein Magne Gloppen
Sign. protokollfører

Morten Malde
Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.

Sameiet Vågen Brygge



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2024

Dato: 20.05.2025
Tid: Klokken 19:00
Sted: Digitalt - Teams

Innkalling til ordinært Årsmøte for 2024

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i Sameiet Vågen Brygge

Dato: 20.05.2025 Klokken 19:00
Sted: Digitalt - Teams

Til behandling foreligger følgende saker:

Sak 1. Konstituering

- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- b. Valg av møteleder.
- c. Valg av protokollfører
- d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
- e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2024 fra styret

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2024 og Revisorsberetning
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning

Sak 4. Valg

Se vedlegg nr. 1

Sak 5. Styrehonorar

Honorar til styret for 2024

Se vedlegg nr. 2

Sak 6. Innkomne saker

- A.** Ladestasjon for sykkelbatterier
(orienteringssak)

Se vedlegg nr. 3

Sandnes, den 13.05.2025

Styret i Sameiet Vågen Brygge

Årsrapport for året 2024

Økonomi

Vi har fokus på redusering av faste utgifter og avtaler med eksterne leverandører.
Vi har en målsetting om å øke disponible midler slik at vi får en buffer for fremtiden.

Avtalen for renhold er reforhandlet
Styrehonorar indeksreguleres.

Byggteknisk

- 1 Heisene har fungert bra. Service er utført
- 2 Garasjeportene har hatt service.
- 3 Styrehonorar indeksreguleres.

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Vågen Brygge

Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		1 923 446	1 440 240	1 440 240	2 071 200
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		95 040	95 040	95 040	95 040
Andre inntekter	1	64 326	39 426	73 016	73 016
Sum inntekter		2 082 812	1 574 706	1 608 296	2 239 256
Kostnader					
Lønn	2	103 261	103 261	103 261	103 261
Kommunale avgifter	3	11 076	9 552	10 000	11 630
Strøm og varme	4	194 037	200 039	203 000	203 000
TV og bredbånd		115 028	107 467	115 552	118 500
Andre driftskostnader	5	130 871	101 566	104 000	104 000
Vaktmester og renhold	6	350 093	278 714	277 000	358 150
Reparasjon og vedlikehold	7	316 564	265 005	592 280	601 800
Forretningsførsel og honorarer	8	557 868	465 079	494 000	501 615
Forsikring		204 993	186 725	206 000	156 000
Andre kostnader	9	9 816	7 509	3 000	7 500
Sum kostnader		1 993 606	1 724 916	2 108 093	2 165 456
Driftsresultat		89 206	-150 210	-499 797	73 800
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		26 326	18 152	18 000	0
Sum finans	10	26 326	18 152	18 000	0
Resultat		115 532	-132 058	-481 797	73 800

Sameiet Vågen Brygge

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		30 040	8 208
Forskuddsbetalte kostnader		155 241	81 159
Sum fordringer	11	185 281	89 367
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	12	962 631	680 311
Sum omløpsmidler		1 147 912	769 679
Sum eiendeler		1 147 912	769 679

Sameiet Vågen Brygge

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	13	187 283	187 283
Årets resultat		115 532	0
Sum egenkapital		302 816	187 283
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	14	500 000	500 000
Sum avsetninger		500 000	500 000
Leverandørgjeld		277 593	54 466
Kortsiktig gjeld til det offentlige	15	35 367	1
Forskudd fra kunder	15	32 137	27 929
Sum kortsiktig gjeld		345 096	82 395
Sum egenkapital og gjeld		1 147 912	769 679

, 31.12.2024
Sameiet Vågen Brygge

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Parkering	60 300	35 400	35 400	35 400
Generell innbetaling	2 684	1 342	0	0
Viderefakturering	1 342	2 684	0	0
Leieinntekt fast eiendom	0	0	37 616	37 616
Sum andre inntekter	64 326	39 426	73 016	73 016

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	90 500	90 500	90 500	90 500
Arbeidsgiveravgift	12 761	12 761	12 761	12 761
Sum lønnskostnader	103 261	103 261	103 261	103 261

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 90 500. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Kommunale avgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Komm. avg.renov., vann, avløp	11 076	9 552	10 000	11 630
Sum kommunale avgifter	11 076	9 552	10 000	11 630

Note 4 Strøm og varme

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm fellesområder	194 037	200 039	203 000	203 000
Sum strøm og varme	194 037	200 039	203 000	203 000

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie datasystemer	26 290	25 624	26 000	26 000
Annen leiekostnad	22 128	39 766	46 000	46 000
Månedslisens dataprogrammer	1 199	1 480	0	0
Andre driftskostnader	10 234	12 825	12 000	12 000
Brannalarm	0	21 871	20 000	20 000
Vedlikehold fellesanlegg	71 020	0	0	0
Sum andre kostnader	130 871	101 566	104 000	104 000

Note 6 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmester	143 614	174 336	67 000	67 000
Tilleg vaktmesterkontrakt	807	5 480	5 000	80 000
Renhold	205 673	98 898	205 000	211 150
Sum vaktmester og renhold	350 093	278 714	277 000	358 150

Note 7 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	62 486	135 129	395 280	401 800
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	13 787	0	0
Elektro	109 596	33 449	0	0
Uteområde	21 651	12 669	21 000	24 000
Heis	114 602	55 190	70 000	70 000
Vedlikehold garasjer	0	14 781	100 000	100 000
Strøing og brøyting	3 938	0	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 291	0	0	0
Sum vedlikehold	316 564	265 005	592 280	601 800

Note 8 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	10 500	9 000	10 500	10 815
Forretningsførerhonorar	121 228	102 963	110 000	113 300
Kontraktsmessig	0	10 652	11 000	11 000
Tilleggstjenester	15 263	43 849	2 500	6 500
Honorar for juridisk bistand,	8 125	16 250	0	0
Teknisk rådgiving	28 582	9 750	0	0
Vakthold, alarm og utrykning	374 135	272 516	360 000	360 000
Inkassokostnader/purregebyr	35	98	0	0
Sum honorar	557 868	465 079	494 000	501 615

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er RSM .

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 9 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Porto og kopiering	153	0	0	0
Bankgebyr, omkostninger o.l.	9 664	7 510	3 000	7 500
Annen kostnad,	-1	0	0	0
Øreavrunding	0	-1	0	0
Sum andre kostnader	9 816	7 509	3 000	7 500

Note 10 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter	7 239	218	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	19 087	17 934	18 000	0
Sum finansinntekter	26 326	18 152	18 000	0
Sum finans	26 326	18 152	18 000	0

Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-2 097	-19 721
Kundefordring ved	32 137	27 929
Sum kundefordringer	30 040	8 208
Forskuddsbetalt forsikring	155 241	16 521
Andre forskuddsbetalte	0	64 639
Sum andre fordringer	155 241	81 159
Sum fordringer	185 281	89 367

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 12 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	187 283	319 342
Årets resultat	115 532	-132 058
Egenkapital 31.12	302 816	187 283

Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning andre forpliktelser	500 000	500 000
Avsetning vedlikehold	500 000	500 000

Note 15 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	22 606	42 450
Forskuddstrekk betalt	0	-42 450
Påløpt arbeidsgiveravg. i år	12 761	12 761
Betalt arbeidsgiveravgift	0	-12 760
Forskudd fra kunder	32 137	27 929
Sum annen kortsiktig gjeld	67 504	27 9290

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	687 283	819 342
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	115 532	-132 058
B. Årets endring i disponible midler	115 532	-132 058
C. Disponible midler 31.12	802 816	687 283

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Til årsmøtet i Sameiet Vågen Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vågen Brygge som viser et overskudd på NOK 115 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sandnes, 14. mai 2025
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
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 dataer og innholdet i dette dokument."

Nesdal, Marianne

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 07:12:00 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ADC E9-CBHUE-ZZE05-TCHGQ-T9ELR-8XZ41

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Sak 4. Valg

Vedlegg 1

Styrets innstilling legges fram på årsmøtet.

I vedtektenes punkt 12 står det blant annet:

Styret skal ha styreleder og to medlemmer, samt to varamedlemmer. Styreleder velges først, i et eget valg med en tjenestetid på 2 år og deretter velges styremedlemmene og varamedlemmene. Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid bli bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Vi skal velge:

Varamedlem: Velges for 2 år

Har du lyst til å være med i styret?

Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!

Sak 5. Styrehonorar**Vedlegg 2**

Styrehonoraret var i fjor på 90 500 kr. Styrets forslag til styrehonorar er at det prisindeksreguleres og fordeles internt i styret.

Sak 6. Innkomne saker (orienteringssak)**Vedlegg 3****A. Ladestasjon for sykkelbatterier**

Styrebehandlet: Styreleder har sendt melding til beboere om det er interessant. Hvis det er interesse, går styret videre med saken.

Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i
Sameiet Vågen Brygge for 2024

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjons nummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.

Ordensregler

for Sameiet Vågen Brygge

Revidert mars 2020

Sameiet Vågen Brygge skal være et trivelig sted å bo. Det krever at hver enkelt tar vare på de menneskelige og materielle sider ved å bo i sameiet.

Generelle plikter

Sameierne plikter å holde sin seksjon med terrasse/balkong og bod i ryddig stand, slik at det ikke oppstår skade, ulempe eller sjenanse for andre. Sameierne er erstatningsansvarlige for forhold som manglende vedlikehold og renhold måtte forårsake for andre.

Alle klager og forslag til styret skal fremmes skriftlig og underskrevet

Uro / støy

Alle beboere plikter å gjøre sitt til at ro og orden holdes på sameiet s eiendom. Støy som kan sjenere/plage andre i bygget bør unngås, og skal ikke forekomme mellom kl. 23.00 og kl. 07.00

Heisbruk

Heisen er verdifull for oss brukere, men kostbar i drift og vedlikehold. Det hviler et spesielt ansvar for alle, voksne og barn om ikke å misbruke heisen. Det er ikke lov å røyke i heisen.

Avfallshåndtering

Kildesortert avfall (restavfall, papir og organisk avfall) skal plasseres i avfallsmottak som er plassert utenfor østveggen til Havnegata 11 og vestveggen til Havnegata 13. Nedkastsjaktene åpnes med "brikke" som tildeles den enkelte sameier.

Forurensning

Unngå forsøpling av fellesarealene og andres terrasse. Oljesøl etc. i garasje vil bli fjernet for «eiers» regning. Røyking i fellesarealene er forbudt.

Sikkerhet

Man må ikke slippe andre inn i bygget enn personer med tilhørighet til bygget.

Samtlige beboere skal påse at hoveddøren og garasjeport holdes avlåst til enhver tid. Ved åpning av garasjeport, må man passe på at ikke uvedkommende kommer inn mens porten er åpen.

Innvendige dører i trapperom fungerer som branndører og skal derfor normalt være lukket.

Ved tap av nøkkel kan vaktsselskapet Securitas bomiljøtjeneste kontaktes på telefon:

22 97 10 76 for assistanse til åpning av gatedør og dør til leilighet. Beboeren må da vise identifikasjon med identitet som navn på inngangsdør til leilighet.

Tap av nøkler skal meldes omgående til forretningsfører Nordica AS på mail:

post@nordica.no. Nordica AS kan bestille ny nøkkel ved skriftlig henvendelse av seksjonseier. Bestilte nøkler hentes hos Certego i Stavanger og eier betaler kontant for nøkkel ved henting.

Renhold av fellesarealer

Styret i sameiet organiserer renhold av fellesarealer, så som trappeoppganger, mellomgang, parkeringskjeller og uteområder.

Lagring

Lagring av private effekter skal skje innenfor leiligheten eller i bod. I denne forbindelse må en utvise hensyn til ryddighet, sikkerhet og luktavgivelse.

Bruk av felles anlegg og arealer

Felles anlegg må ikke nyttes på en slik måte at bruken er til hinder eller ulempe for andre.

Personlige eiendeler skal ikke plasseres/lagres i fellesarealene. Det økonomiske ansvar for ødeleggelser forvoldt ved hærverk bæres av utøver eller dennes foresatte.

Røyking i trappeoppgang, heis og parkeringskjeller er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å parkere egne sykler eller sykler tilhørende gjester i hovedinngang.

Bruk av balkonger

Ved bruk av og opphold på balkonger må en utvise hensyn til naboer. Balkongen skal brukes til glede for alle beboere i sameiet. Vis derfor hensyn overfor naboene mht. støy fra musikk o.l.

Grilling tillates såfremt det nyttes elektrisk grill eller gassgrill, og grillingen utføres på en slik måte at den ikke er til sjenanse for andre. Små og store gassbeholdere skal oppbevares på balkongen.

Risting av tepper og mating av fugler tillates således ikke!

Tørking av klær på stativ tillates såfremt stativet er lavere enn rekkverket og plasseringen er lite iøynefallende, sett fra tilstøtende gate eller brygge.

Parkering

Parkering skal kun skje på anviste plasser. Pool-plasser kan kun benyttes av eiere eller beboere som har gjeldene rettigheter.

Alle biler som står på pool-plass skal ha synlig oblat i frontruta. Dersom biler står feilparkert, og en ikke vet hvem eieren er, kan dette rapporteres til styret. Bilen kan bli fjernet på eiers bekostning.

Solavskjerming

Ved ønske om montering av utvendig solavskjerming skal en benytte type og farge som anvises av styret i sameiet.

Dyrehold

Hunde- og kattehold er tillatt, men kun dersom dette ikke er til ulempe eller sjenanse for andre beboere.

B&B utleie

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillat. – Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Jmf. Lov om eierseksjoner

Styret i Sameiet Vågen Brygge

Vedtekter

for

Sameiet Vågen Brygge

Org. nr. 991 949 615

Vedtatt nye vedtekter på Årsmøte 05.05.2020

Siste endret: 15.04.2021

1 SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er: Sameiet Vågen Brygge

2 SAMEIETS GJENSTAND

2.1 Sameiets eiendom

Sameiet består av eiendommen gnr. 11 bnr. 278 i Sandnes kommune. Sameiet består av 85 seksjoner, herav 5 næringsseksjoner.

2.2 Eierseksjoner og sameiebrøk

Hver eierseksjon utgjør en eierandel i eiendommen, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Hver bruksenhet utgjør et avgrenset areal i eiendommen som vedkommende seksjonseier har rett til å bruke i henhold til dens registrerte formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler.

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjoners innbyrdes areal (målt i hoveddelens BRA, eksklusivt eventuelle terrasseboder, vinterhager og andre ikke-oppvarmede rom).

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

2.3 Fellesareal

De deler av sameiets eiendom som ikke inngår i bruksenhetene er fellesarealer.

Dette innebærer blant annet at bygningskroppen utvendig, tak, fasader med dører, vinduer og porter utgjør sameiets fellesareal. Videre er vertikale og horisontale betongskiller mellom bruksenhetene, samt rør, kanaler o.l. som betjener flere bruksenheter, fellesareal. Installasjoner i vertikale og horisontale skiller mellom bruksenhetene som utelukkende betjener den enkelte bruksenhet tilhører bruksenheten som installasjonen betjener.

2.4 Annet fellesareal – Parkeringsanlegg

Sameiet har til sammen 41 parkeringsplasser i poolordning, derav ingen fasteplasser. Disse parkeringsplassene utgjør en egen seksjon (Parkeringsseksjonen), som eies av de som til enhver tid innehar parkeringsrettigheter i poolordningen.

De nevnte sameiere i Parkeringsseksjonen råder i fellesskap over Parkeringsseksjonen på samme måte som innehavere av øvrige seksjoner i sameiet, og har rett og plikt til vedlikehold av arealet. Parkeringsseksjonens sameiebrøk følger av seksjoneringsbegjæringen.

De seksjonseiere i Sameiet Vågen Brygge som ikke eier en parkeringsrettighet i Parkeringsseksjonen har ikke rett til å benytte parkeringsplassene i Parkeringsseksjonen.

3 RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har hver seksjonseier full rettslig rådighet over sin eierseksjon. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut seksjonen. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

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

4 BRUK AV EIENDOMMEN

4.1 Bruk av eiendommen

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

Årsmøtet kan fastsette husordensregler.

4.2 Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Styret skal godkjenne en ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Diskriminering mot kjønn, etnisitet, religion, livssyn, nedsatt funksjonsevne, seksuell orientering, kjønnsidentitet eller kjønnsuttrykk regnes ikke som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker av eiendommen.

5 DRIFT, VEDLIKEHOLD OG FORSIKRING

5.1 Drift, renhold, og vedlikehold av egen bruksenhet

Seksjonseierne skal for egen regning holde sin bruksenhet med og eventuell(e) tilleggsdel(er) forsvarlig renholdt og vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige seksjonseierne. Ved arbeider på elektro- og rørinstallasjoner, samt ved arbeid i våtrom som omfatter membran, plikter seksjonseierne å benytte personale med relevant fag-/svennebrev, samt som også har annen form for offentlig godkjenning i den grad dette er påkrevd.

Den enkelte seksjonseieres vedlikeholdsplikt er nærmere regulert i eierseksjonsloven (2017) § 32.

5.2 Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal

Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal skal være forsvarlig og forestås av seksjonseierne i fellesskap. Det skal ikke oppbevares private møbler i fellesgang/fellesarealer.

Sameiets vedlikeholdsplikt er nærmere regulert i eierseksjonsloven (2017) § 33.

Den enkelte seksjonseier forventes også å delta på dugnader som gjennomføres i anledning drift, renhold og vedlikehold av sameiets eiendom.

5.3 Erstatningsansvar

Både den enkelte seksjonseier og sameiet kan bli erstatningsansvarlig dersom de misligholder sine respektive vedlikeholds forpliktelser. Erstatningsansvaret er nærmere regulert i henholdsvis eierseksjonsloven (2017) §§ 34 og 35.

5.4 Enhetlig preg m.v.

For at bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg, har en seksjonseier ikke adgang til å:

- bygge/gjennomføre takoverbygg/innglassing av terrasse/balkong/inngangsparti og lignende,
- foreta endring av fasadene på bygningsmassen ved innsetting/endring/fjerning av dører og vinduer, eller
- etablere antenneanlegg for å motta TV- eller radiosignal på fasade eller sin terrasse/ balkong.

5.5 Forsikring

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet.

Utgiftene til dette er del av felleskostnadene, jfr. pkt. 6. Innboforsikring tegnes og bæres av den enkelte seksjonseier. Ved skader som skyldes hærverk, utvendig og innvendig i seksjonen, bærer seksjonseier alt ansvar. Skaden vil ikke bli dekket av sameiets bygg forsikring.

Egenandelen (pr. d.d 10 000,-) på skader som kan knyttets til en seksjon, betales av seksjonseier.

5.6 Pålegg

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

6 FELLESKOSTNADER

6.1 Fordeling av felleskostnader

Utgiftene ved sameiet som ikke skal bæres av den enkelte, som for eksempel felles drift og vedlikehold av fellesarealer, forsikring, forretningsførsel og styrehonorar m.v., skal fordeles mellom samtlige seksjonseiere etter størrelsen på sameiebrøken.

Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter som vedtas av styret. I budsjettet skal det avsettes nødvendige midler til fremtidig tynge vedlikehold (vedlikeholdsfond / egen bankkonto) på sameiets eiendom.

6.2 Betaling av felleskostnader

Styret fastsetter det den enkelte seksjonseier skal innbetale forskuddsvis/ etterskudd den 20. i hver måned til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseierens side.

7 ÅRSMØTET

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Samtlige seksjonseiere er medlemmer av årsmøtet. Seksjonseieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Hver seksjon har én stemme.

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

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

Årsmøtet skal ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseierne. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Dersom årsmøtet finner det hensiktsmessig, kan årsmøtet ved simpelt flertall velge å la møteleder utarbeide, undertegne og distribuere protokollen i ettetid. I tilfelle skal årsmøtet velge en representant til å gjennomgå og medundertegne protokollen sammen med møtelederen.

8 ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

9 ÅRSMØTETS KOMPETANSE

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

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

- styrets regnskap for foregående kalenderår
- valg av styre

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

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som innebærer opprettelse av nye seksjoner og dette fører til en økning av det samlede stemmetall
- mer omfattende bomiljøtiltak, se eierseksjonsloven (2017) § 50
- endring av sameievedtektene (om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav)

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel enn åtte dager, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

11 INHABILITET

Ingen seksjonseier kan selv, eller ved fullmektig, delta i en avstemning om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg om salg eller tvangsfravikelse som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

12 STYRE

Styret velges av årsmøtet. Styret skal ha styreleder og to medlemmer, samt to varamedlemmer. Styreleder velges først, i et eget valg med en tjenestetid på 2 år og deretter velges styremedlemmene og varamedlemmene.

Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Ved førstegangs valg kan det fastsettes kortere funksjonstid for noen, for å unngå at alle styremedlemmene er på valg samtidig.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at seksjonseierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtektene og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styrets vedtak treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Møteleder har dobbeltstemme ved stemmelikhet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte.

Dersom årsmøtet beslutter at sameiet skal ha en forretningsfører, hører det i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

Styret forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem.

13 REGNSKAP OG REVISJON

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

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

14 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

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

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

Medfører seksjonseierens oppførsel umiddelbar fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

* * *

Disse vedtekter er fastsatt i forbindelse med årsmøte for 2019 i Sameiet Vågen Brygge. Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av styret, eventuelt forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter.



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Link Signatur AS
Postboks 204
4303 SANDNES

Sandnes, 07.01.2010

Deres ref.:
Saksbehandler: Paul Korsberg

Vår ref: 200404839-86 ✓
Arkivkode : O: : 111-278

Ferdigattest

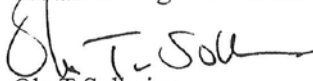
Gnr./Bnr: 111/278 Byggeadresse: HOLBERGSGATE 23, 25

Tiltakets art: Tilbygg, nybygg, ombygging
Byggets/anleggets art: Blokk/bygård/terrassehus
Ansvarlig søker m/adr: Link Signatur AS, Postboks 2104, 4394 Sandnes.
Tiltakshaver: Øgreid Eiendom AS, Verksgaten 62, 4013 Stavanger.

D-sak nr: 84/2005, 804/2005, 849/2005, 1517/2005,
178/2006, 867/2006, 65/2008

På grunnlag av bekreftelse på sluttkontroll datert 10.09.2009 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


Paul Korsberg
Saksbehandler

Kopi til:

☒ tiltakshaver	☒ ansv. søker	☒ brannsjef
☐ ansv. utførende	☐ ansv. kontr.	☐ rørleggerkontr.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Signatur Arkitekter AS
Postboks 2104
4394 SANDNES



Sandnes, 30.01.2007

Deres ref.:
Saksbehandler: Paul Korsberg

Vår ref : 200404839-54
Arkivkode : O : 111-278



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Gnr./Bnr: 111/278

Byggeadresse: HOLBERGSGATEN 25

Tiltakets art:

Tilbygg, nybygg, ombygging.

Byggets/anleggets art:

Blokk/bygård/terrassehus

Ansvarlig søker m/adr:

Signatur Arkitekter AS, Postboks 2104, 4394 Sandnes.

Tiltakshaver:

Øgreid Eiendom AS, Verksgaten 62, 4013 Stavanger.

D-sak nr: 84/2005, 804/2005, 849/2005, 1517/2005, 178/2006, 867/2006

Bygningssjefen har ikke foretatt befaring.

På grunnlag av bekreftelse på sluttkontroll og bekreftelse på innbetaling til parkeringsfondet datert den 30.12.2007 gis det i medhold av plan og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for

☐ hele tiltaket ☒ følgende del av tiltaket: Alle byggegodkjente leiligheter i blokk B, C og D, parkeringsanlegg i 1. og 2. etasje, boder og avfallsrom.

Følgende arbeider gjenstår:

Mangler beskrevet i kontrollerklæringer datert 19.01.07, 22.01.07, 23.01.07 og brev datert 22.01.07 og 24.01.07:

Ferdigstilling av leiligheter i mezzanin etasje blokk CD.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37
Postadr/postmottakelse: Postboks 583, 4305 Sandnes
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Bygningssjefen vil sette som en forutsetning at de pågående byggearbeidene ikke er til hinder ved en eventuell rømningssituasjon. Det må ikke lagres/ oppbevares materialer og utstyr i korridorer, trapper og rømningsveier. Det må etableres sikker adkomst til bygningen. Dette gjelder begge de to inngangene.

Permanent løsning av avfallshåndteringen må godkjennes av Avdeling for kommunalteknikk.

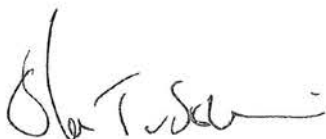
Det må sendes inn som bygget tegninger og koordinater.

☒ Ferdigmelding fra rørlegger mangler.

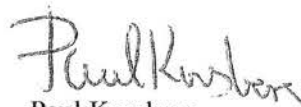
Frist for utbedring av påpekte feil/mangler: Sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg, trykksettingsanlegg, nødlys- og brannalarmanlegg samt heis må være satt i drift før bygningen tas i bruk.

Det er planlagt å anmode om ferdigattest i juni 2007. Frist for ferdigstilling av utearealer, etc. settes til 30.06.2007.

Ifølge plan og bygningslovens § 99 skal det utstedes ferdigattest for tiltaket. Når fristen for utbedring av manglene er utgått, skal søker gi tilbakemelding til bygningskontoret slik at ferdigattest kan skrives. Før ferdigattest kan skrives, må det innsendes ferdigmelding fra rørlegger.



Ola T Solheim
bygningssjef



Paul Korsberg
saksbehandler

Sendes til

☒ tiltakshaver
☐ ansv. utførende

☒ ansv. søker
☐ ansv. kontr.

☒ brannsjef/feier
☐ rørleggerkontr.

Returneres til

Advokatfirmaet Schjødt DA
1/advokat Jarbjørg Grøtte
Postboks 440
4002 Stavanger

Refnr. 173 Vedlegg 6

Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Saksnr. 200702405

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1102	SANDNES	111	278		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
981689801	VÅGEN BRYGGE HOTEL	1/1

Doknr: 875887 Tinglyst: 30.10.2007
STATENS KARTVERK

3. Begjæring

S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	98		13	B	37	B	25	B	40	B	37	B	41	B	49	B	26	B
2	N	74		14	B	31	B	26	B	41	B	38	B	38	B	50	B	32	B
3	N	71		15	B	37	B	27	B	37	B	39	B	29	B	51	B	41	B
4	N	41	B	16	B	52	B	28	B	31	B	40	B	39	B	52	B	48	B
5	B	30	B	17	N	35	B	29	B	31	B	41	B	52	B	53	B	39	B
6	B	41	B	18	B	38	B	30	B	37	B	42	B	40	B	54	B	29	B
7	B	55	B	19	B	52	B	31	B	29	B	43	B	41	B	55	B	36	B
8	B	30	B	20	B	40	B	32	B	25	B	44	B	37	B	56	B	48	B
9	B	41	B	21	B	41	B	33	B	31	B	45	B	31	B	57	B	37	B
10	B	32	B	22	N	38	B	34	B	39	B	46	B	31	B	58	B	37	B
11	N	45		23	B	39	B	35	B	52	B	47	B	37	B	59	B	36	B
12	B	52	B	24	B	52	B	36	B	40	B	48	B	29	B	60	B	36	B

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 3378 = nevner: 3378

4. Supplerende tekst ⁷⁾

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

Dato

Partenes underskrift

23/5-07

SF0217 Elektronisk utgave RUVAR
SÅKKESTAD

KJETIL BORGENSEN

Side 1 av 3

Returneres til

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1102	Sandnes	111	278		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾

3. Begjæring

S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
61	B	56	B	73	B	48	B	85	B	48	B								
62	B	26	B	74	B	39	B												
63	B	32	B	75	B	29	B												
64	B	41	B	76	B	36	B												
65	B	48	B	77	B	48	B												
66	B	39	B	78	B	26	B												
67	B	29	B	79	B	32	B												
68	B	36	B	80	B	41	B												
69	B	48	B	81	B	48	B												
70	B	26	B	82	B	39	B												
71	B	32	B	83	B	29	B												
72	B	41	B	84	B	36	B												

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 3378 = nevner: 3378

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Dato

23/5-07

Partens underskrift

SF0217 Elektronisk utgave

RUNE
SÅKKESTAD

KJETIL BORGENSEN

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

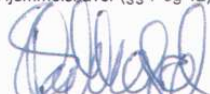
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

 Stavanger
 , den 23/5-07

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)


 RUNAR SAKKESTAD

 Ektefelle/registrert partner
 (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

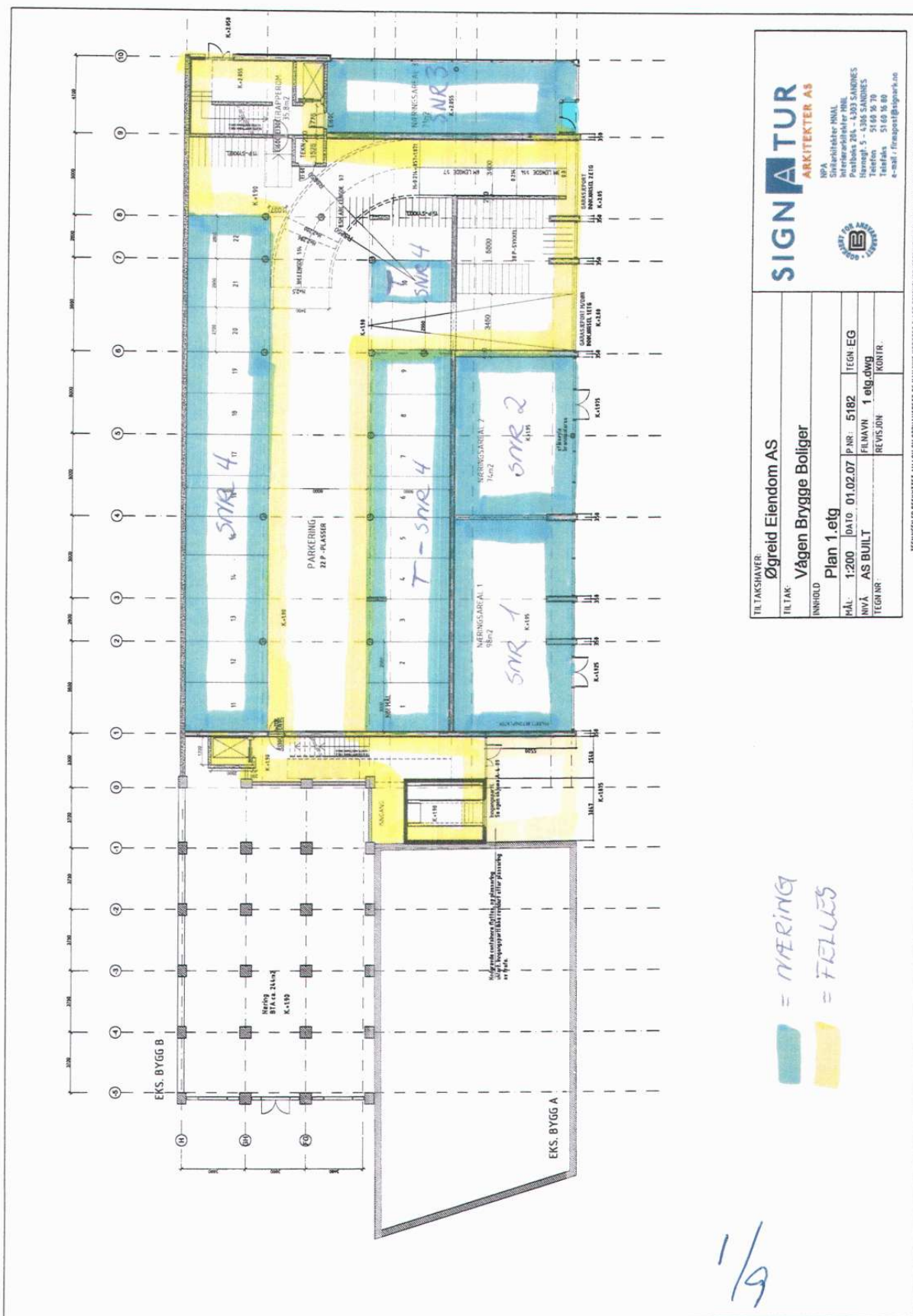

 KJETIL BORGENSEN

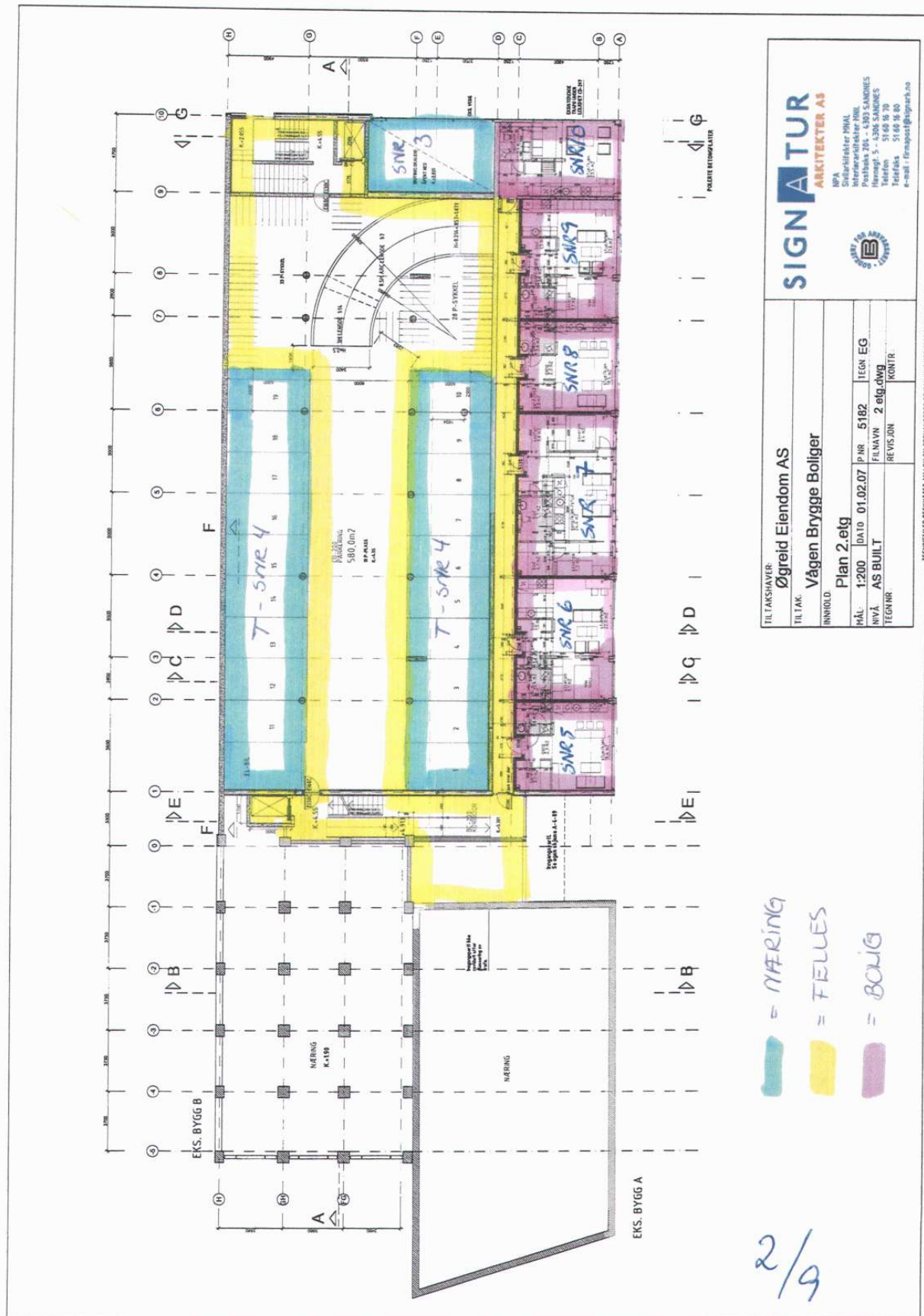
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

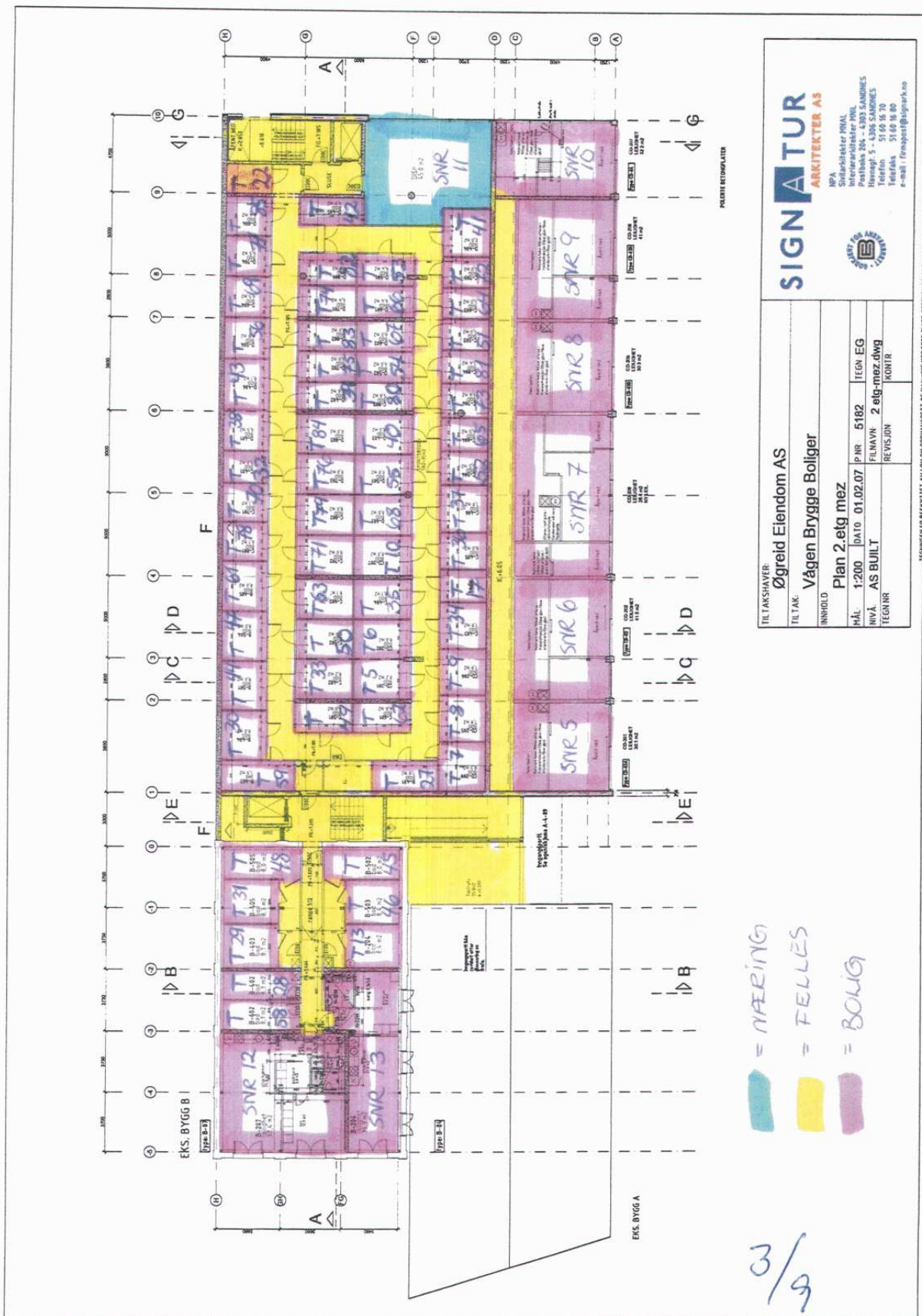
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 111	Bnr. 278
Fnr.	Snr.
Sandnes kommune	
Sted og dato 29.10.07 Sandnes	Stempel og underskrift  SANDNES KOMMUNE PLANSEKJESJEN

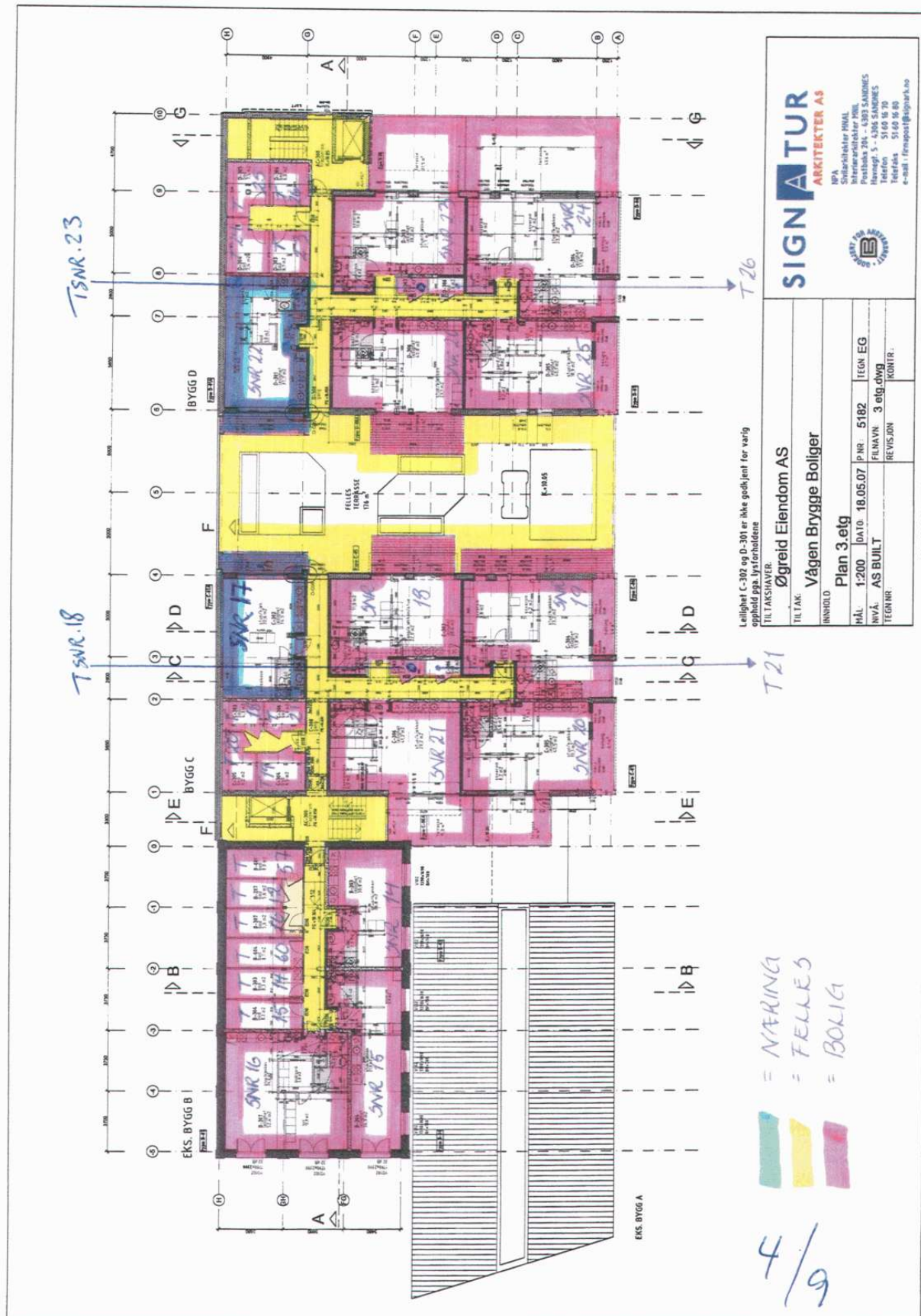
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.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

Dato 23/5 2007	Partenes underskrift  ROLFAR SAKKESTAD	 KJETIL BORGESSEN
----------------------	---	--









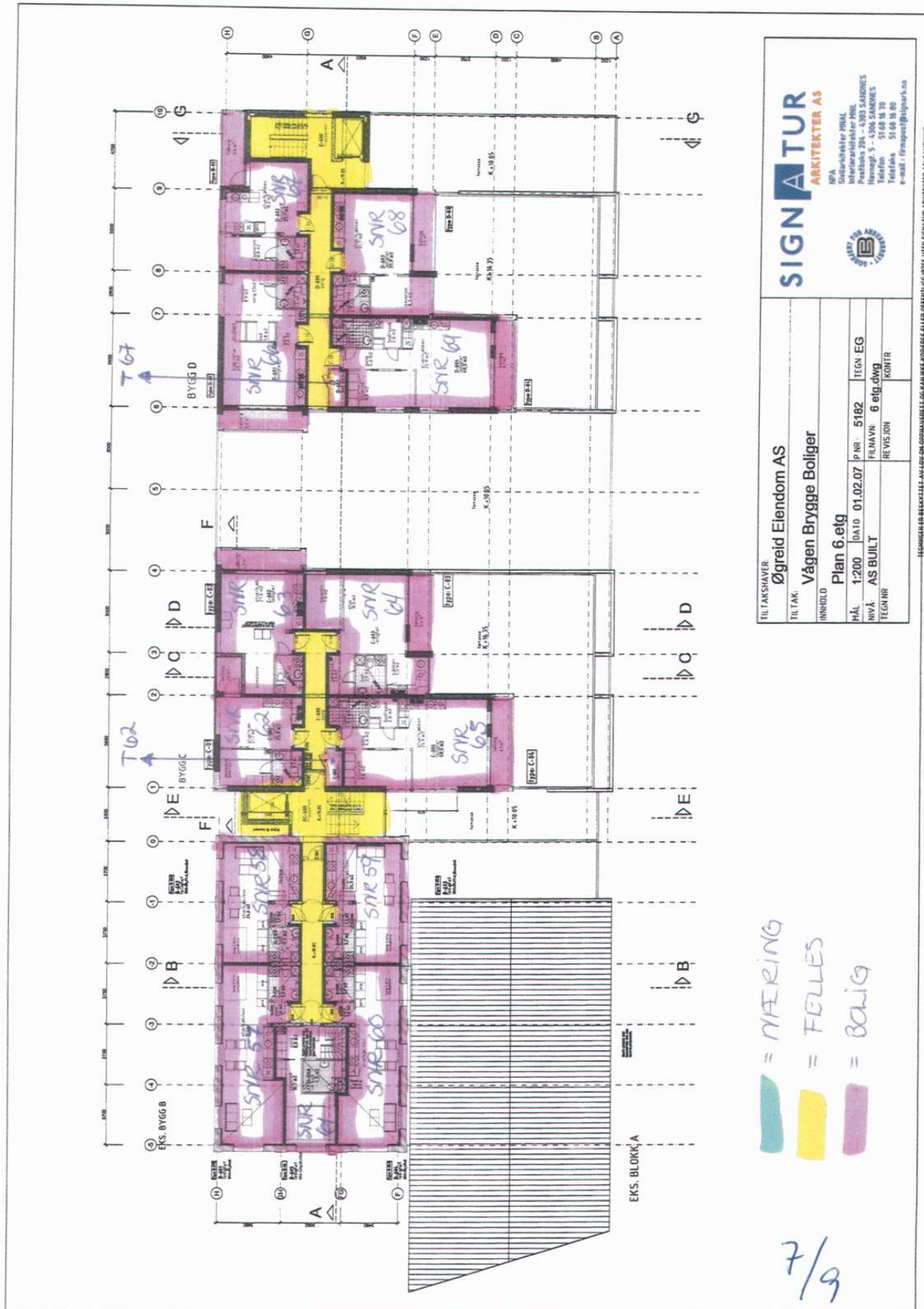


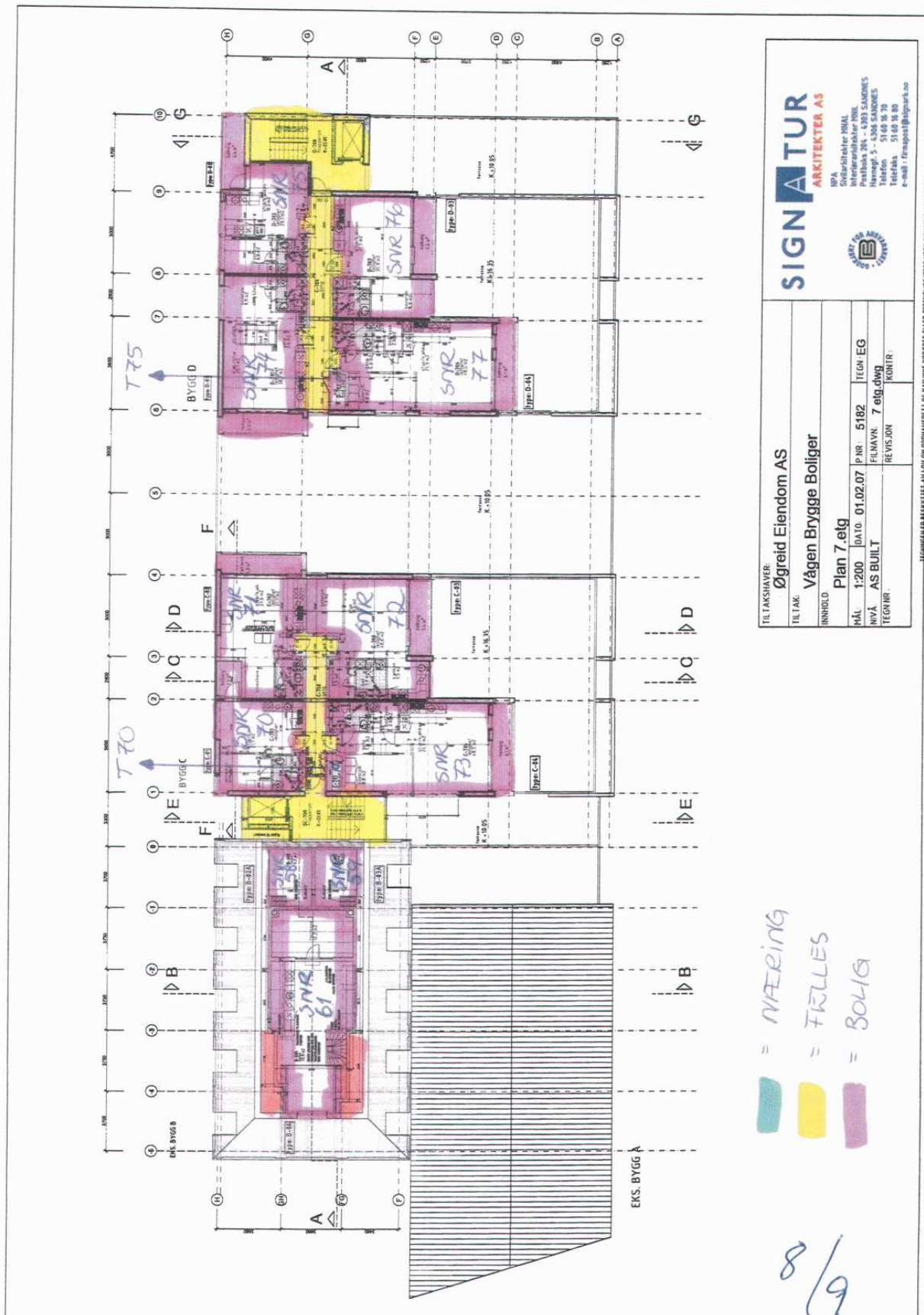


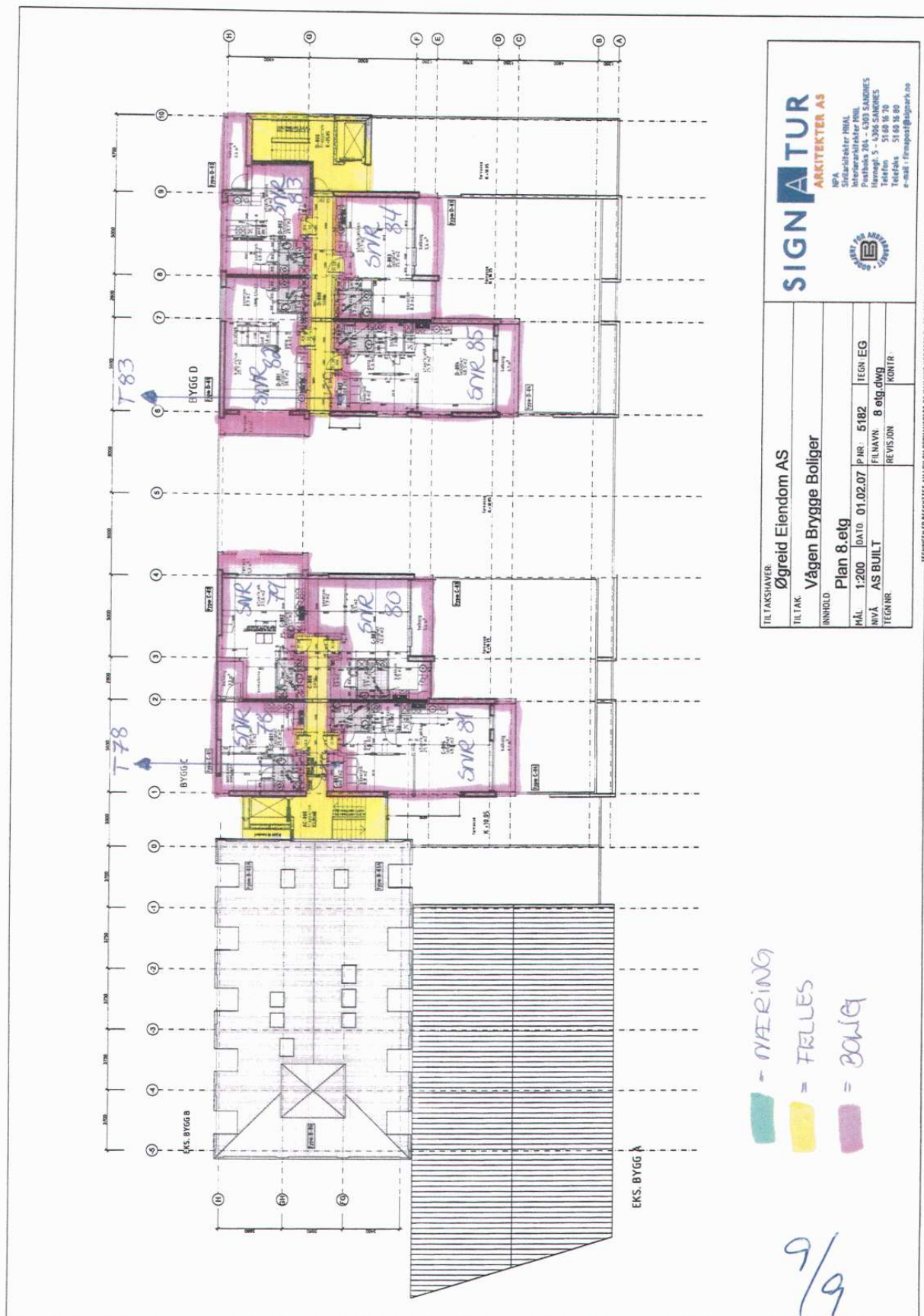
TELTAKSHAVER: Ølgreid Eiendom AS		SIGNATUR ARKITEKTER AS	
TELTAK: Vågen Brygge Boliger		BPA Sivertsen AS Prosjektleder: S. Sivertsen Havn: 5 - 4300 SANDNES Telefon: 51 60 16 70 e-mail: f.riispost@signatur.no	
INNHOLD: Plan 5.etg		BPA Sivertsen AS Prosjektleder: S. Sivertsen Havn: 5 - 4300 SANDNES Telefon: 51 60 16 70 e-mail: f.riispost@signatur.no	
MÅL: 1:200	DATA: 01.02.07	P.NR. 5182	TEGN. EG. EG
NYTÅ:	REVISJON:	TEGN. NR.	KONTR.

6/9

= HÆRING
 = FELLES
 = BOLIG









Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	111	Bnr:	278	Fnr:	0	Snr:	44
Adresse:	Holbergs gate 35, 4306 SANDNES						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

Ja ☒ Nei ☐

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

Ja ☒ Nei ☐

Privat avløpsledning er separert:

Ja ☒ Nei ☐

Opplysninger om avløp er separert mangler: ☐

Pålegg om separering må påberegnes: ☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☒

Mangler informasjon om det er felles private avløpsledninger med andre eiendommer: ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har privat vannkilde:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles privat avløpsanlegg med andre eiendommer: ☐

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☐

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☐

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.

Vann- og avløpskart



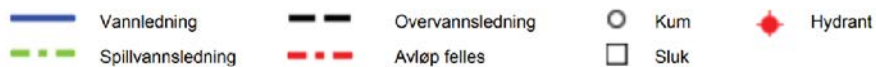
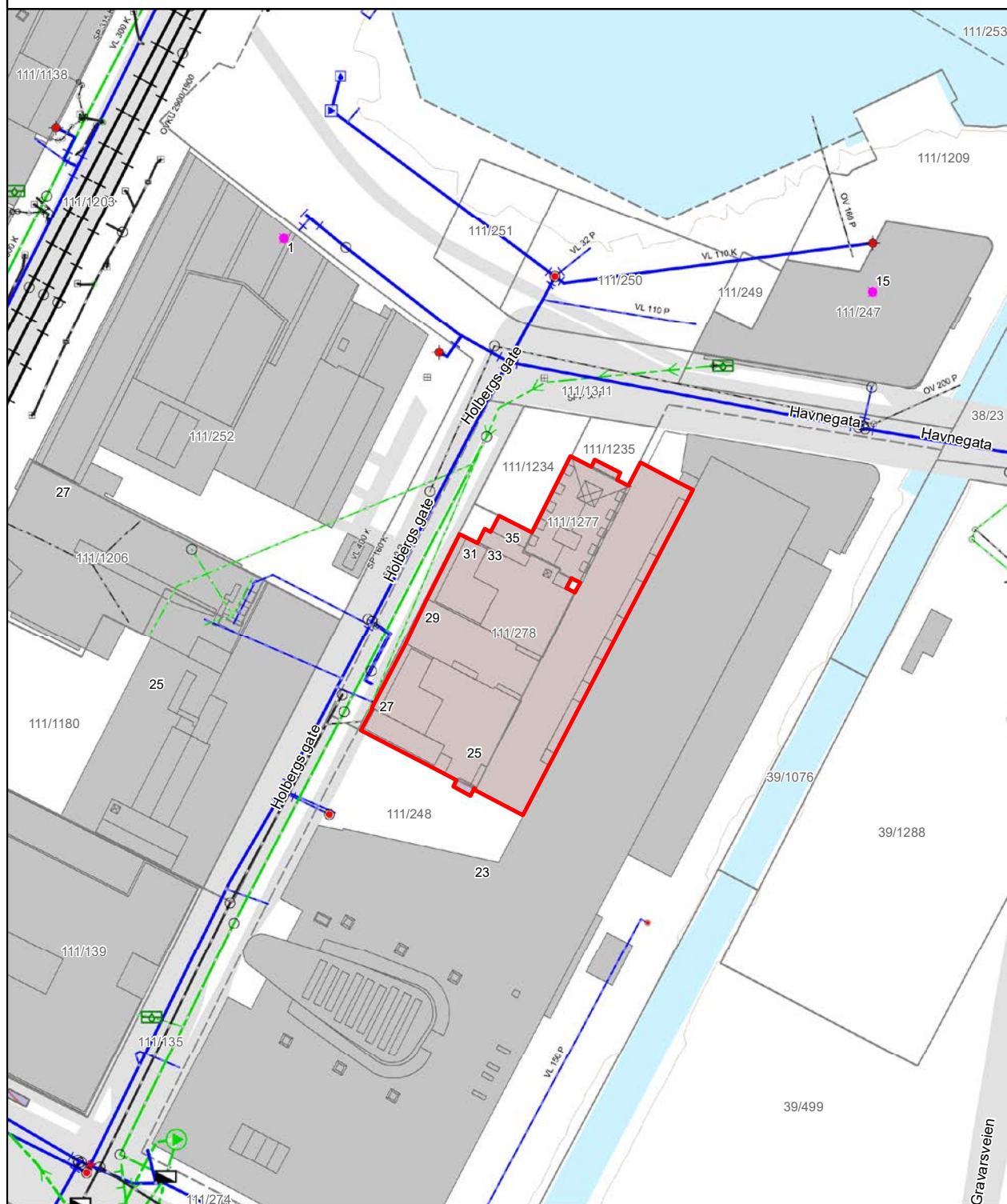
Adresse: Holbergs gate 35, 4306 SANDNES

Gnr/Bnr: 111/278/0/44

Dato: 2025-11-03

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 parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Grunnkart

Adresse: Holbergs gate 35, 4306 SANDNES

Gnr/Bnr: 111/278/0/44

Dato: 2025-11-03

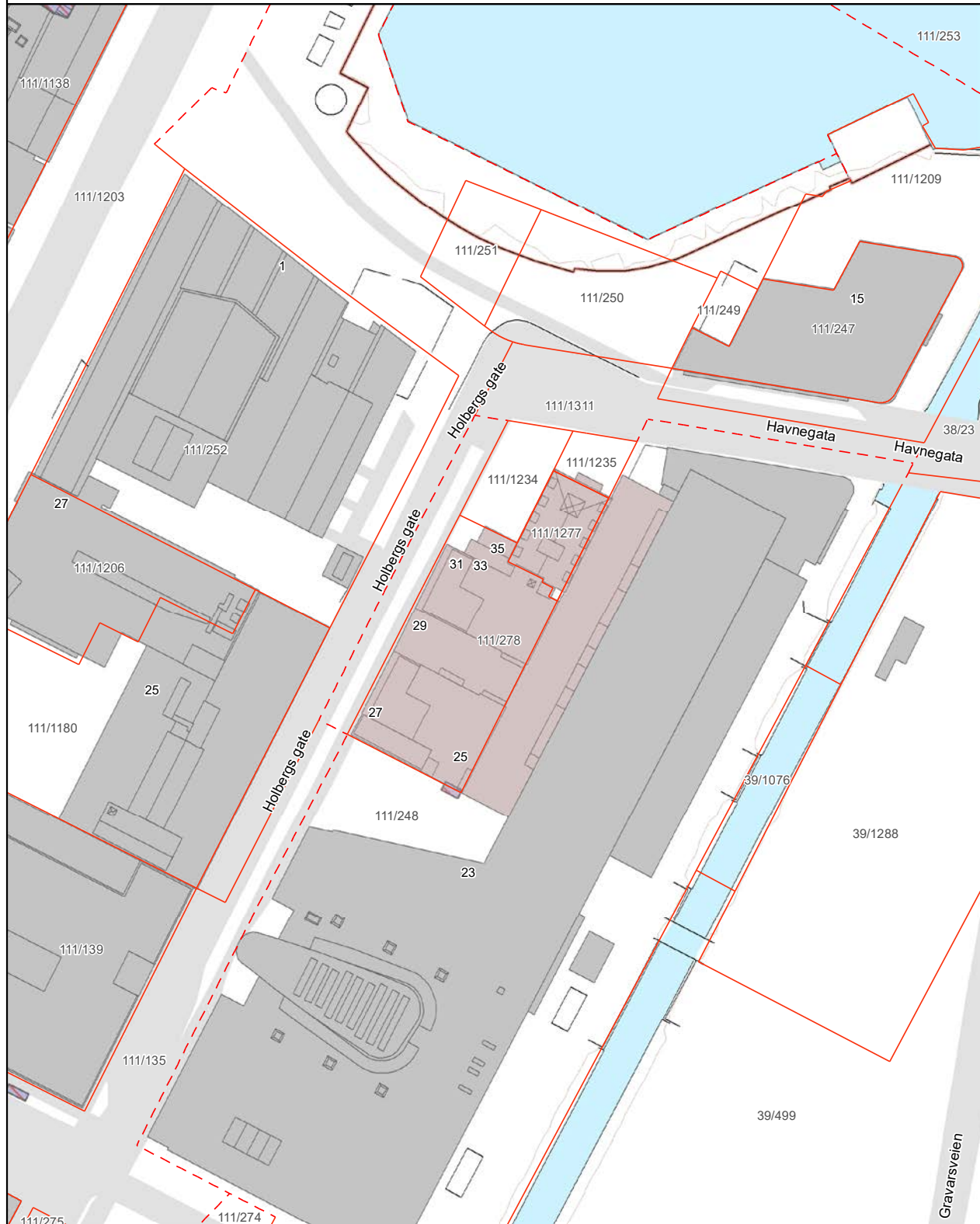
Målestokk: 1:1,000



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)





Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	111	Bruksnr	278	Festenr	0	Seksjonsnr	44
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Bebyggelsesplaner over bakken
Reguleringsplaner under bakken
Reguleringsplaner bunn
Reguleringsplaner i vannsøylen
Bebyggelsesplaner
Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Reguleringsplaner under arbeid
Midlertidige forbud
Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner over bakken
Kommunedelplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201712
Navn	kommunedelplan for Sandnes sentrum
Plantype	21 - Kommunedelplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12/16/2019 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende Bestemmelser 201712.pdf
Delarealer	
Areal	1792.26 kvm
Bestemmelseomravn	#2
Kpbestemmelsehjemmel	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav
Areal	1792.26 kvm
Hensynsonenavn	h320
Kpfare	320 - Flomfare
Areal	1792.26 kvm
Hensynsonenavn	H320
Kpfare	320 - Flomfare

Areal	1792.26 kvm
Hensynsonenavn	H410
Kpinfrastruktur	410 - Krav vedr. infrastr.
Areal	1087.5 kvm
Hensynsonenavn	H190_1
Kpsikring	190 - Andre sikringssoner
Areal	7.63 kvm
Omrnavn	TJ7
Kparealformal	Bebyggelse for off. eller priv. tjenesteyting
Areal	1367.51 kvm
Omrnavn	S32
Kparealformal	Sentrumsformål
Areal	417.12 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Veg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	94107
Navn	Reguleringsplan for Kamgarnkvartalet , gjestehavnen og tiliggende gater
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02/11/1997 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_94107.pdf
Delarealer	
Areal	265.56 kvm
Feltnavn	
Regform	310 - Kjørevei
Id	2002117
Navn	Reguleringsplan for videregående skole i Vågen
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12/14/2004 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_2002117.pdf
Delarealer	
Areal	271.33 kvm
Feltnavn	
Regform	661 - Bevaring av bygninger
Areal	1337.02 kvm
Feltnavn	
Regform	990 - Annet kombinert formål

Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	163 - Offentlig bygg - undervisning
Areal	189.66 kvm
Feltnavn	
Regform	322 - Gangvei

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Holbergs gate 35, 4306 SANDNES

Gnr/Bnr: 111/278/0/44

Dato: 2025-11-03

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2002117,94107

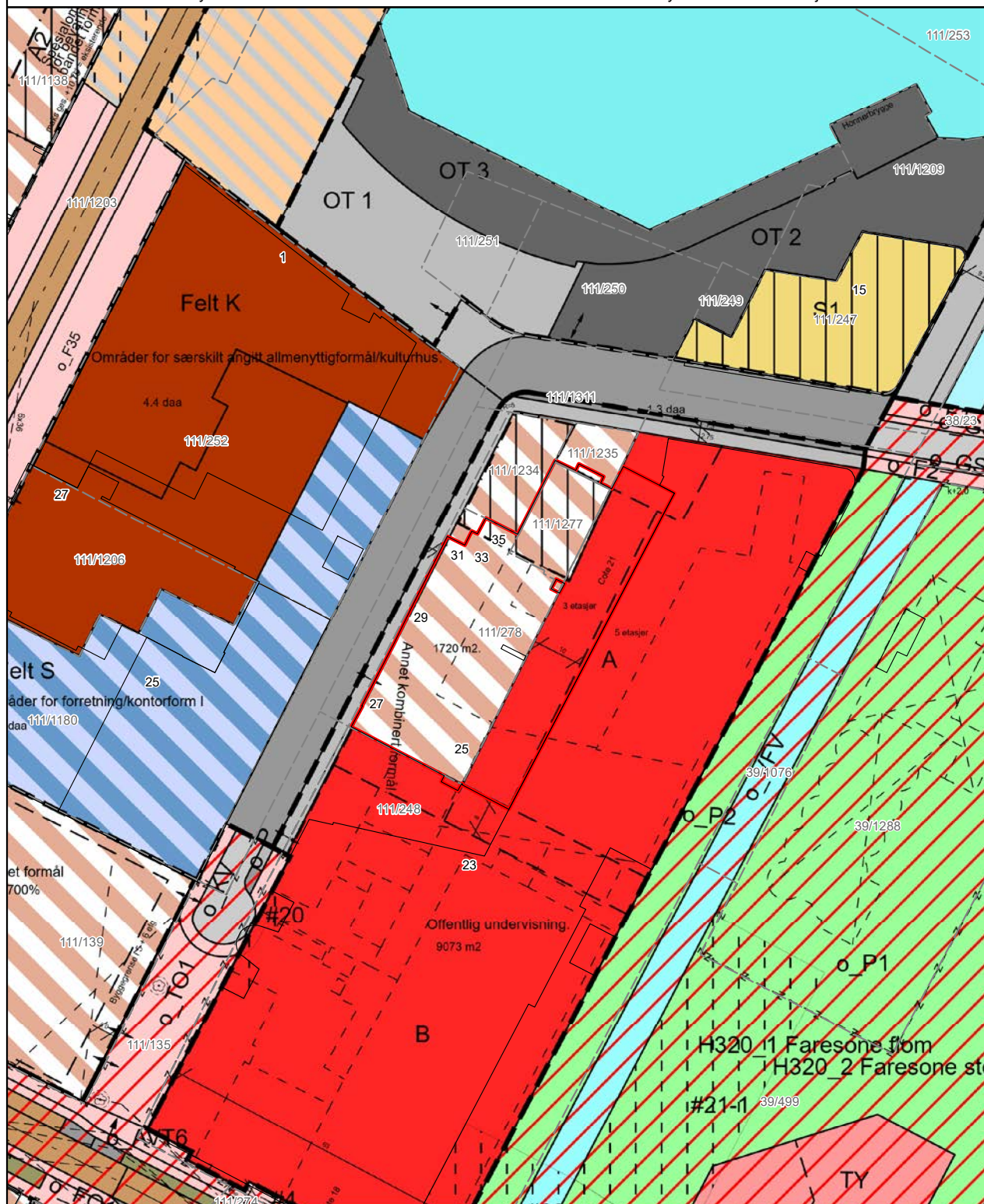
Ikrafttredelsesdato: 14.12.2004,11.2.1997



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.



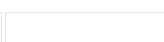
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihege	
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 temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
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	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

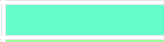
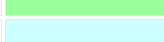
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

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 banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - 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	
Frrområde	
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	

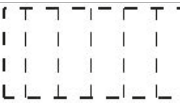
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål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

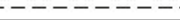
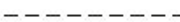
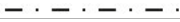
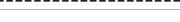
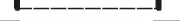
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

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	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

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

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringsGrense,	
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	Gatetun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmennnyttig formål	Skipsteid
Allmennnyttig barnehage	Havneområde i sjø
Allmennnyttig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmennnyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmennnyttig kirke	
Allmennnyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmennnyttig 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 parselhager
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 drosje)
Bussterminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsteid
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
Friskitsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimavernsone
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 terrenginngrep
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 / Allmennnyttig
Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert 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 - Friskitsone
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 - Fornylsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Holbergs gate 35, 4306 SANDNES

Gnr/Bnr: 111/278/0/44

Dato: 2025-11-03

Målestokk: 1:1,000

Planident: 201712

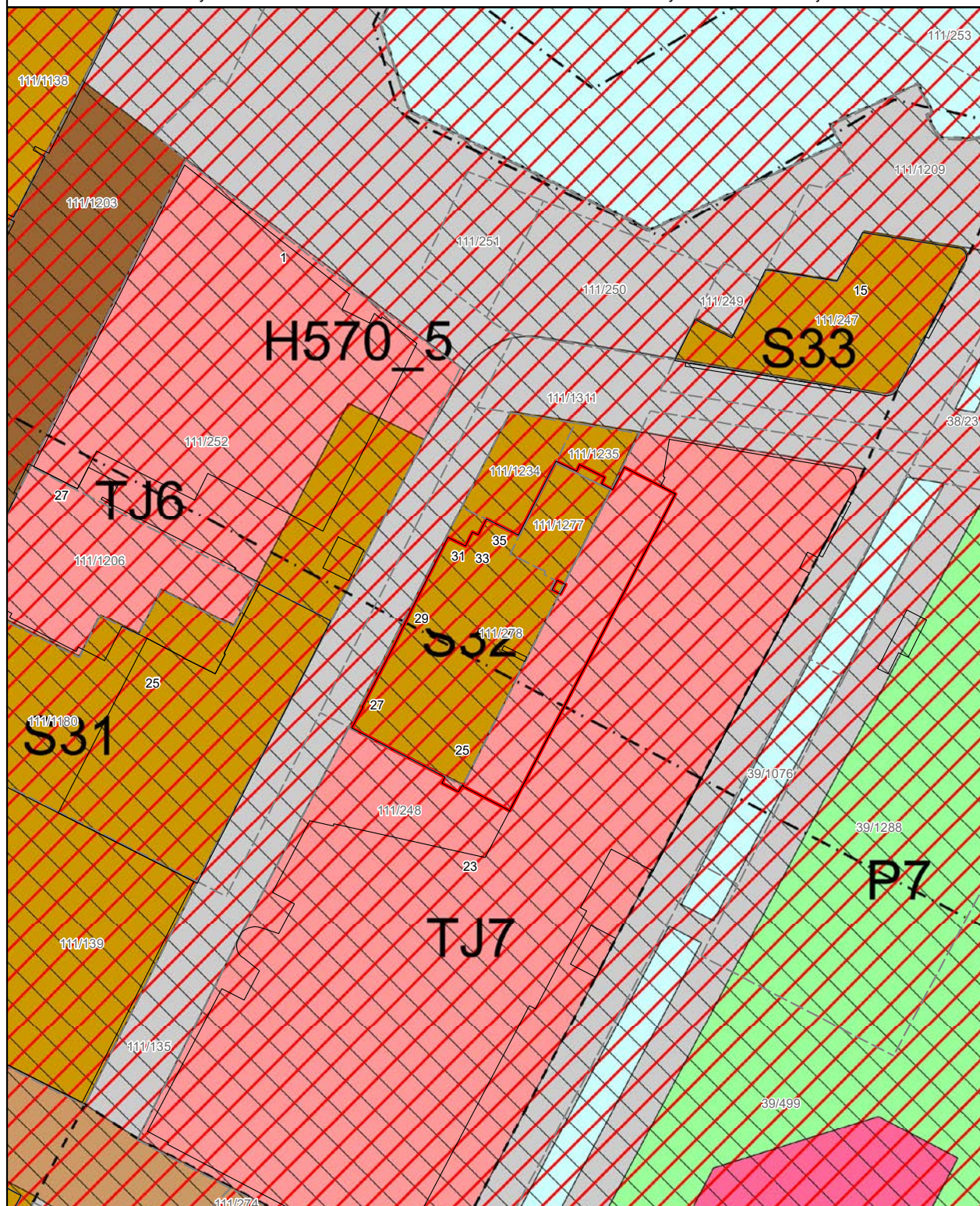
Ikrafttredelsesdato: 16.12.2019



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		

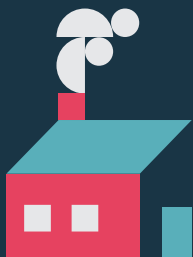
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål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



Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Holbergs gate 35, H0504
4306 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Telefon: 941 66 646
E-post: jonas.le@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre