



aktiv.

Glimmervegen 30A, 4347 LYE

**Stor, moderne og velholdt
leilighet med 3 soverom.
Bakkeplan med solrik terrasse.
Parkering i carport.**



Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Oscar Omland

Mobil 981 02 088

E-post oscar.omland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 260 000,-
Fellesgjeld: Kr 722 057,-
Omkostn.: Kr 9 331,-
Total ink omk.: Kr 2 991 388,-
Felleskostn.: Kr 12 495,-
Selger: Helene Handeland

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 89/94 kvm
Tomtstr.: 10805 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 644
Andelsnr.: 108
Oppdragsnr.: 1403250296

Ditt neste hjem?

Aktiv Eiendomsmegling Jæren v/Oscar Omland har gleden av å kunne presentere Glimmervegen 30A for salg.
En delikat leilighet i 1. etasje med god planløsning og et moderne inntrykk.

Kort fortalt:

- 3 soverom
- Stor og solrik terrasse
- Parkering i carport
- Bakkeplan
- Mekanisk ventilasjon
- Walk-inn garderobe
- Vedovn
- Ny varmepumpe

Innhold:

1.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, 3 soverom, bad, walk-inn.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	34
Tilstandsrapport	39
Energiattest	60
Nabolagsprofil	115
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 94 m²

TBA: 45 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 89 m² Entré, 3 soverom, bad og stue/kjøkken.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

TBA

45 m² Terrasse/platting av belegningsstein

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Sjakt medregnet i arealer.

Utvendig bod. - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig sportbod som eier har bruksrett til har tidligere hatt vann inntrengning.

Utbudet i regi av borettslaget i 2024. (Utførende Mesterbygg jæren as)

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport -13 m²

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Terrasse/platting av belegningsstein - 45 m² - TBA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10805 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et veletablert, populært og barnevennlig område på Lye. Nærområdet kan tilby godt skoletilbud med barne- og ungdomsskole. Lye har også flere barnehager, både kommunale og private. Foruten borettslagets egen lekeplass på fellesområdet finnes det flere andre gode alternativer til lekeplasser som sikrer barn en variert og kjekk hverdag i et flott og sosialt miljø. Borettslaget har 2 lekeplasser som er et fint samligsted for barn og beboere.

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

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

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse og eneboliger i området.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven:

Leilighetsbygg som er oppført med ringmur og plate i betong.

Yttervegger isolert betongelement.

Etasjeskillet i hulldekke av betong.

Pulttak av hulldekke, som er isolert og tekket med papp.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen er i normal stand iht. alder.

Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, teknisk levetid og brukslitasje.

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.

Se vedlagte tilstandsrapport fra Dua Takst AS med befaringsdato 28.07.2025 av Kåre Vatland for teknisk beskrivelse av eiendommen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Innhold

Velkommen til Glimmervegen 30A.

En leittstelt leilighet med stor og solrik terrasse. Innvendige gulv er i hovedsak parkett og med flis på bad.

Stuen er stor med delvis åpen kjøkkenløsning. Stuen er utstyrt med både vedovn og varmepumpe. Store vinduer slipper inn masse naturlig lys i stuen. Stuen har stor og naturlig plass til flere sittegrupper og spisebord. Fra stuen har man direkte utgang til terrassen. Et koselig sted og nyte solrike dager på.

Et praktisk kjøkken med masse skap- og skuffeplass. En stor benkeplate byr på praktisk matlaging.

Helfliset bad med varmekabler i gulv, vask i servant, vegghengt toalett og dusjhjørne. På badet er det opplegg til vask og tørk.

Leiligheten har tre gode soverom hvorav hovedsoverommet har direkte tilgang til egen walk-in garderobe.

Parkering i Carport.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3.

Det er registrert totalt 6 stk. TG2 og 0 stk. TG3.

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting

Platting av belegningsstein, stdvis noe retningsavvik, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Terrasse platting på mark, normal slitasje og tørkesprekker i overflate.
Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

Etasjeskille og gulv på grunn

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes

normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen.

-Stedvis noe brukslitasje(vannmerker/misfarging/bruksmerker) i gulv overflater i leilighet, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Gulvlister gliper enkel steder fra toppdekke, dette skyldes krymp/svinn i betong ved oppføring.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-10 mm avvik på total planhet i bolig.

Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.

Varmesentral

Varmepumpe luft til luft, (produksjonsår 2011), ingen spesielle merknader registrert eller opplyst.

-Korrodering i innfestnings brikett og utedel.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på

anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

Jevnlig service og vedlikehold.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på

tidspunktet for bygging, samt oppbrett i dør er mindre enn 15 mm. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er

det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket.

På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir

umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

-Stedvis noe misfarging i fuger i dusj, påregnelig med noe rengjøring.

-Stedvis avskalling i flis på gulv.

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

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

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

Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran ikke synlig ført under klemring, ingen registrerte følgeskader.

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

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilslutning membran/klemlist.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr i normal stand iht. alder.

Merknad: Begynnende svelling i nedre del fronter og sideplate til innredning, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Ingen hvitevarer på kjøkken eller bad medfølger i handelen. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale om Altibox fiberaksess fra Lyse. TV-kanaler og bredbånd bestilles individuelt.

Parkering

Biloppstillingsplass i felles carportanlegg.

Gjesteparkering på fellesområdet.

Mulighet for elbilladning fra Lyse ved bestilling.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP562509

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe, vedovn og varmekabler på bad.

Ventilasjon med mekanisk avtrekk.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

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.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 260 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 819 864

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 279 456

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer blant annet: Forsikring av bygningen, forretningsførsel, kommunale avgifter, kollektiv avtale om Altibox fiberaksess fra Lyse, vaktmestertjeneste, energi/strøm for fellesareal, kontingent Boligbyggelag, drift og vedlikehold av fellesområder m.m.

Kostnadene er fordelt som følger:

Felleskostnader 4 292

A konto til renter på fellesgjeld 2 224

Avdrag på fellesgjeld 5 880

Tilleggsytelser: Altibox Fiberaksess 99

Felleskostnadene er opplyst av forretningsfører. Borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler og drift av borettslaget til enhver tid.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 12 495

Andel Fellesgjeld

Kr 722 057

Andel fellesgjeld år
2025

Fellesgjeld pr. dato
08.08.2025

Kommentar fellesgjeld

Ifølge siste tilgjengelige regnskaper/opplysninger fra forretningsfører: Bate
Andel fellesgjeld kr 757 908,- pr. 31.12.2024.
Total fellesgjeld for borettslaget kr 22 791 479,- pr. 31.12.2024.

Borettslaget har ett lån i Nordea på 7,5 mill. Det gjenstår ca kr 816 527,- av dette lånet, som per nå ikke er utbetalt. Når resterende beløp blir utbetalt, vil fellesgjelden øke. Dette kan også medføre økte felleskostnader.

Fellesgjeld som har IN-ordning kan nedbetales andelsvis av eieren. Dette kan gjøres i desember og juni. Kontakt Bate for mer informasjon.

Avdrag Fellesgjeld
Kr 5 880

Rentekost. fellesgjeld
Kr 2 224

Andel fellesformue
Kr 32 101

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn
Lye Borettslag

Organisasjonsnummer
985589062

Andelsnummer
108

Om borettslaget

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

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Forretningsfører opplyser:

- Kollektiv avtale om Altibox fiberaksess fra Lyse. TV-kanaler og bredbånd bestilles individuelt. Kontakt selger for mer informasjon.
- Borettslaget har parkering i carport med bod.
- Vaktmestertjenester.
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS.
- For mer informasjon se borettslagets nettsider: www.lye.lettstyrt.no
- Borettslaget har ett lån i Nordea på 7,5 mill. Det gjenstår ca kr 816 527,- av dette lånet, som per nå ikke er utbetalt. Når/hvis resterende beløp blir utbetalt til borettslaget, vil fellesgjelden øke. Dette kan også medføre økte felleskostnader.
- Husbanklånet er tilknyttet IN-ordning (mulighet for individuell innfrielse) IN-ordningen gjelder ikke vedlikeholdslånet i Nordea. Kontakt Bate ved spørsmål.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Det er mulighet for leie av boder om det er ledige tilgjengelig. Her brukes "første mann til mølla" - prinsippet.

Det er fellesordning med 4 nedgravde containere for avfall. Disse deles prosentvis med Lyehagen Borettslag.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135527831, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 08.08.2025: 4.56% pa.

Antall terminer til innfrielse: 14

Saldo per 08.08.2025: 4 777 128

Andel av saldo: 571 276

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

Forfall juni og desember

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

Lånenummer: 135527832, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 08.08.2025: 4.56% pa.
Antall terminer til innfrielse: 15
Saldo per 08.08.2025: 1 934 296
Andel av saldo: 0
Første termin: 30.12.2007Første avdrag: 30.12.2012 (siste termin 30.12.2032)
Forfall juni og desember
Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Lånenummer: 135527833, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 08.08.2025: 4.56% pa.
Antall terminer til innfrielse: 17
Saldo per 08.08.2025: 8 719 761
Andel av saldo: 0
Første termin: 30.12.2008Første avdrag: 30.12.2013 (siste termin 30.12.2033)
Forfall juni og desember
Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Lånenummer: 60308107119, Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 08.08.2025: 6.1% pa.
Antall terminer til innfrielse: 98
Saldo per 08.08.2025: 6 059 555
Andel av saldo: 150 781
Første termin/første avdrag: 30.03.2020 (siste termin 30.12.2049)
Ikke IN-ordning - Låneramme kr 7 500 000

Sikringsordning fellesgjeld

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

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket. Selger har satt som vilkår for kjøp at gebyr for utlysing av forkjøpsrett 8 213,- kroner dekkes av kjøper.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det ingen vedtektsfestede bestemmelser ang. dyrehold. Den som holder dyr er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid være under eiers kontroll på sameiets område og dyreekskrement skal fjernes øyeblikkelig. Hunder holdes i bånd.

Andelseier skal fylle ut og signere et skjema for "dyrehold".

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 644 i Time kommune. Andelsnr. 108 i Lye Borettslag med orgnr. 985589062

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.10.2006.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan for Bustadområde mellom Kvartsvegen, Skifervegen og Granittvegen, Plan 257 med tilhørende reguleringsbestemmelser, er gjeldende, med vedtaksdato 27.09.2005.

I følge informasjon fra kommunen er kommuneplan for Time Kommune - Trygg og framtidsretta for perioden 2018-2030 også gjeldende for eiendommen.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Leietager plikter å følge vedtekter og ordensregler på lik linje som eier.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

2 260 000 (Prisantydning)

722 057 (Andel av fellesgjeld)

2 982 057 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 981 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

9 331 (Omkostninger totalt)

17 231 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 031 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 991 388 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 999 288 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 002 088 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 331

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 6 900,- og markedsføringspakke kr 24 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle sine kostnader i forbindelse med salgsoppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Andreas Rage
Partner / Eiendomsmegler MNEF
andreas.rage@aktiv.no, Tlf: 934 94 115

Ansvarlig megler bistår av

Oscar Omland
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
oscar.omland@aktiv.no, Tlf: 981 02 088

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

12.08.2025

Velkommen til Glimmervegen 30A!

Presenteres av Oscar Omland.

Innholdsrik leilighet i 1. etasje.

Innhold: Entré/gang, stue/kjøkken, 3 soverom, bad, walk-inn.





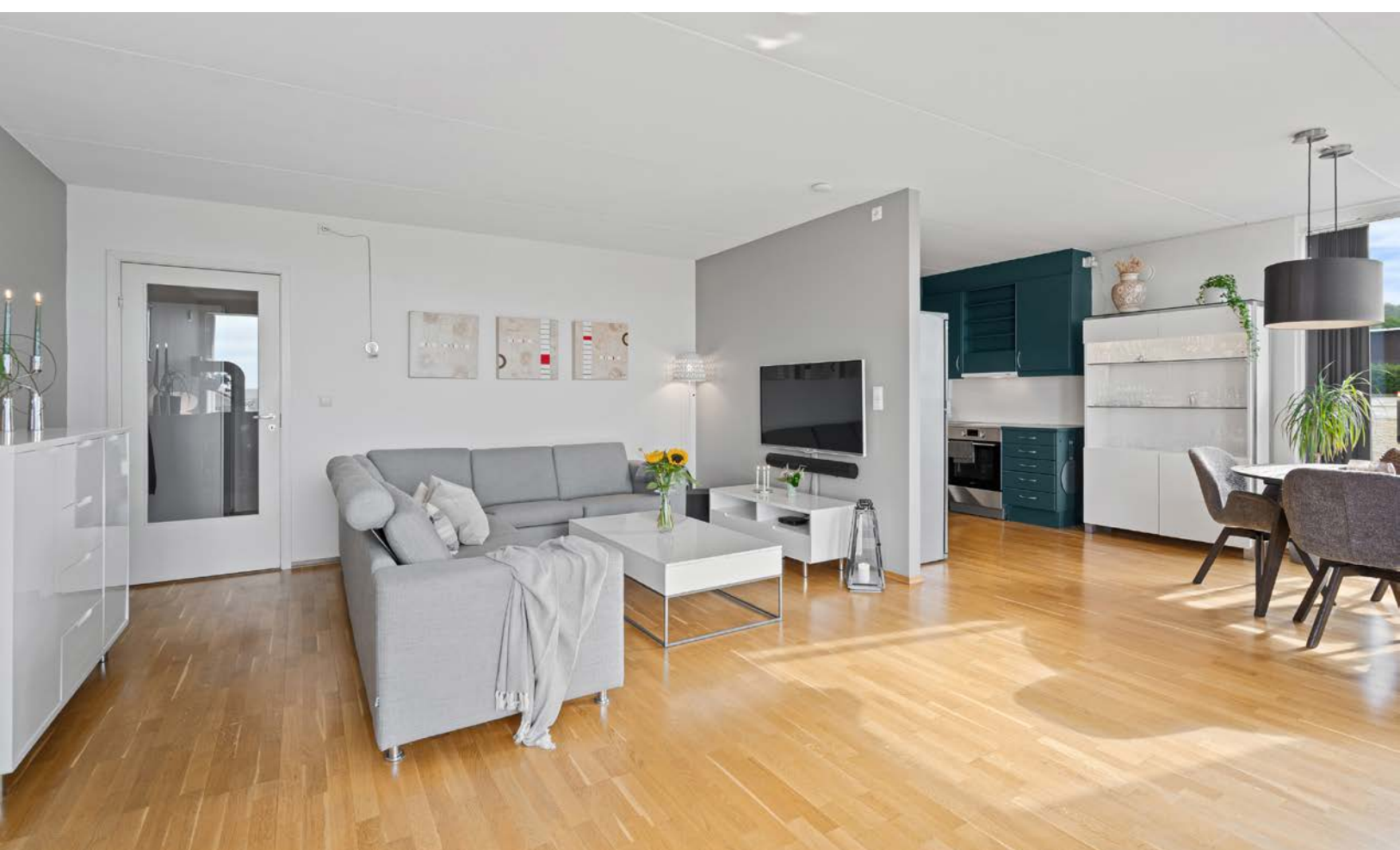
Store vindusflater som
slipper inn mye naturlig lys.

Stuen er stor med delvis åpen
kjøkkenløsning.

Stuen er utstyrt med både
vedovn og ny varmepumpe.

Fra stuen har man direkte utgang til
terrassen.





Stuen har stor og naturlig plass til flere sittegrupper og spisebord.





Romslig og praktisk.



Kjøkkenet har god skap- og skuffeplass. Stor kjøkkenbenk for praktisk matlaging.

Gang med god plass til skap og kommode.

Leiligheten har tre gode soverom hvorav hovedsoverommet har direkte tilgang til egen walk-in garderobe.





Walk-in garderobe med masse plass.



Soverom 3, kan også brukes som kontor.



Hovedsoverom med direkte tilgang til walk-in garderobe.



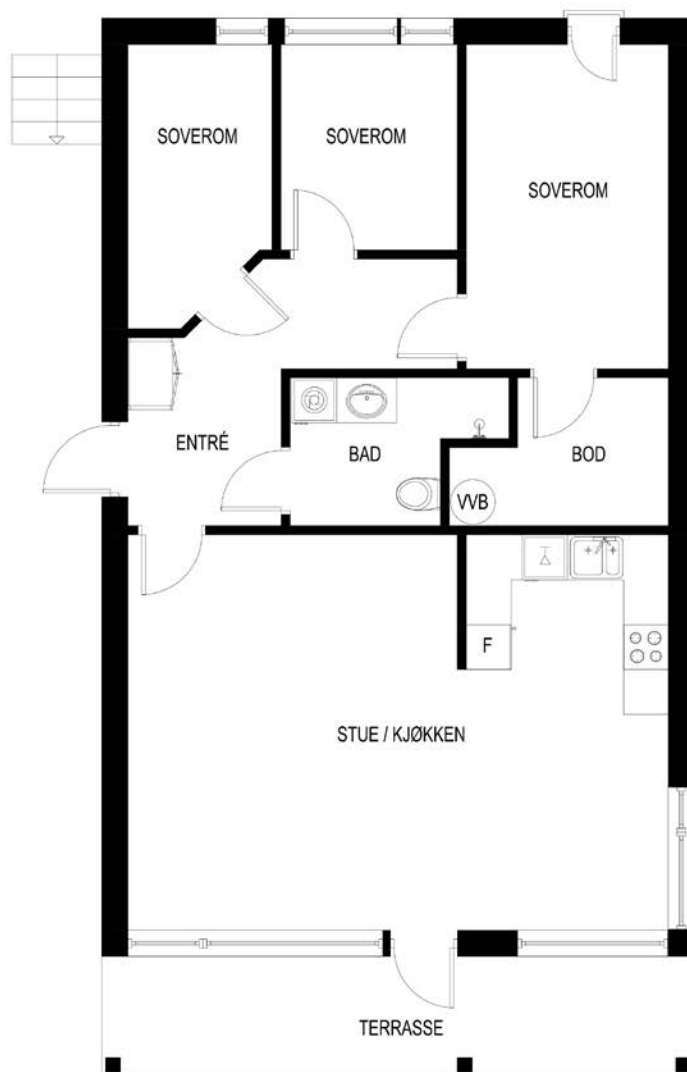
Stort og praktisk bad.



Badet har varme i gulv.



Helfisett bad med vegghengt toalett, dusj, vask i servant og opplegg til vask og tørk.



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.



Fasade.



Inngangsparti.



Parkering i carport og utvendig bod.



Fellesområde.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250296	

Selger 1 navn
Helene Handeland

Gateadresse	
Glimmervegen 30A	

Poststed	Postnr
LYE	4347

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1403250296

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 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
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nylig utført i stue og soverom

21.1 Radonmåling

År

2025

Verdi

49/19

Filer

[Radon rapport.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250296

Tilleggskommentar

Det er nylig blitt skiftet fuger i betongelementer iht vedlikeholdsplan i Borettslaget. Vinduer og dører ble skiftet for ca 3 år siden. Det vil også bli installert ny varmepumpe.

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 iht vilkår.

Document reference: 1403250296

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helene Handeland	7c56ffd4a6f2066217b7f7c 2ee7fb3a5477a82df	23.07.2025 11:25:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1403250296

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Glimmervegen 30 A 4347 Lye

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2006

BRA: 94 m²

BRA-i: 89 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

9

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33903>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Platting av belegningstein, stdvis noe retningsavvik, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Terrasse platting på mark, normal slitasje og tørkesprekker i overflate.

Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

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

-Stedvis noe brukslitasje(vannmerker/misfarging/bruksmerker) i gulv overflater i leilighet, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Gulvlister gliper enkel steder fra toppdekke, dette skyldes krymp/svinn i betong ved oppføring.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-10 mm avvik på total planhet i bolig.

Det ble på befaringdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe luft til luft, (produksjonsår 2011), ingen spesielle merknader registrert eller opplyst.

-Korrodering i innfestnings brikett og utedel.

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

Jevnlig service og vedlikehold.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging, samt oppbrett i dør er mindre en 15 mm. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket.

På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

-Stedvis noe misfarging i fuger i dusj, påregnelig med noe rengjøring.

-Stedvis avskalling i flis på gulv.

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

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

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

Normal tid før maling av glassfiberbeveg, malt er 8 - 16 år.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran ikke synlig ført under klemring, ingen registrerte følgeskader.

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

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilslutning membran/klemlist.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr i normal stand iht. alder.

Merknad:

Begynnende svelling i nedre del fronter og sideplate til innredning, ingen umiddelbar behov for tiltak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.7.2025

Rapportdato
31.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Lye Borettslag**

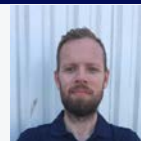
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Andelseier: Helene Handeland**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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



Om bygningssakkyndig:

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

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

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

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

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

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt 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 innvendig dører, etasjeskiller etc, blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringsdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

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

Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Glimmervegen 30 A, 4347 Lye**

Kommunenr: **1121**

Gårdsnr: **23**

Bruksnr: **644**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **108**

Leilighetsnr:

Byggeår: 2006 - iht. eiendomsverdi
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

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

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

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.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	94	89	5	0	45
Totalt m²	94	89	5	0	45

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	89	84	5	Entre/gang, 3 soverom, bad/vaskerom og stue/spisestue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	Garderobe/bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	89	84	5		

Kommentar til arealberegning

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

Utvendig bod. - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig sportbod som eier har bruksrett til har tidligere hatt vann inntrengning. Utbedret i regi av borettslaget i 2024. (Utførende Mesterbygg jæren as)
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport -13 m²

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Terrasse/platting av belegningsstein - 45 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse oppført i 2015.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Platting av belegningstein, stdvis noe retningsavvik, ingen umiddelbar behov for tiltak. Terrasse platting på mark, normal slitasje og tørkesprekker i overflate. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.	

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og dører med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører opplyst skiftet i 2023.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei



Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Merknad:

-Stedvis riss/krakelering i overgang yttervegg/vindu, ingen registrert fukt.

Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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

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



6.3 Etasjeskille og gulv på grunn



Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2	
Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen. -Stedvis noe brukslitasje(vannmerker/misfarging/bruksmerker) i gulv overflater i leilighet, ingen umiddelbar behov for tiltak. -Gulvlister gliper enkel steder fra toppdekke, dette skyldes krymp/svinn i betong ved oppføring. Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-10 mm avvik på total planhet i bolig. Det ble på befaringdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.	

6.4 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Ildsted montert i 2007, tilufttrør montert i ettertid.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein TG-1	
Leilighet er tilknyttet utvendig stålpipe. Merknad: -Sprekk i brannplate i ildsted.	



6.5 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. (Fronter oppmalt i senere tid.)
Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknad:

-Ujevn skjøt av benkeplate, ingen registrert fukt ved overflatemåling.

Generell info:

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk

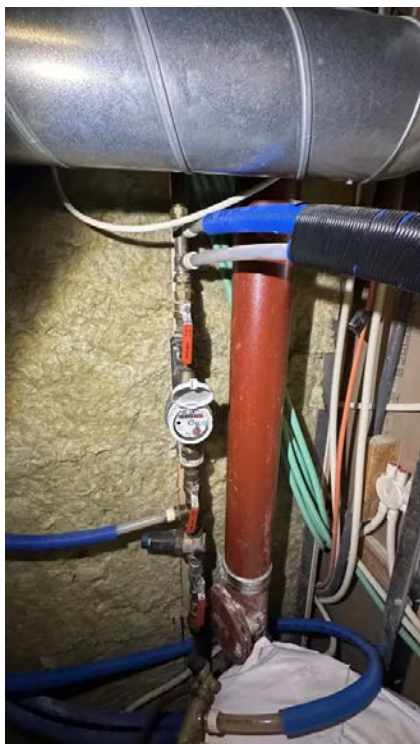
TG-1

Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Tilbakeslagsventil og vannmåler montert i senere tid.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør antatt fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Merknad: Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.8 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Merknader: -Stoppekran anbefales merket. Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-0
Elektriske anlegget antatt fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert. Samsvarserklæring fremvist på befaringsdagen. -termostat på bad/vaskerom skiftet ca 2019, utført av Time elektro Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektro virksomhet.	

6.10 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Varmepumpe luft til luft, (produksjonsår 2011), ingen spesielle merknader registrert eller opplyst. -Korrodering i innfestnings brikett og utedel. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig service og vedlikehold.	

6.11 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert med understøttelse i samlekar i nisje

Årstall

2011

Størrelse

120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Bereder fra byggeåret, ingen registrerte mangler ved besiktelse i sjakt.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Aggregat skiftet 2014

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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

Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert.

Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

Eier opplyser at det ble foretatt service av ventilasjonsanlegget ca hver 3-5 år, arbeid blir utført i regi av borettslaget. (Forrige service i 2023)



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
 Utstyr: Dusjnise, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin og vegg hengt toalett.
 Nisje: Bereder 120 L, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.
 Mekanisk avtrekk.
 Varmekabler i gulv.
 Ca 54 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusjnisen.
 13 mm silikonert dørterskel.
 Vann renner tilfredstillende til sluk i dusjnisen ved spyling, noe mindre vannansamling på gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging, samt oppbrett i dør er mindre en 15 mm. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket.

På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

-Stedvis noe misfarging i fuger i dusj, påregnelig med noe rengjøring.

-Stedvis avskalling i flis på gulv.

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

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

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

Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei



Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Membran ikke synlig ført under klemring, ingen registrerte følgeskader. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Nærmere kontroll av tilslutning membran/klemlist.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisje, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin og vegg hengt toalett. Nisje: Bereder 120 L, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Sanitærutstyr i normal stand iht. alder. Merknad: Begynnende svelling i nedre del fronter og sideplate til innredning, ingen umiddelbar behov for tiltak.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert bom eller riss. Hulltaking er ikke foretatt da dusjsonen er tilgjengelig fra nisje. Ingen registrert fukt ved kontroll i nisje.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.14 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med med hvit slett utførelse, normal slitasje i overflater og låskasser.

Merknader:

- Stedvis gjennomslag av kvist i dørkarm.
- Dør til stue henger og tar i karm, behov for mindre justering.
- Dørblad i bod/garderobe ikke montert på befaringdagen.
- Begynnende svelling i nedre del av dørblad til våtrom.

6.15 Øvrig: Utvendig forhold

Beskrivelse

Opplysning gitt av eier:

- Boligblokker ble drenert i 2018/2019, da enkelte andre beboer hadde registrert vanninnsig.
- Element refuget i 2025.

6.16 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Yttervegger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

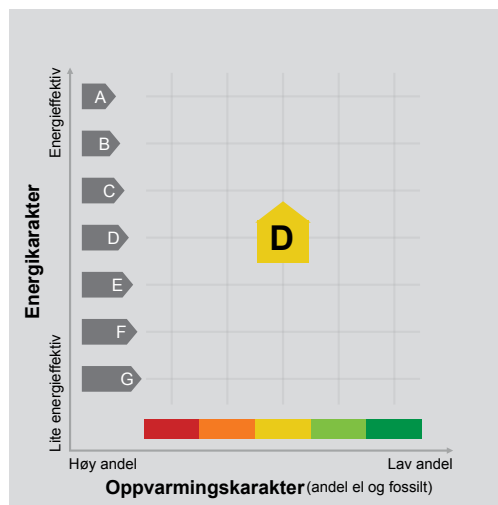
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Glimmervegen 30A
Postnummer	4347
Sted	LYE
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	644
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23024853
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-148780
Dato	28.07.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

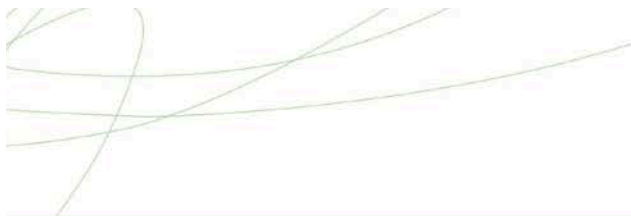
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montering tetningslister**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår 2006
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 89
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

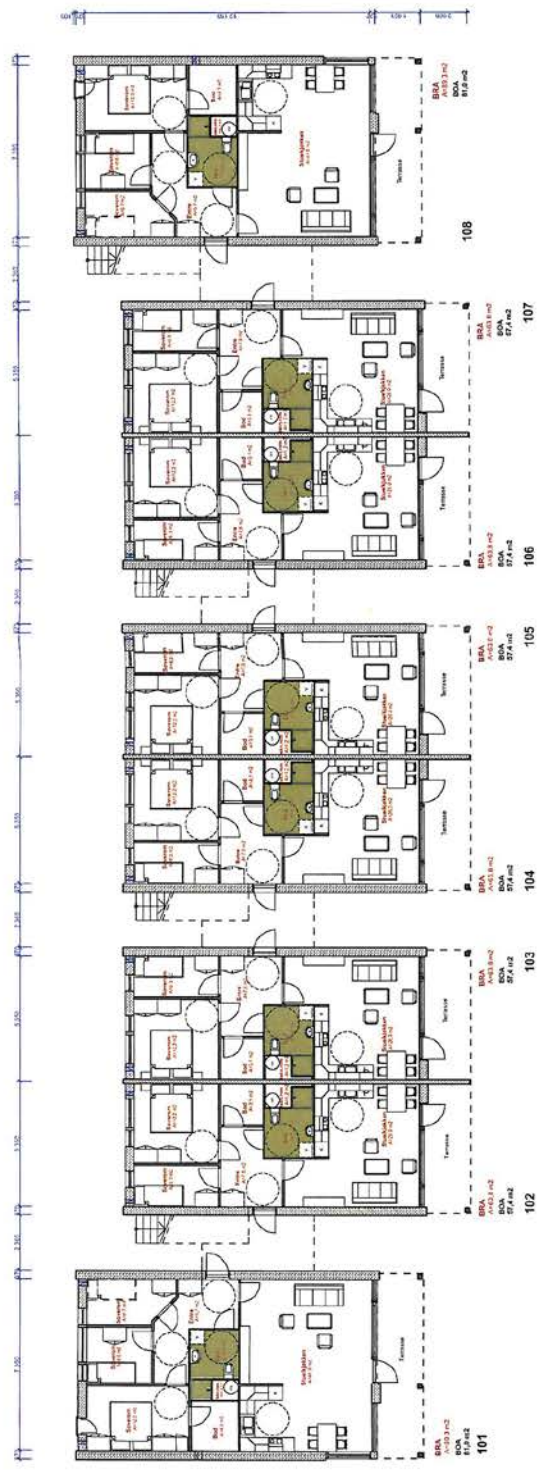
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

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

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

Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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



A 01.04.05 bla Tiltasstet livalpstandard

REV. ANT. DATO SIGN KORREKSJON



Sandnes Boligbyggelag
BBB - Lye
Plan 1. etasje
Blokk B1

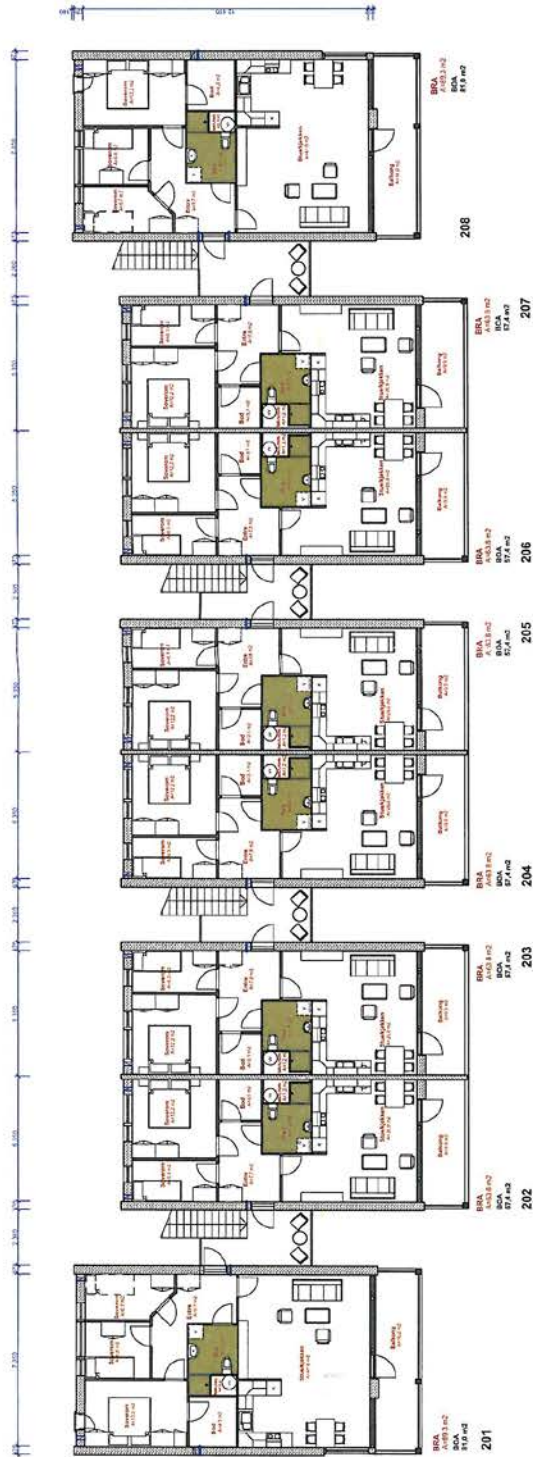
AROS AS
Arkitekt NVAL
Lungsluett 10
4300 Sandnessjøen
tlf. +47 75656000
tlf. +47 75656001
tlf. +47 51922956
mail@aros.no

AROS



SANDNES BOLIGBYGGELAG

TEKNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD
bla			
MALESTOKK	DATO	TILTAENRE	PLANN
1:200	04.02.05	02215	plotbok.lbk
REV.	TEGNINGSNR	REV.	REV.
	A0-A-011-01		



A 01.04.05 bla Tilpasset livslopstandard

REV. ANT. DATO SIGN KORREKSJON



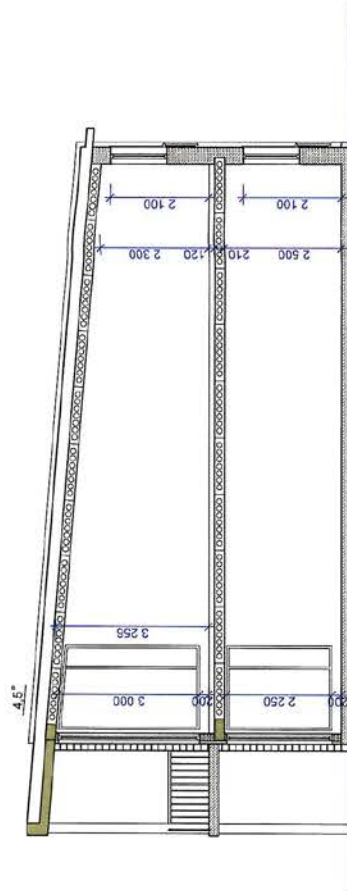
Sandnes Boligbyggelag
BBB - Lye
Plan 2. etasje
Blokk B1

AROS
AROS AS
Arkitekt MNAL
Linggaugen 10
4306 Sandnes
tlf. +47 51655000
faks +47 51622955
mail@aros.no



SANDNES BOLIGBYGGELAG

TEGNET	KONTROLLERT	ODKJENT	MEKANIS
bla			
MALESTOKK	DATO	TILTAKSNR.	FELMÅN
1:200	04.02.05	02215	plotbok.libk
TEGNINGSNR.	REV.	A0-A-012-01	



Snitt A-A

A	05.09.05	blå	Korrigert takvinkel og utsløkk	
REV.	ANT.	DATE	SIGN	KORREKSJON



Sandnes Boligbyggelag
BBB - Lye
Snitt A-A
Generelt snitt

AROS
AROS AS
Arkitekt MNAI
Langgaten 10
4306 Sandnes
tlf. +47 51605000
fax +47 51623956
mail@aros.no

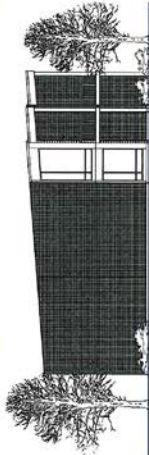


SANDNES BOLIGBYGGELAG

TEGNET	KONTROLLERT	GDGJENT	MERKNAD
blå			
MALESTOKK	DATE	TILTAKSnr.	FL. / AVN
1:100	18.10.04	02215	plotbok.lbk
REV.	TEGNINGSnr.	plotbok.lbk	REV.
	A0-A-031-01		A



Fasade nord og vest



Fasade syd og øst

A. 05.09.05 bls. Konfiguratørskisse og skisse
REV. ANT. DATO. EGEN. KORREKTION



Sandnes Boligbyggelag
BBB - Lye
Fasade nord og vest
Blokk B1

AROS

AROS AS
Arkitekt MMAL
Langgaten 10
4006 Sandnessjøen
Tlf. +47 5 1222200
Tlf. +47 5 1222000
Tlf. +47 5 1222000
mailto:aros@aros.no



SANDNES BOLIGBYGGELAG

TEKNET	KONTROLLERT	GRUNNTEKST	MODIFIKASJON
bls.		TEKSTFASKE	TEKSTFASKE
MAKSETID	DATO	TEKSTFASKE	TEKSTFASKE
1:200	04.02.05	02215	pletbok ltk
			AD-A-020-02
			REV. A



TIME KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Saksbehandlar
Erling Aniksdal, e-post: erling.aniksdal@time.kommune.no

Dato: 27.10.2006
Arkiv: GBNR-23/644,
K2-L42
Vår ref (ArkivsakID.): 05/2209-5
JournalpostID.: 06/15962

Block Berge Bygg AS
Bedriftsvegen 6

4353 KLEPP STASJON

**Gnr 23 bnr. 644 Lye, Glimmervegen. Block Berge Bygg AS: Mellombels
bruksløyve for leilegheitsbygg for 16 bueningar.**

Vi viser til Dykkar søknad om mellombels bruksløyve datert 17.10.2005 og til godkjent
søknad om byggeløyve i sak 428/05 datert 09.11.2005.

Det vert gitt mellombels bruksløyve for bustadhus på gnr 23 bnr 644, Lye, jf § 99 nr 2 i plan- og
byggningslova.

Kommunen finn at tiltaket har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og
gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med § 99 nr 2 i plan- og byggningslova for heile
bustadbygget.

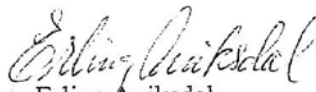
Ferdigattest må krevjast når fylgjande arbeid er utført:

- avfallsbod
- gassovn som alternativ fyring må vera permanent, jf § 10-62 i vegleiing til TEK

Arbeid må vera fullført innan 31.08.2007.

For rådmannen i Time


Nedžad Suljanovic
seksjonsleiar


Erling Aniksdal
saksbehandlar

Kopi til:

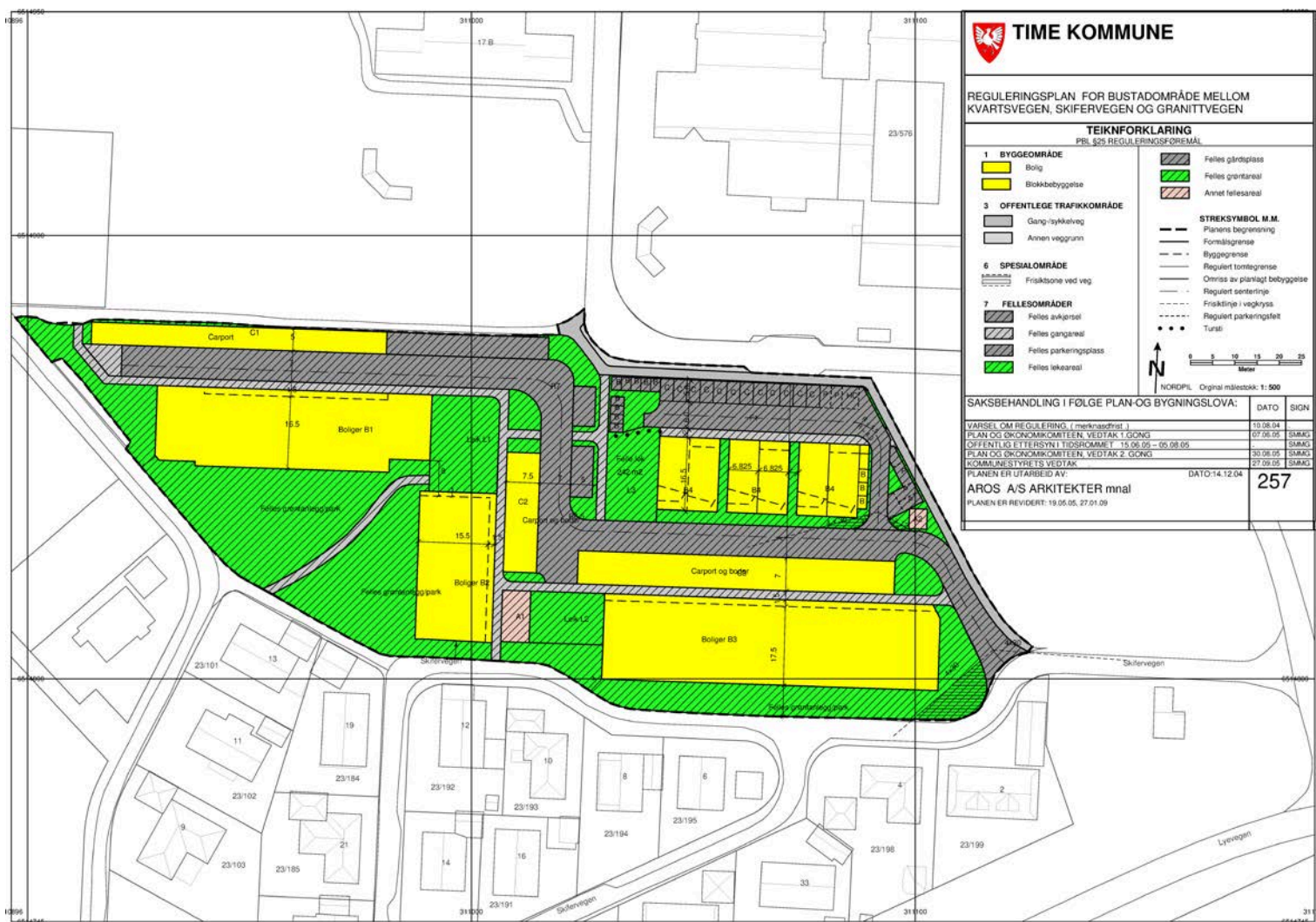
Brannvesenet i Sør Rogaland IKS, Jærveien 107, 4318 Sandnes.

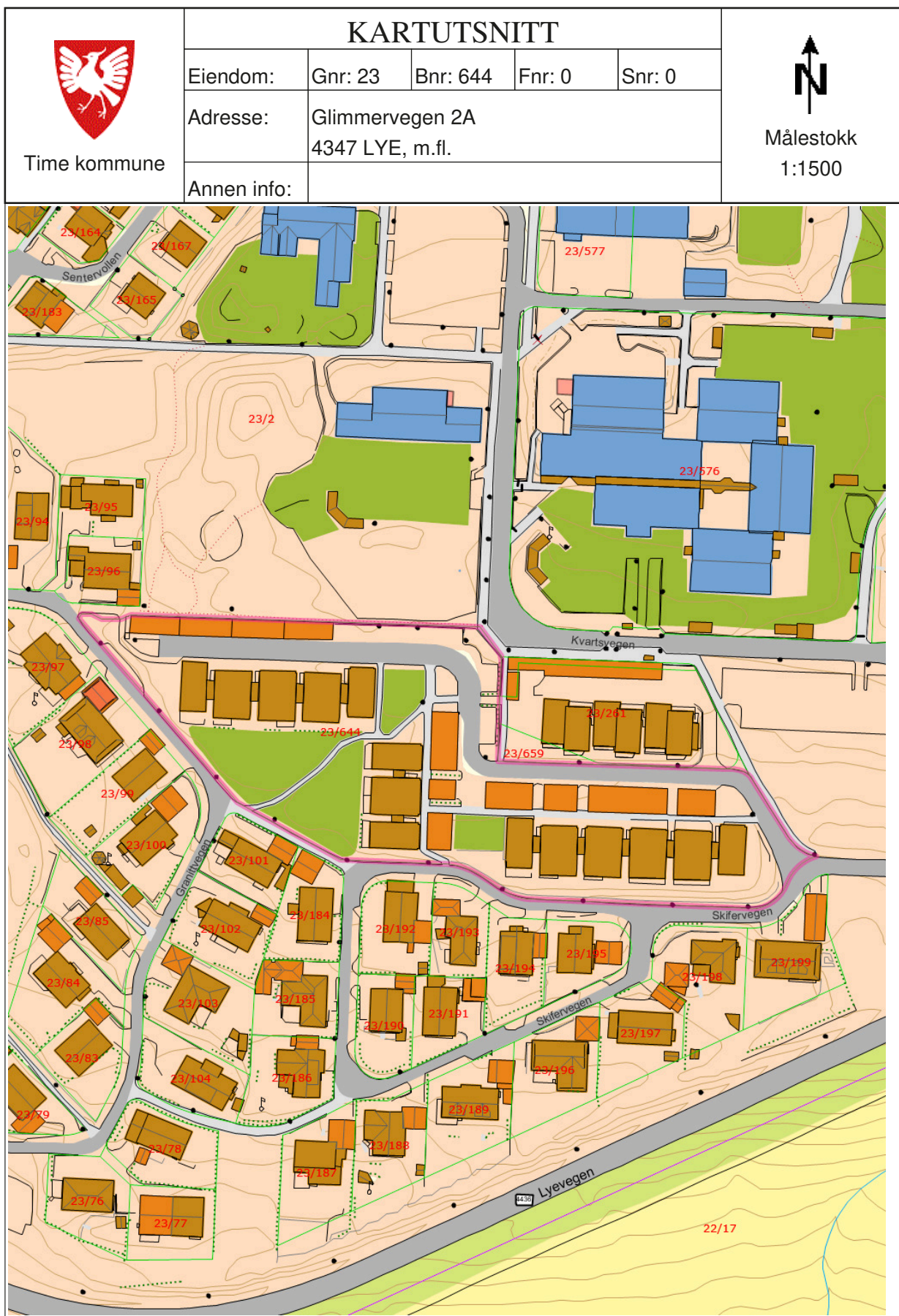
Gateadresse/Internettadresse:
Arne Garborgs veg 30, 4340 Bryne.
<http://www.time.kommune.no>

Postadresse:
Postboks 38.
4349 Bryne.

Telefon rådhuset: 51 77 60 00
Telefon saksbehandlar: 51 77 61 16
Telefaks rådhuset: 51 48 15 00

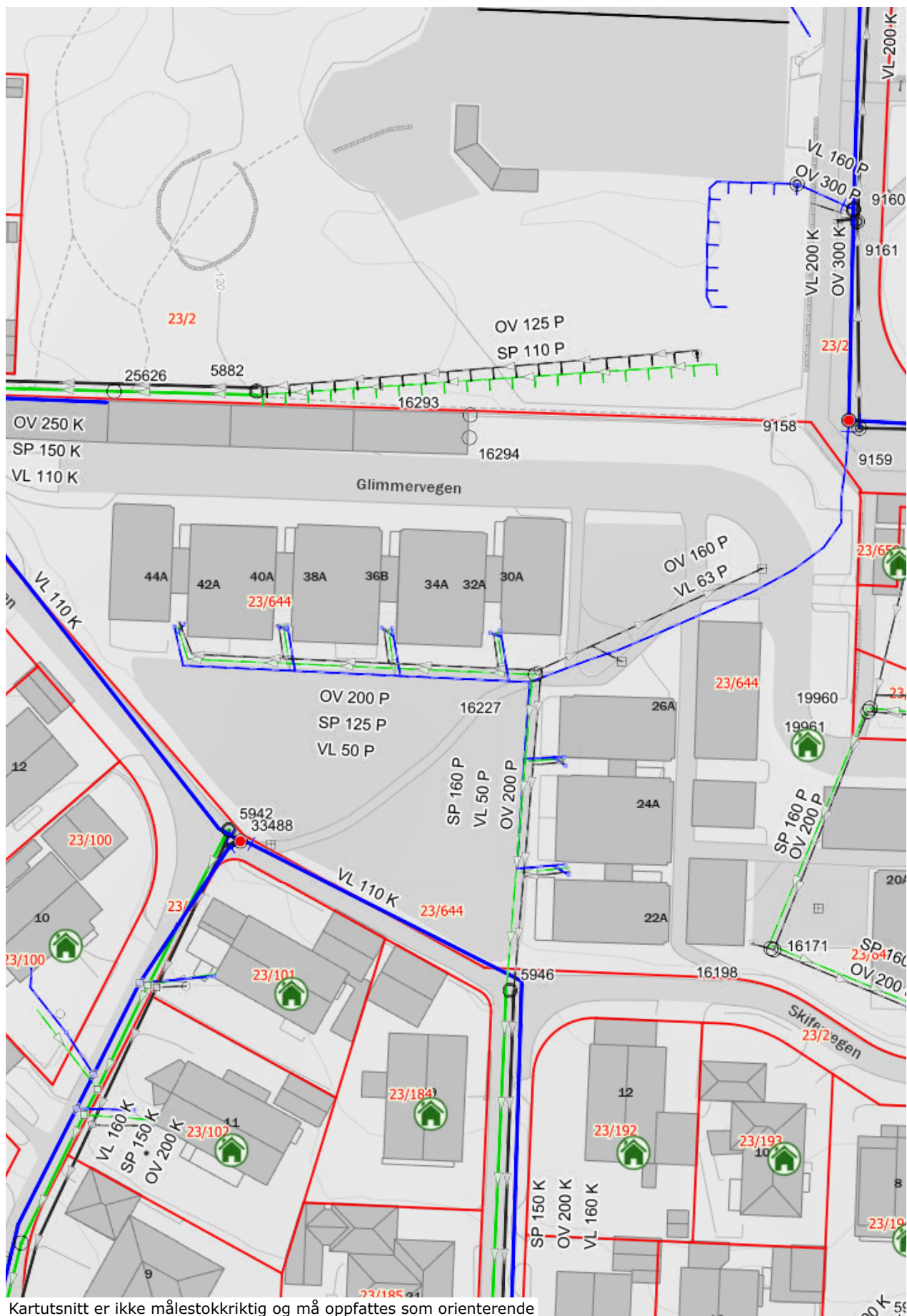
Bankkonto: 3212 20 24422
Bankkonto skatt: 7855 05 11214
Organisasjonsnr.: 859 223 672





Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	 Hekk
• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	 Flaggstang
⊙ Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)	 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
 Steingjerde	 Gjerde	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Skjerm	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Sti	 Vegsperring
 Trapp	 Byggetiltak	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje og uthus
 Annen næring	Eiendom	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Kanal og grøft	 Forsenkingskurve
 Høydekurve	 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass
 Bebygdt område	 Dyrka mark	 Skog
 Annet		





VEDTEKTER

for Lye borettslag org nr 985589062 tilknyttet Bate Boligbyggelag
Sist endret på ekstraordinær generalforsamling 30.05.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslagets ligger i Time kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

VEDTEKTER

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og

VEDTEKTER

varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

VEDTEKTER

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

1. Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
2. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

VEDTEKTER

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

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

VEDTEKTER

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

VEDTEKTER

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

VEDTEKTER

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer, og 1 varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,

VEDTEKTER

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

VEDTEKTER

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

VEDTEKTER

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Lye Borettslag



Innkalling til generalforsamling 2025

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Lye Borettslag.

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

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

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

Onsdag 07.05.2025, kl. 18:00

Lye skule

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlem for 2 år
- 5.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år
- 5.3 Valg av valgkomité
- 5.4 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling
- 5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Lye Borettslag

2. Årsregnskapet for 2024

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 70.000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

Styrmedlem, eventuelt varamedlem.

5.1 Valg av styremedlem for 2 år

Det er blitt mer normalt å ha 3 styremedlemmer inkludert Styreleder.

Spørsmålet er om vi går for 1 Styreleder og 2 styremedlemmer, eventuelt 1 varamedlem fremover.

Forslag til vedtak: - Kjetil Undem på gjenvalg

- Cecilia Firinci ikke på gjenvalg

Styret foreslår at styrets sammensetning fremover er 1 Styreleder, 2 styremedlemmer, eventuelt 1 varamedlem.

5.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Forslag til vedtak: Tar det direkte på Generalforsamlingen.

Går Generalforsamlingen for 3 styremedlemmer inkludert Styreleder, anbefales det å ha 1 varamedlem.

5.3 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: 1 andelseiere, Sølvi R T Roalkvam er igjen i Valkomitén.

Er det nødvendig å ha valgkomité?

5.4 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Forslag til vedtak: Styrets leder, Helene Handeland

347 Lye Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 069 952	1 881 696	2 069 952
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 280 012	2 324 037	0
Innbetalt til felles lån - renter		887 129	661 991	0
Tillegg felleskostnader		24 780	27 900	21 600
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		52 272	52 272	52 272
Lading el-bil		47 377	49 171	46 200
Sum inntekter		5 361 522	4 997 067	2 190 024
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	79 870	68 460	79 870
Forretningsførerhonorar		71 463	97 428	61 250
Tilleggstjenester forretningsfører		45 394	45 100	45 100
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	9 500
Vaktmestertjenester		134 792	82 005	153 000
Drift og vedlikehold	3	486 641	172 244	1 519 800
TV og/eller internett		52 272	51 973	52 272
Forsikringer		132 684	125 787	149 613
Kommunale avgifter		579 922	503 743	695 900
Energi/strøm		81 757	70 763	84 000
Kontingent Boligbyggelag		13 200	13 200	15 400
Administrasjonskostnader		6 335	24 661	3 000
Sum kostnader		1 693 908	1 264 184	2 868 705
Driftsresultat		3 667 614	3 732 883	-678 681
Finansielle poster				
Renteinntekter		72 435	50 021	40 000
Rentekostnader		1 272 468	992 275	363 779
Netto finanskostnader		1 200 033	942 254	323 779
Resultat	4	2 467 581	2 790 629	-1 002 460

347 Lye Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter	5	2 675 000	2 675 000
Bygninger	5	58 089 400	58 089 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		60 764 400	60 764 400
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 968	-15 134
Forskuddsbetalte kostnader		145 250	127 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 364 682	1 304 159
Sum omløpsmidler		1 516 900	1 417 000
SUM EIENDELER		62 281 300	62 181 400

347 Lye Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		20 748 774	18 281 193
Sum egenkapital	6	20 753 174	18 285 593
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	16 671 429	19 837 721
Pant- og gjeldsbrev lån	7	6 120 051	6 228 090
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	6 769 812	5 883 733
Borettsinnskudd		11 740 000	11 740 000
Sum langsiktig gjeld		41 301 292	43 689 544
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 951	4 227
Leverandørgjeld		182 547	165 250
Annen kortsiktig gjeld		29 335	36 786
Sum kortsiktig gjeld		226 833	206 263
Sum gjeld		41 528 125	43 895 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 281 300	62 181 400

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Helene Handeland
Styreleder

Magne Ueland Jensen
Styremedlem

Kjetil Undem
Styremedlem

Cecilia Firinci
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

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

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	70 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	8 460
Sum personalkostnader	79 870	68 460

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	164 056	100 711
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	237 402	28 986
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	44 548	25 459
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	37 046	13 200
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	3 887
Sum	486 641	172 244

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	2 467 581	2 790 629
Avdrag på lån	-2 388 251	-2 433 344
Endring disponible midler	79 330	357 285
Omløpsmidler	1 516 900	1 417 000
Kortsiktig gjeld	226 833	206 263
Disponible midler	1 290 067	1 210 737

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 764 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 764 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 764 400
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	4 400	0	4 400
Egenkapital	20 748 774	2 467 581	18 281 193
Sum Egenkapital	20 753 174	2 467 581	18 285 593

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Lye trinn III	Lye trinn II	Lye trinn I	
Lånenummer:	135527833	135527832	135527831	60308107119
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007	2006	2020
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	4.705 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2032	30.06.2032	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	23 340 000	8 990 000	16 690 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	10 512 228	3 192 816	6 132 677	6 228 090
Avdrag i perioden:	1 375 792	722 162	1 068 338	108 039
Lånesaldo 31.12:	9 136 436	2 470 654	5 064 339	6 120 051
Saldo 5 år frem i tid:	4 528 806	1 034 220	1 885 217	5 509 341
Andelssaldo 01.01:	1 910 830	1 278 121	2 694 781	0
Innbetalt IN i perioden:	528 514	429 090	464 946	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	154 012	117 320	265 139	0
Andelssaldo 31.12:	2 285 332	1 589 891	2 894 589	0
Sum pantegjeld for lån:	11 421 769	4 060 545	7 958 928	6 120 051

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 41 301 292 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 60 764 400.

Resultat og balanse med noter for Lye Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lye Borettslag

Styreleder	Helene Handeland (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Kjetil Undem (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Cecilia Firinci (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Magne Ueland Jensen (sign.)	09.04.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Lye Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: 414QJ-7PGYG-8KEEB-IKXY-PAD1B-19Z79



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 414QJ-7PGYG-8KEEB-IKXY-PAD1B-19Z79

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 07:56:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 414QJ-7PGYG-8KEEB-IXQY-PAD1B-19Z79

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Informasjon fra styret

Om Lye Borettslag

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

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Helene Handeland

Styremedlem, Cecilia Firinci

Styremedlem, Kjetil Undem

Styremedlem, Magne Ueland Jensen

Varamedlem, Kjell Arnold Jansen Furuseth

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har skrivende stund avholdt 9 styremøter hvor i alt 44 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden: Viser til lye.lettstyrt.no - Nyheter - der Info har blitt lagt ut i løpet av perioden.

.

Styrets planer fremover

Hoved arbeidet i Borettslaget vil bestå av fugging av alle trinn.

Befaring av dører og vinduer ved trinn III.

Små oppdrag så som maling av dørkarmer trinn I, fiksing av takrenner, fiksing av endestykket i treverk ved tak. Maling av stolper ved carporter.

Ellers uforutsett arbeid som dukker opp underveis.

Forsikringsavtale

Lye Borettslag er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562509.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2025

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:
(bruk blokkbokstaver)

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

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2025

.....
(andelseiers underskrift)

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

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

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

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

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

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

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Lye Borettslag onsdag 07.05.2025 kl. 18:00 - Lye skule.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Helene Handeland ble valgt til møteleder og Laila Valdeland som sekretær.

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

Vedtak:

Christina Byberg ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 12 andelseiere og 2 godkjente fullmakter representert. Totalt 14 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Laila Valdeland fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 70 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlem for 2 år

Det er blitt mer normalt å ha 3 styremedlemmer inkludert Styreleder. Spørsmålet er om vi går for 1 Styreleder og 2 styremedlemmer, eventuelt 1 varamedlem fremover.

Endring av antall styremedlemmer vurderes og samtidig må vedtektene endre. Styret vil komme tilbake til dette spørsmålet ved en ekstraordinært generalforsamling.

Vedtak:

Kjetil Undem og Cecilia Firinci ble gjenvalgt.

5.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vedtak:

Kjell Arnold Jansen Furuseth ble gjenvalgt.

5.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

5.4 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Vedtak:

Styrets leder, Helene Handeland velges som borettslagets delegerte til Bates generalforsamling.

5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder: Helene Handeland 2 år i 2024

Styremedlem Magne Ueland Jensen valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Kjetil Undem valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Cecilie Firinci valgt for 2 år i 2025

Varamedlem: Kjell Arnold Jansen Furuseth valgt for 1 år i 2025

Lye 07.05.25

Vedtak:

Protokoll for Lye Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Helene Handeland (sign.)	11.05.2025
Sekretær	Laila Valdeland (sign.)	12.05.2025
Protokollvitne	Christina Byberg (sign.)	09.05.2025

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Styret innkaller til ekstraordinær generalforsamling i Lye Borettslag.

Mandag 26.05.2025, kl. 12:00

Digital gjennomføring

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

For å delta må du logge deg inn på **Min side** på bate.no.

Høringsperioden starter mandag 26. mai klokken 12:00 og er åpent fram til tirsdag klokken 15:00.

Avstemmingsperioden starter onsdag 28. mai klokken 12:00 og avslutter fredag 30. mai klokken 15:00.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på bate.no oppfordre vi deg til å gjøre det allerede i dag. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du på bate.no eller di kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Vedtektsendring

3 Valg av varamedlem for 1 år

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

Styret
Lye Borettslag

2. Vedtektsendring

Styret ønsker å redusere antall medlemmer i styret og derfor må vedtektene endres.

§ 8 Styret og dets vedtak

§ 8-1 Styret

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

Forslag til vedtak: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og **2** styremedlemmer, og 1 varamedlem.

3. Valg av varamedlem for 1 år

På bakgrunn av vedtektsendringer i sak 2 går styremedlem Cecilia Firinci og varamedlem Kjell Furuset av.

Forslag til vedtak: Ørjan Undheim velges til varamedlem for 1 år.

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Lye Borettslag i perioden 26.05. til 30.05.2025 Digital gjennomføring.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Styreleder Helene Handeland ble valgt som møteleder og sørger for at det blir skrevet protokoll.

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

Vedtak:

Christina Byberg ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Det var 11 andelseiere som deltok på det digitale møtet .

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Vedtektsendring

Styret ønsker å redusere antall medlemmer i styret og derfor må vedtektene endres.

§ 8 Styret og dets vedtak

§ 8-1 Styret

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

Vedtak:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og **2** styremedlemmer, og 1 varamedlem.

Vedtatt med 7 stemmer for og 2 mot.

3. Valg av varamedlem for 1 år

På bakgrunn av vedtektsendringer i sak 2 går styremedlem Cecilia Firinci og varamedlem Kjell Furuseth av.

Vedtak:

Ørjan Undheim velges til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Helene Handeland valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Magne Ueland Jensen valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Kjetil Undem valgt for 2 år i 2025

Varamedlem: Ørjan Undheim valgt for 1 år i 2025

Lye 30.05.25

Protokoll ekstraordinært møte for Lye Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte
Protokollvitne

Helene Handeland (sign.)
Christina Byberg (sign.)

02.06.2025
02.06.2025

Nabolagsprofil

Glimmervegen 30A - Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lye skule Linje 50	2 min 0.1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	9 min 5.7 km
Stavanger Sola	37 min

Skoler

Lye skule (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	5 min 0.4 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min 5.7 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	15 min 11.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

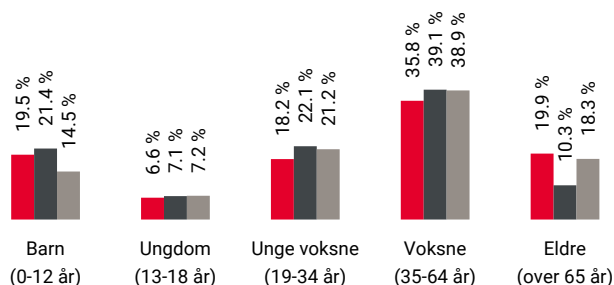
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	4 min 0.3 km
Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	4 min 0.3 km
Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	21 min 1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Lye Post i butikk, PostNord	8 min 0.6 km
Kiwi Rosseland PostNord	7 min 4.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



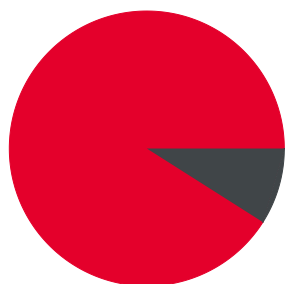
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

⚽ Lyehallen	3 min 🚶
Aktivitetshall	0.2 km
⚽ Lye idrettsanlegg	4 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett	0.3 km
🚴 Club Athletic	8 min 🚗
🚴 EVO Bryne	8 min 🚗

Boligmasse



■ 91% enebolig
■ 9% annet

Varer/Tjenester



Blå på Bryne

10 min 🚗



Apotek 1 Viben

8 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 45% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



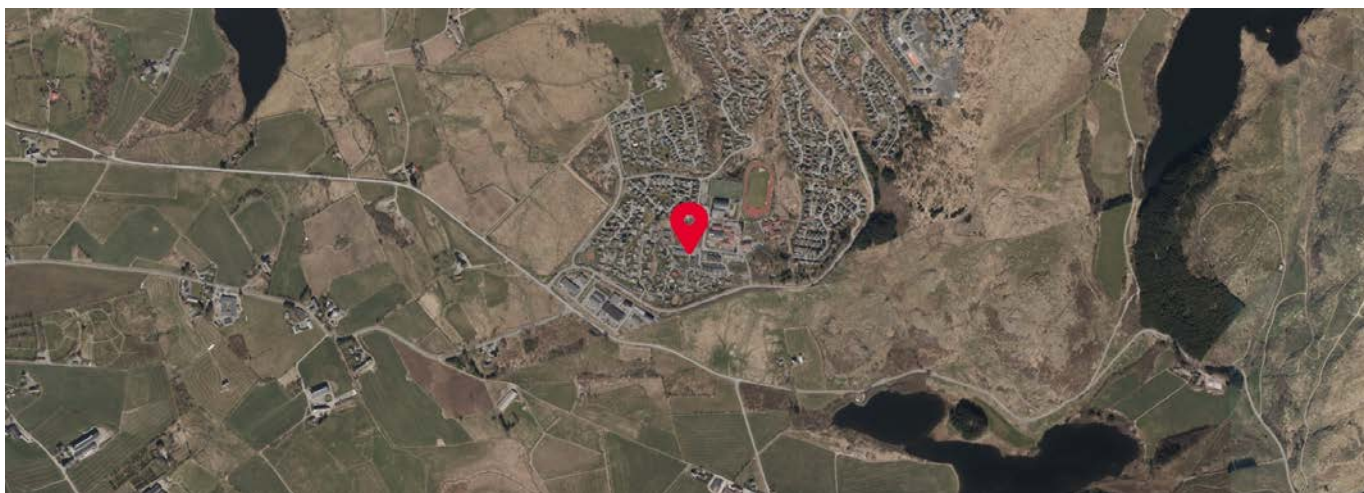
0%

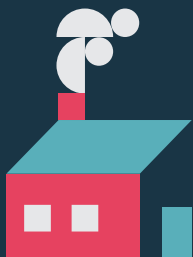
43%

■ Kvernfallvegen/Lye skule
■ Lyefjell
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





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

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

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

9. 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: Glimmervegen 30A
4347 LYE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oscar Omland

Oppdragsnummer:

Telefon: 981 02 088
E-post: oscar.omland@aktiv.no

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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre