

aktiv.

Høyvegen 88, 4350 KLEPPE

**Lekker toppleilighet på ende  
2 soverom. Solrik balkong.  
Parkering i carport.**



Eiendomsmegler MNEF

## Anne Kristine Undheim

**Mobil** 482 54 277

**E-post** anne.kristine.undheim@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 790 000,-  
**Omkostn.:** Kr 71 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 861 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 802,-  
**Selger:** Ingrid Hjelmbrekke Holdø

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2009  
**BRA-i/BRA Total** 55/61 kvm  
**Tomtstr.:** 3373 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 2058  
**Snr.** 9  
**Oppdragsnr.:** 1403250150

# Kleppestemmen Et flott og attraktivt område!

Velkommen til Høyvegen 88!

Lekker toppleilighet i 3. etasje med 2 soverom og kjøkk, solrik terrasse. Sentral beliggenhet på Kleppestemmen.

Innhold

3. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.

Parkering i carport og sportsbod på ca. 6 kvm.

- Arealeffektiv planløsning og store vindusflater
- Ekstra takhøyde
- 2 soverom
- Endeilighet

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 36  |
| Tilstandsrapport .....  | 41  |
| Nabolagsprofil .....    | 101 |
| Budskjema .....         | 111 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 55 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 61 m<sup>2</sup>

TBA: 5 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Utvendig bod

3. etasje

BRA-i: 55 m<sup>2</sup> Entre/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom

### TBA fordelt på etasje

3. etasje

5 m<sup>2</sup> Balkong

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, mindre areal avvik kan forekomme

Utvendig bod - 6 m<sup>2</sup> - BRA-e (eksternt bruksareal) Areal iht. tegning.

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport i rekke - 15 m<sup>2</sup>.

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

3373 m<sup>2</sup>



**Tomtebeskrivelse**

Fellestomt. Pent opparbeidet og beplantet.

**Beliggenhet**

Leiligheten ligger i det attraktive område Kleppestemmen. Leiligheten ligger fint til med åpne rom foran, hvor du finner lekeplassen. Kleppestemmen ligger skjermet, men sentralt på Klepp med kort avstand til sentrum og kollektivtilbud like ved.

Flere gode sport- og fritidstilbud er raskt tilgjengelig i nærområdet med blant annet fotball, håndball, svømming, turn og treningssenter.

Dagligvarehandelen Rema 1000, Jærbakeren og bensinstasjon ligger med gangavstand fra leiligheten, mens Kiwi, Europris og kjøpesenteret Jærhagen ligger i nærområdet i Klepp sentrum.

Kollektivtransport er raskt tilgjengelig med gode bussforbindelser mot både nord og sør. Nærmeste busstopp er å finne med kort avstand fra leiligheten.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

**Adkomst**

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

**Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

**Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med grunnmurmur i stedstøpt betong.

Yttervegger i betong og lett bindingsverk som utvendig er vindtettet og kledd med trepaneler.

Etasjeskillet i betong.

Pulttak i antatt tre som er tekket med papp.

Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Byggemåte er hentet fra Tilstandsrapport utført av DUO Takst AS v/Kåre Vatland.

## **Innhold**

3. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom

Biloppstillingsplass i felles carportanlegg med sportsbod medfølger leiligheten.

## **Standard**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren har gleden av å presentere Høyvegen 88. En lekker leilighet som skiller seg ut med sin beliggenhet i tredje og øverste etasje. Her har du også ekstra god takhøyde som skaper en god og luftig atmosfære. Her bor du skjermet til med gode solforhold. Leiligheten fremstår som velholdt med god planløsning!

Man kommer inn i entré/gang med herlig speilgarderobe for oppheng av yttertøy og ytterligere lagringsplass. Fra gangen har man tilgang til hovedsoverommet, soverom 2, bad og videre inn til stue/kjøkken

Stuen har en god planløsning med åpen kjøkkenløsning. Kjøkkeninnredning fra Norema med god skap- og benke plass. Naturlig plass til spisebord og sofagruppe.

Praktisk bad med våtromstapet/belegg med varmekabler på gulv. Badet har en god størrelse og inneholder; toalett, dusj, servant og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Hovedsoverommet har en god størrelse med plass til stor seng og garderobeskap. Soverom nr. 2 har også en god størrelse med ekstra takhøyde. Dette rommet fungerer godt som barnerom, gjesterom, hobbyrom eller kontor - alt etter behov.

Parkering i carport med sportsbod i bakkant.

Velkommen til visning!

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

Forhold som har fått TG2:

### **BALKONG, TERRASSE, PLATTING**

#### **Oppsummering**

Balkong i betong, ingen tilkomst grunnet overliggende terrasse plattung.

Ved enkel nivellering, ble det målt fall fra balkong dør.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.

Normal slitasje/tørkesprekker i overflate terrasse plattung.

#### Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.  
Overflatebehandling må påregnes.

#### ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

##### Oppsummering

Overflater i normal stand, vegg tilsynelatende oppmalt i senere tid. Enkelte "helligdager" i tak.

Stedvis riss i overgang vegg/tak, påregnelig normalt ved listefri utførelse.

Normal brukslitasje i parkett, med noe svelling i parkett ved entre. Ingen registrert fukt på befaringsdagen.

Parkett er ikke montert i anbefalt forband enkelte steder, ingen registrert gliper/ mangler grunnet dette.

Gulv i betong kan ha forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter/spenninger er ikke unormalt.

Påregnelig normalt med noen småhakk, enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder.

##### Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-12 mm avvik på total planhet.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

#### ELEKTRISK

##### Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

##### Merknad:

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget

(samsvarserklæring). Det er et krav at

huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

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 elektrovirksomhet.

#### Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring av anlegget, anbefales fremlagt ved salg.

#### VARMESENTRAL

##### Oppsummering

Varmepumpe luft til luft, (produskjonsår 2014), varmpumpe er ikke kontrollert. 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 av anlegget.

#### VENTILASJON

##### Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

##### Merknad:

- Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringsdagen.
- Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

#### Anbefalte tiltak

Jevnlig skiftet av filter, og service ventilasjonsanlegget anbefales

#### VÅTROM: BAD/VASKEROM

##### Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

##### Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av belegg.
- Noe mindre vannansamling omliggende vegg/sokkel i dusjnisen ved spyling.
- Begynnende soppdannelser.
- Behov for mindre rengjøring

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

##### Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder.

Begynnende svelling i nedre del av sideplate tilknyttet innredning.  
"Treg" oppsamling av vann i sisterne, anbefaler nærmer kontroll av flottør/pakning.  
Ingen umiddelbar behov for tiltak.

Forhold som har fått TG-IU

#### VARMTVANNBEREDER

Oppsummering

Bereder ikke besiktet.

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.

Anbefalte tiltak

Kontroll av bereder ved tilgang.

Forhold som har fått TG3:

#### VINDUER OG DØRER

Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, noe nedbrytning/krakelering i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

-Registrert råte og begiende råte i vinduskarmer på stort soverom. Tg:3.

-Ytterdør entre behøver mindre justering ved lås.

-Balkongdør henger og må påregnes justert. Løs pakning i dør, terskel behøver understøtting.

-Glasslister tilknyttet balkongdør og sideliggende synes skiftet, løs festet, spiker korroderer.

-Vindu på kjøkken tar i beslag, behov for mindre justering.

Normal tid før utskifting av vinduer/ 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.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utvendig tetting anbefales kontrollert/utbedret, og overflater anbefales justert og behandlet for øke brukstiden.

Vinduer på stort soverom må påregnes utskiftet på kortere sikt for å hindre lekkasjer.

Dette arbeidet faller trolig på sameiet. Konferer med eier for nærmere informasjon.



**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**

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

**Parkering**

Parkering i carport med bod.

**Forsikringsselskap**

Fremtind

**Polisenummer**

2193512

**Diverse**

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

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

**Energi****Oppvarming**

Elektrisk

Varmepumpe

**Energikarakter**

C

**Energifarge**

Rød

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 790 000

### Kommunale avgifter

Kr 5 288

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024 totalt kr 5 288,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på to terminer. Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15. april er på kr 2 634,-. Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 2 654,-.

### Formuesverdi primær

Kr 648 569

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 594 276

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023; ifølge Skatteetaten  
Som primærbolig: kr. 648 569,-  
Som sekundærbolig: kr. 2 594 276,-

### Andre utgifter

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

55/1274

### **Felleskostnader inkluderer**

Kr 802,- pr. måned inkluderer. Fellesutgiftene inkluderer: Regnskapshonorar, Utvendig vedlikehold og forsikring utvendig bygg.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 802

### **Andel fellesformue**

Kr 10 213

### **Andel fellesformue dato**

18.03.2025

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Høyvegen 80-114

### **Organisasjonsnummer**

995106140

### **Om sameiet**

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, 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 i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Sameiet består av til sammen 18 enheter.

Info hentet fra Referat Årsmøte 2025

Årsresultat var negativt med kr -197 333. Som hovedsakelig skyldes utskiftning av dører og balkongdører samt ventilasjonsrens. Ellers på vedlikehold utvendig anlegg er

det kostnader som gjelder fast avtale med Montasjelaget og en kostnad på lekkasje i vindu. Ellers lite forandringer på kostnadene i 2024 sett mot 2023.

Forslag om å øke kr 2,- per kvadratmeter fra og med 01.04.2025 ble enstemmig vedtatt. Men det anbefales å lage en vedlikeholdsplan for å få en oversikt over fremtidige kostnader og muligens øke enda mer. Dette vil bli tatt opp på ekstraordinært årsmøte. Dato for ekstraordinært årsmøte er 22.04.2025. Det blir sendt ut egen innkalling.

Det ble ikke funnet ny styreleder på dette ordinære årsmøte, det må derfor avholdes et ekstraordinært årsmøte i tillegg. Dato for ekstraordinært årsmøte er 22.04.2025. Det blir sendt ut egen innkalling. Dersom ingen i sameiet melder seg til å bli styreleder vil det medføre en kostnad på ca kr 50 000 for å bruke en ekstern styreleder. + eventuelt ekstra kostnader dersom det skulle dukke opp større saker. En må da stige minst kr 4,- per kvadratmeter for å dekke inn kostnader for ekstern styreleder.

Saker fra beboere:

Vedlikehold av uteområdet - beskjære oftere - Det ønskes at buskene klippes oftere og at styret tar en gjennomgang av avtalen med Montasjelaget for å spesifisere at buskene skal klippes oftere og hva det eventuelt vil koste.

Dugnad - det ble diskutert om det skal settes i gang fast dugnad eller om det i det hele tatt trengs. Det ble vedtatt at det ikke skal settes opp en fast felles dugnad, men dersom det skulle vise seg å være behov for en dugnad gjennom året så blir hele sameiet kalt inn og det oppfordres til at beboerne møter opp og hjelper til

Status rundt balansert ventilasjon - Det er flere beboere som er plaget med lukt som kommer inn i ventilasjonsanlegget i form av røyk, matlaging ol. Det vil derfor bli foreslått endring på vedtektene eller at opprettes ordensregler der det vil forbys bålpanne på sameiets tomt. Dette blir et punkt på det ekstraordinære årsmøte.

### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse, men styret må informeres.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

### **Dyrehold**

Dyrehold er tillatt.

# Forretningsfører

## **Forretningsfører**

Secant AS;

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2058, seksjonsnummer 9 i Klepp kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Følgende er tinglyst på eiendommen.

Dokumentnr. 403112 Tinglyst 08.06.2009 Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Ke Nett AS Org.nr: 977 285 712

Rettighetshaver: Klepp Kommune Org.nr: 864 969 682

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om telefonledning/telesentral Med flere bestemmelser Overført fra:

Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2058

Gjelder denne registerenheten med flere.

Dokumentnr. 586272 Tinglyst 12.08.2009 Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 55/1274.

## **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på Boligbygg med 12 boenheter. Høyvegen 80-102.

## **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

27.01.2010.

## **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Vannmåler er installert og de kommunale avgiftene beregnes etter forbruk.

## **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan - ID 1460 Kleppstemmen. Ikrafttredelse 18.04.2005



Kommuneplan - ID 2022001 - Klepp - Formål: Boliger. Periode 2022-2033.  
Ikrafttredelse 27.03.2023

KPHensynsonenavnH320  
KPFare Flomfare

KPHensynsonenavnH190  
KPSikring Andre sikringssoner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **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](http://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**

2 790 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

69 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

71 100 (Omkostninger totalt)

82 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

84 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 861 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 872 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 874 800 (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 71 100

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

24 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørsvederlag

4 000 Opplysninger fra forretningsfører - Secant

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

1 000 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 95 650

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Anne Kristine Undheim

Eiendomsmegler MNEF

anne.kristine.undheim@aktiv.no

Tlf: 482 54 277

### **Ansvarlig megler**

Anne Kristine Undheim

Eiendomsmegler MNEF

anne.kristine.undheim@aktiv.no

Tlf: 482 54 277

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

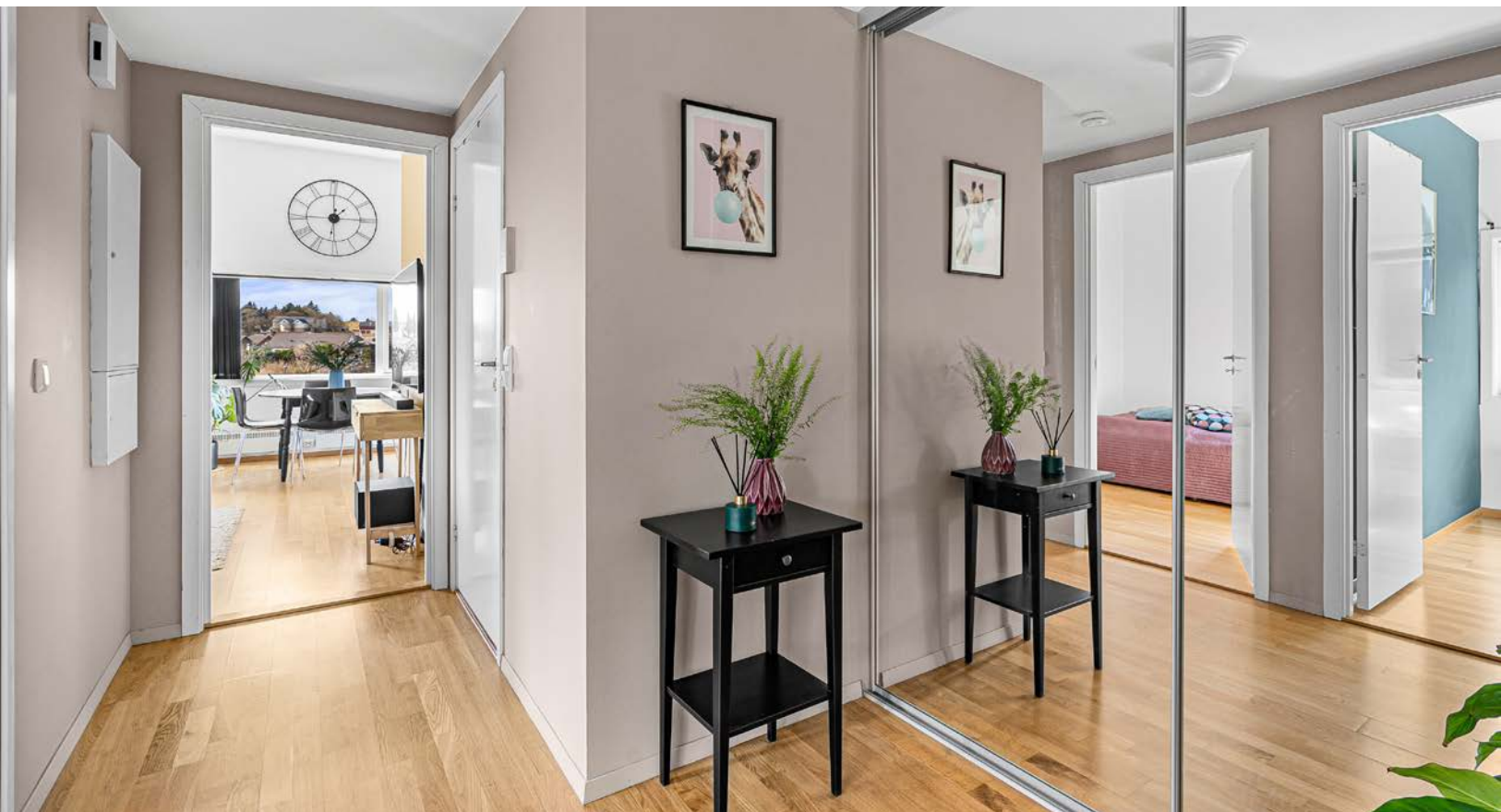
### **Salgsoppgavedato**

03.04.2025





Velkommen inn!  
3. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.



Praktisk skyvedørgarderobe med speilfronter.  
Stuen har en god planløsning med åpen kjøkkenløsning.

# 3. etasje

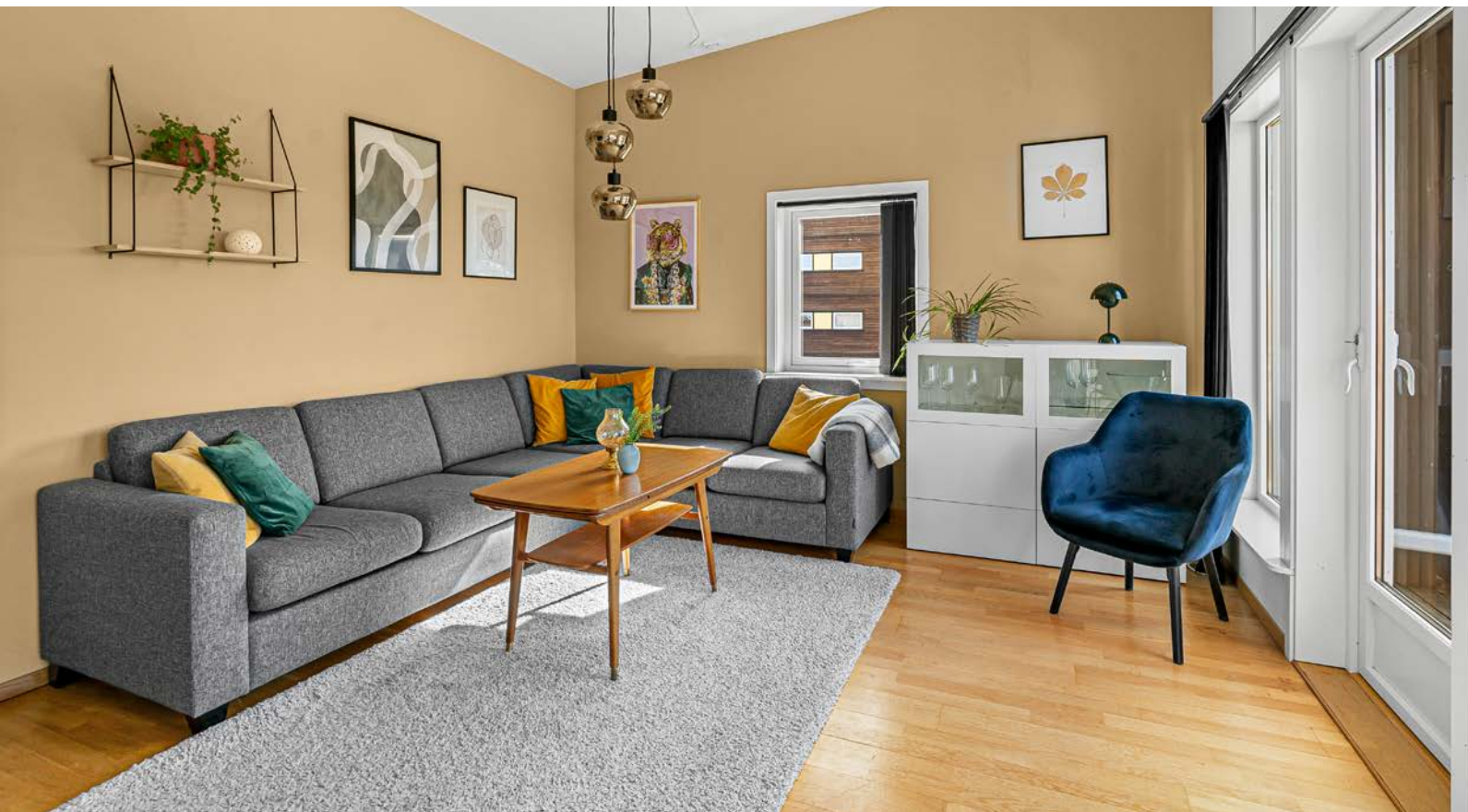
aktiv.







Her er det store vindusflater som slipper inn mye lys.



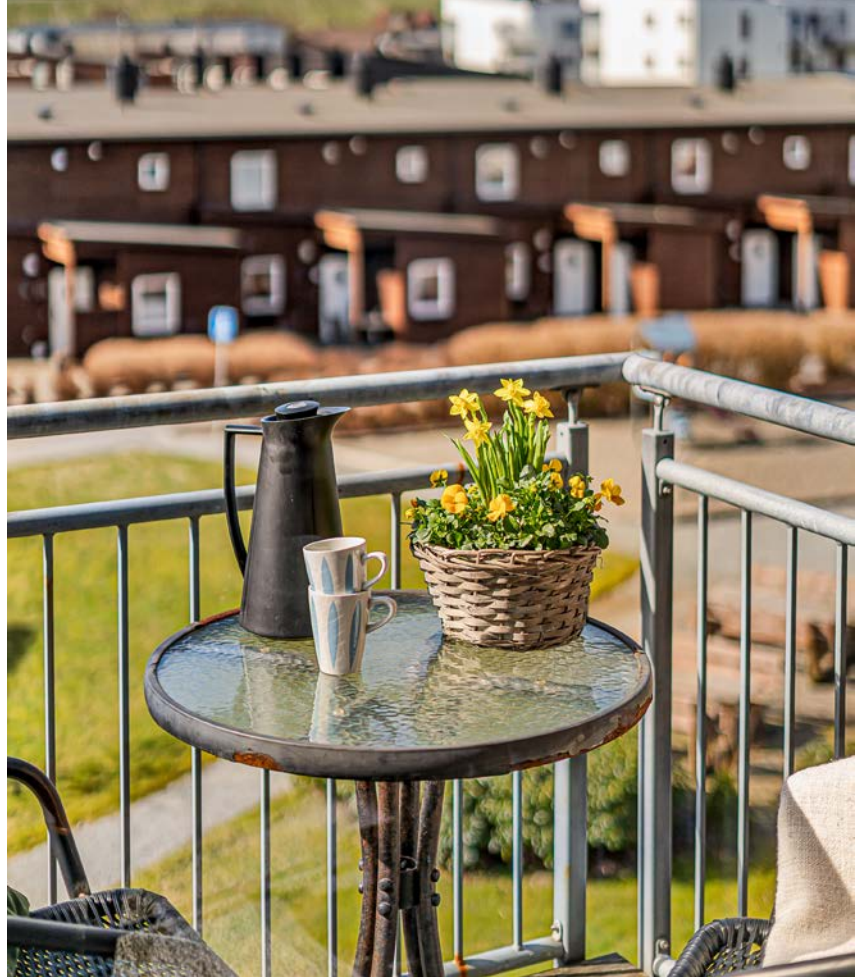
Leiligheten er fra 2009 og fremstår i et tidløst og moderne uttrykk.







Utgang til balkong fra stuen.







Stue og kjøkken i åpen løsning som bidrar til et lyst og sosialt oppholdsrom.



Her kan du flytte inn i et veldrevet sameie og hyggelig nabolag.



Kvalitetskjøkken fra Norema med integrert komfyr/platetopp.



Spisebordet samler gjengen til hyggelige sammenkomster.







Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobe.  
Soverom 2 passer godt som gjesterom eller kontor - alt etter behov.

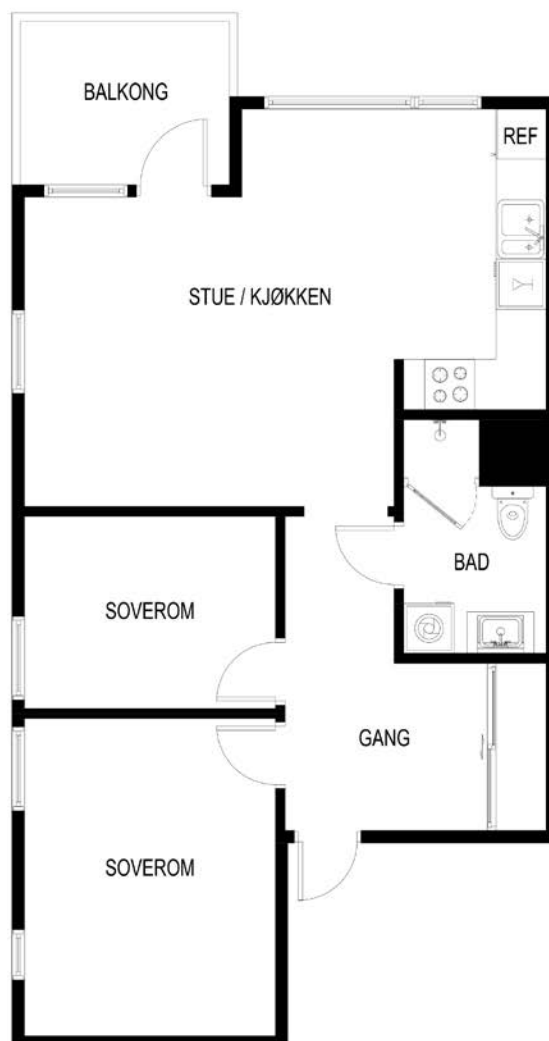




Baderommet er av god størrelse og har belegg på vegger og gulv.

Baderommet kombineres også som vaskerom med opplegg til vaskemaskin.





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

**aktiv.**

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



# Uteområdet

aktiv.







Klepestemmen er et rolig og barnevennlig område.



Parkering i carport og sportsbod i bakkant.





# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Meglerfirma</b>   |               |
| Aktiv EM Jæren   |               |
| <b>Oppdragsnr.</b>   |               |
| 1403250150   |               |
| <b>Selger 1 navn</b>   |               |
| Ingrid Hjelmbrekke Holdø   |               |
| <b>Gateadresse</b>   |               |
| Høyvegen 88  |               |
| <b>Poststed</b>  | <b>Postnr</b> |
| KLEPPE   | 4350          |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                          |               |
| Avdødes navn   |               |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja               |               |
| Hjemmelshavers navn  |               |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |               |
| Når kjøpte du boligen?<br>År   | 2017          |
| Hvor lenge har du eid boligen?   |               |
| Antall år  | 8             |
| Antall måneder   | 1             |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?   |               |
| Forsikringselskap  | If            |
| Polise/avtalnr.  |               |

Document reference: 1403250150

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: IHH

1

- 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
- 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   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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

Sameiet har foretatt radonmåling. Litt usikker på årstall.

21.1 Radonmåling

År

2019

Verdi

Usikker

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 skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

#### Dokumenter

[2025323.pdf](#)

Document reference: 1403250150

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

| NAME OF SIGNER           | IDENTIFIER                                  | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|--------------------------|---|----------------------------|---|
| Ingrid Hjelmbrekke Holdø | cfc0f07ddd964ee170aec0<br>09683e1281a383509 | 23.03.2025<br>20:47:21 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1403250150

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



# Høyvegen 88 4350 KLEPPE

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2009

BRA: 61 m<sup>2</sup>

BRA-i: 55 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 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/29352>

### 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 TG3

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, noe nedbrytning/krakelering i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

- Registrert råte og begiende råte i vinduskarmen på stort soverom. Tg:3.
- Ytterdør entre behøver mindre justering ved lås.
- Balkongdør henger og må påregnes justert. Løs pakning i dør, terskel behøver understøtting.
- Glasslister tilknyttet balkongdør og sideliggende synes skiftet, løs festet, spiker korroderer.
- Vindu på kjøkken tar i beslag, behov for mindre justering.

Normal tid før utskifting av vinduer/ 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.

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utvendig tetting anbefales kontrollert/utbedret, og overflater anbefales justert og behandlet for øke brukstiden.

Vinduer på stort soverom må påregnes utskiftet på kortere sikt for å hindre lekkasjer. Dette arbeidet faller trolig på sameiet. Konferer med eier for nærmere informasjon.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Balkong i betong, ingen tilkomst grunnet overliggende terrasse platting.

Ved enkel nivellering, ble det målt fall fra balkong dør.

Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.

Normal slitasje/tørkesprekker i overflate terrasse platting.

##### Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Overflatebehandling må påregnes.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Overflater i normal stand, vegg tilsynelatende oppmalt i senere tid. Enkelte "helligdager" i tak. Stedvis riss i overgang vegg/tak, påregnelig normalt ved listefri utførelse. Normal brukslitasje i parkett, med noe svelling i parkett ved entre. Ingen registrert fukt på befaringsdagen. Parkett er ikke montert i anbefalt forband enkelte steder, ingen registrert gliper/mangler grunnet dette.

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter/spenninger er ikke unormalt. Påregnelig normalt med noen småhakk, enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder.

### Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-12 mm avvik på total planhet. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

### Merknad:

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

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

### Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring av anlegget, anbefales fremlagt ved salg.

---

## Varmesentral

### Oppsummering

Varmepumpe luft til luft, (produksjonsår 2014), varmpumpe er ikke kontrollert.

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 av anlegget.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

### Merknad:

-Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringsdagen.

-Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

### Anbefalte tiltak

Jevnlig skiftet av filter, og service ventilasjonsanlegget anbefales.

---

## Våtrom: Bad/vaskerom

### Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av belegg.

Noe mindre vannansamling omliggende vegg/sokkel i dusjnisen ved spyling. Begynnende soppdannelser. Behov for mindre rengjøring

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

### Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder.

Begynnende svelling i nedre del av sideplate tilknyttet innredning.

"Treg" oppsamling av vann i sistene, anbefaler nærmer kontroll av flottør/pakning.

Ingen umiddelbar behov for tiltak.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Bereder ikke besiktet.

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.

### Anbefalte tiltak

Kontroll av bereder ved tilgang.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
27.3.2025

Rapportdato  
31.3.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Ingrid Hjelmbrække Holdø

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

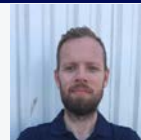
Opplysning gitt i egenerklæring:

"Har observert 1 sølvkre/sjeggkre i februar 2023. Anticimex var inne med behandling av kre. Har ikke sett noe mer siden."

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, 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.

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.

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

### Informasjon om boligen

Adresse: Høyvegen 88, 4350 Kleppe

|             |                           |           |   |               |      |          |
|-------------|---------------------------|-----------|---|---------------|------|----------|
| Kommunenr:  | 1120                      | Gårdsnr:  | 1 | Bruksnr:      | 2058 | Festenr: |
| Seksjonsnr: | 9                         | Andelsnr: |   | Leilighetsnr: |      |          |
| Byggeår:    | 2009 - lht. eiendomsverdi |           |   |               |      |          |
| Boligtype:  | Leilighet                 |           |   |               |      |          |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med grunnmurmur i stødstept betong.  
Yttervegger i betong og lett bindingsverk som utvendig er vindtettet og kledd med trepaneler.  
Etasjeskillet i betong.  
Pulttak i antatt tre som er tekket med papp.  
Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.  
Vinduer og dører med isolerglass.

Leiligheten i normal god stand iht. alder.  
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes hovedsakelig konstruksjon, teknisk levetid og normal 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 arealstandard (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) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 4. etasje                   | 61        | 55                         | 6                           | 0                          | 5                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>61</b> | <b>55</b>                  | <b>6</b>                    | <b>0</b>                   | <b>5</b>                        |



## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom  | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|--|-------------------|
| 4. etasje                   | 55        | 55        | 0        | Entre/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom - BRA-i (internt bruksareal) |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>55</b> | <b>55</b> | <b>0</b> |  |                   |

## Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, mindre areal avvik kan forekomme

Utvendig bod - 6 m<sup>2</sup> - BRA-e (eksternt bruksareal) Areal iht. tegning.  
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport i rekke - 15 m<sup>2</sup>.  
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

|   |             |
|---|-------------|
| Type  | Balkong     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Ukjent      |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?  | Nei         |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?   | Nei         |
| Er det krav til rekkverk?   | Ja          |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?   | Nei         |
| Er balkong / terrassen tekket?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>  | <b>TG-2</b> |
| <p>Balkong i betong, ingen tilkomst grunnet overliggende terrasse platting.<br/>Ved enkel nivellering, ble det målt fall fra balkong dør.<br/>Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.<br/>Normal slitasje/tørkesprekker i overflate terrasse platting.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>   |             |
| <p>For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.<br/>Overflatebehandling må påregnes.</p>  |             |

### 6.2 Vinduer og dører

|  |     |
|--|-----|
| Beskrivelse  |     |
| Vinduer og dører med 2-lags glass.   |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ja  |
| Ytterdør entre synes skiftet i senere tid.                                   |     |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Ja  |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Ja  |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, noe nedbrytning/krakelering i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

- Registrert råte og begiende råte i vinduskarmer på stort soverom. Tg:3.
- Ytterdør entre behøver mindre justering ved lås.
- Balkongdør henger og må påregnes justert. Løs pakning i dør, terskel behøver understøtting.
- Glasslister tilknyttet balkongdør og sideliggende synes skiftet, løs festet, spiker korroderer.
- Vindu på kjøkken tar i beslag, behov for mindre justering.

Normal tid før utskifting av vinduer/ 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.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utvendig tetting anbefales kontrollert/utbedret, og overflater anbefales justert og behandlet for øke brukstiden.

Vinduer på stort soverom må påregnes utskiftet på kortere sikt for å hindre lekkasjer. Dette arbeidet faller trolig på sameiet. Konferer med eier for nærmere informasjon.

#### Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

## 6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Type loft   | Flatt tak (konstruksjon uten loft) |
| Konstruksjonsprinsipp   | Ukjent                             |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?          | Nei                                |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                          | Nei                                |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                  | Ikke kontrollerbart                |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei                                |

#### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Ingen registrert luftespalte ved takutstikk, antatt luftet over tak. Nærmere kontroll anbefales utørt via sameiet.

## 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

|   |             |
|---|-------------|
| Type  | Betongdekke |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?   | Ja          |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>  |             |
| <b>TG-2</b>   |             |
| <p>Overflater i normal stand, vegg tilsynelatende oppmalt i senere tid. Enkelte "helligdager" i tak. Stedvis riss i overgang vegg/tak, påregnelig normalt ved listefri utførelse. Normal brukslitasje i parkett, med noe svelling i parkett ved entre. Ingen registrert fukt på befaringsdagen. Parkett er ikke montert i anbefalt forband enkelte steder, ingen registrert gliper/mangler grunnet dette.</p> <p>Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter/spenninger er ikke unormalt. Påregnelig normalt med noen småhakk, enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder.</p> <p>Enkel nivellering<br/>Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-12 mm avvik på total planhet.<br/>Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.</p> |             |

## 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 |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>  |     |
| <b>TG-1</b>  |     |
| <p>Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate. Innredningen fremstår i normal stand i henhold til alder.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.</li><li>-Stedvis bruksmerker/avskalling i benkeplate.</li><li>-Manglende dampetting på underside benkeplate ved oppvaskmaskin.</li></ul> <p>Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes 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.</p> <p>Anbefaler montering av waterguard og komfyrtopp.</p> |     |

### Avtrekk

|   |          |
|---|----------|
| Type avtrekk                                      | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk?               | Nei      |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                    |          |
| <b>TG-1</b>                                       |          |
| 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?  | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?  | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei |
| Brannslukningsapparat fremvist<br>Røykvarsler montert i gang.<br>Ukjent alder.                                  |     |

## 6.7 Avløpsrør

|  |                  |
|--|------------------|
| Type avløpsrør   | Plast, Støpejern |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Ukjent           |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Nei              |
| Er det sen avrenning fra tappested?  | Nei              |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Ja               |
| 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.

Merknader:

-Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

-Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

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?  | Ja                       |
| 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?   | Ja                       |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?  | Nei                      |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?   | Nei                      |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>  | <b>TG-1</b>              |
| Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.   |                          |
| Merknader:<br>Ledningsnett<br>Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. |                          |
| Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.   |                          |
| Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.  |                          |

## 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?                    | Ukjent           |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?   | Ja               |

|  |              |
|--|--------------|
| 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?   | Ikke besvart |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                | Ikke besvart |

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Merknad:

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

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 eittilsyn) 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. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring av anlegget, anbefales fremlagt ved salg.

## 6.10 Varmesentral

|   |            |
|---|------------|
| Type anlegg                                       | Varmepumpe |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent     |
| Når var siste service på anlegget?                | Ukjent.    |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                | Nei        |

#### Oppsummering av varmesentral

TG-2

Varmepumpe luft til luft, (produsjonsår 2014), varmpumpe er ikke kontrollert. 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 av anlegget.

## 6.11 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-IU**

Bereder ikke besiktet.

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.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Kontroll av bereder ved tilgang.

## 6.12 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Rens av ventilasjon, utført av Flexit. For nærmere informasjon konferer med eier.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

Merknad:

-Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringdagen.

-Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Jevnlig skiftet av filter, og service ventilasjonsanlegget anbefales.



## Overflate

|  |             |
|--|-------------|
| Beskrivelse av overflate   |             |
| <p>Flis på gulv og vegg.<br/>         Utstyr: Dusjnise, toalett, vannuttak for vaskemaskin, servant i innredning, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.<br/>         Mekanisk avtrekk.<br/>         Varmekabler i gulv,<br/>         Ca 10 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj.<br/>         Ca 0 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk.,<br/>         Ca 30 mm sillikonert dørterskel, synlig oppbrett av membran.</p> |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?   | Ja          |
| Vegg overflater oppmalt i senere tid.  |             |
| 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?   | Ja          |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?   | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>  | <b>TG-2</b> |
| <p>Overflate i normal stand iht. alder.<br/>         Merknader:<br/>         -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av beleg.<br/>         Noe mindre vannansamling omliggende vegg/sokkel i dusjnisen ved spyling. Begynnende soppdannelse.<br/>         Behov for mindre rengjøring</p> <p>Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.</p>                                    |             |

## 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?     | Ja    |
| 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?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>   | <b>TG-1</b> |
| Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.<br>Membran synlig ført under klemring.     |             |

### Sanitærutstyr

|  |             |
|--|-------------|
| Beskrivelse  |             |
| Utstyr: Dusjnise, toalett, vannuttak for vaskemaskin, servant i innredning, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.   |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?   | Ja          |
| Er det innebygd sisterner til klosett?   | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>   | <b>TG-2</b> |
| Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder.<br>Begynnende svelling i nedre del av sideplate tilknyttet innredning.<br>"Treg" oppsamling av vann i sisterner, anbefaler nærmer kontroll av flottør/pakning.<br>Ingen umiddelbar behov for tiltak. |             |

### Ventilasjon

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Type ventilering                         | Mekanisk balansert ventilasjon |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?        | Ja                             |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>       | <b>TG-1</b>                    |
| Tilfredstillende avtrekk ved enkel test. |                                |

### Fuktmåling

|  |             |
|--|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?  | Ja          |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>  | <b>TG-0</b> |
| Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.<br>Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsoner uten å påvise avvik. |             |

### Dokumentasjon

|  |     |
|--|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                   | Nei |
| Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. |     |

## 6.14 Øvrig: Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.  
Normal slitasje i overflater og låskasser.  
Merknader:  
-Begynnende avskalling i nedre del av dør til bad/vaskerom.  
-Enkelte terskel kan med fordel understøttes.  
-Dørblad til stue ikke montert på befaringdagen.

## 6.15 Øvrig: Etasjeskiller

### Beskrivelse

## 6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Trapp

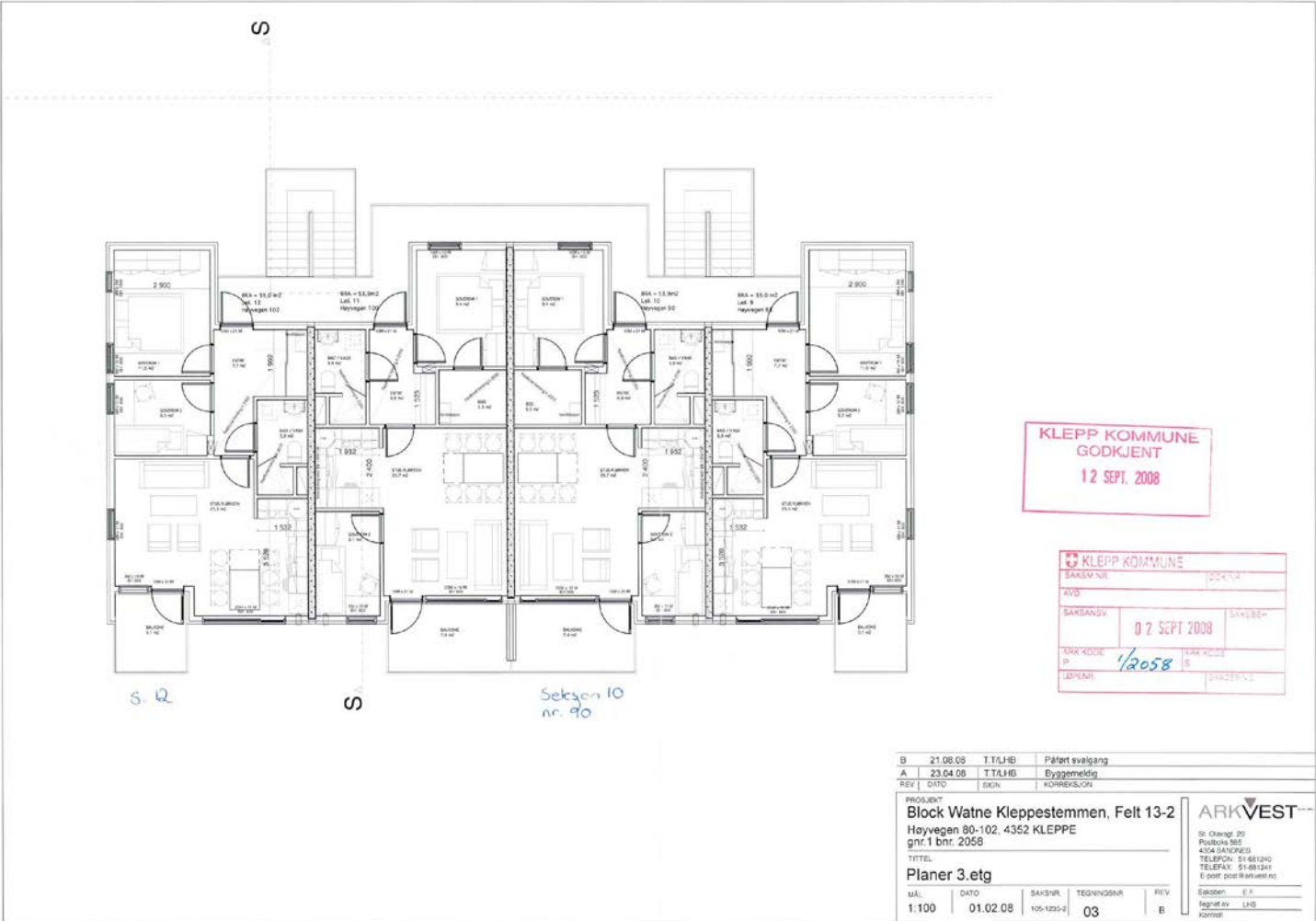
Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

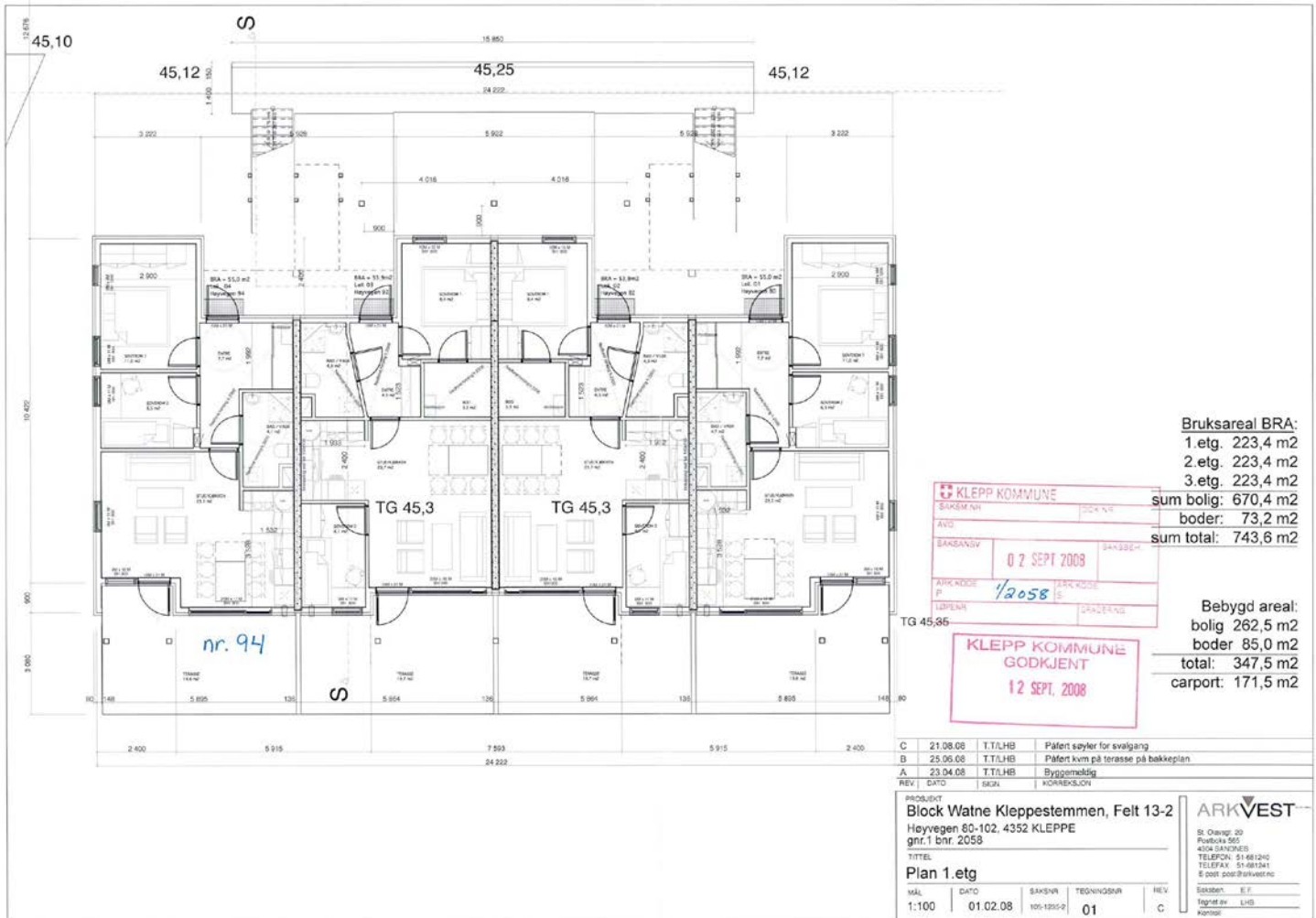


KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008

|               |              |
|---------------|--------------|
| KLEPP KOMMUNE |              |
| SAKSJON NR.   | 2008/14      |
| AVD.          |              |
| SAKSANSV.     | 02 SEPT 2008 |
| SAKSJON       |              |
| SAKS. KODE    | B            |
| SAKS. KODE    | 12058        |
| LEPENSJ.      | STASSEN, L.  |

|                                      |          |             |                  |
|--------------------------------------|----------|-------------|------------------|
| B                                    | 21.08.08 | T.T/LHB     | Påført svaiegang |
| A                                    | 23.04.08 | T.T/LHB     | Byggemelding     |
| REV                                  | DRD      | SIGN        | KORREKSJON       |
| PROSJEKT                             |          |             |                  |
| Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2 |          |             |                  |
| Høyvegen 80-102, 4352 KLEPPE         |          |             |                  |
| gnr. 1 bnr. 2058                     |          |             |                  |
| TITTEL                               |          |             |                  |
| Planer 3.etg                         |          |             |                  |
| MÅL                                  | DATE     | SAKSJON NR. | TEGNINGSNR.      |
| 1:100                                | 01.02.08 | 105-1235-2  | 03               |
| REV                                  | E        |             |                  |
| ARKVEST                              |          |             |                  |
| St. Okseveg 30                       |          |             |                  |
| Postboks 865                         |          |             |                  |
| 4304 SANDNES                         |          |             |                  |
| TELEFON: 51 68 1240                  |          |             |                  |
| TELEFAX: 51 68 1241                  |          |             |                  |
| E post: post@arkvest.no              |          |             |                  |
| Saksen E.T.                          |          |             |                  |
| tegnst. av LHB                       |          |             |                  |
| Kontroll                             |          |             |                  |





Bruksareal BRA:  
 1.etg. 223,4 m2  
 2.etg. 223,4 m2  
 3.etg. 223,4 m2  
 sum bolig: 670,4 m2  
 bodet: 73,2 m2  
 sum total: 743,6 m2

KLEPP KOMMUNE  
 SAKSMNR. [ ] SØKNR. [ ]  
 AVD. [ ]  
 SAKSANSV. [ ] SAKSBEH. [ ]  
 FØRREK. [ ] 02 SEPT 2008  
 1/2058  
 TILFØL. [ ] SPÆRRENG. [ ]

Bebygd areal:  
 bolig 262,5 m2  
 bodet 85,0 m2  
 total: 347,5 m2  
 carport: 171,5 m2

KLEPP KOMMUNE  
 GODKJENT  
 12 SEPT. 2008

|     |          |          |                                     |
|-----|----------|----------|-------------------------------------|
| C   | 21.08.08 | T.T./LHB | Påført søyler for svalgang          |
| B   | 25.06.08 | T.T./LHB | Påført kvm på terrasse på bakkeplan |
| A   | 23.04.08 | T.T./LHB | Byggemøtting                        |
| REV | DATE     | NAV      | KORREKSJON                          |

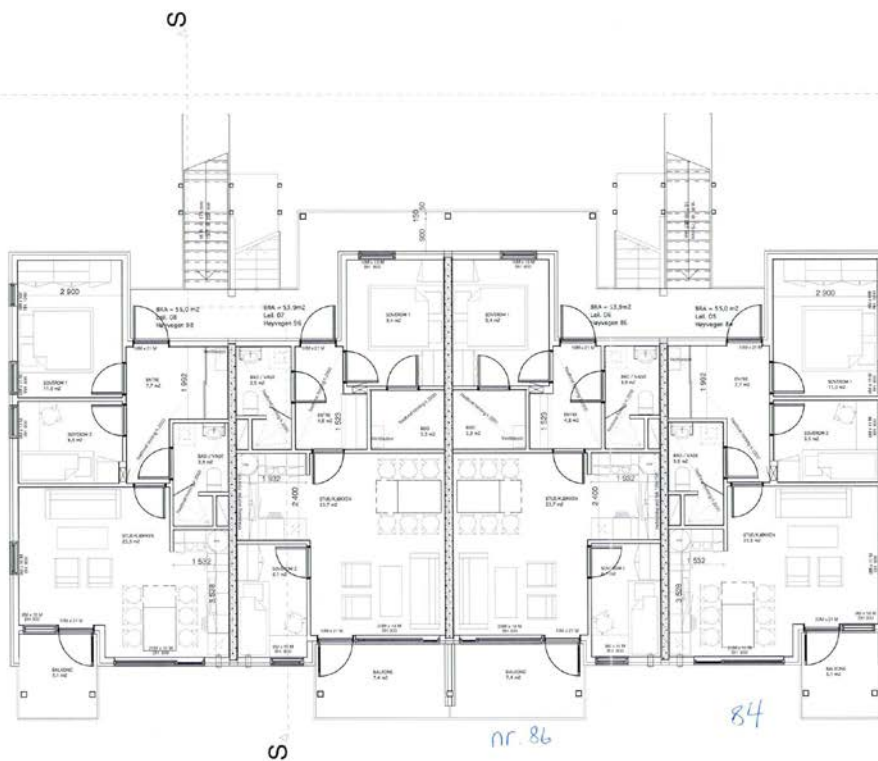
PROSJEKT  
**Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2**  
 Heyvegen 60-102, 4352 KLEPPE  
 gnr.1 bnr. 2058

TITTEL  
**Plan 1. etg**

|       |          |            |            |     |
|-------|----------|------------|------------|-----|
| MÅL   | DATE     | SAKSØYR    | TEGNINGSNR | REV |
| 1:100 | 01.02.08 | 105-1255-2 | 01         | C   |

ARKVEST  
 St. Olavsvei 30  
 Postboks 365  
 4104 SANDNES  
 TELEFON: 51 68 1242  
 TELEFAX: 51 68 1241  
 E post: post@arkvest.no

Saksbehandler: E.F.  
 Tegning: LHB  
 Kontroll: [ ]



KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008

|               |              |
|---------------|--------------|
| KLEPP KOMMUNE |              |
| Saksnummer    | 1000/08      |
| AVG           |              |
| Saksansvar    | 02 SEPT 2008 |
| Ansøker       | 1/2008       |
| Lepernr       | 0-00000      |

|  |          |            |                 |
|--|----------|------------|-----------------|
| B  | 21.08.08 | T.T/LHB    | Påført svalgang |
| A  | 23.04.05 | T.T/LHB    | Byggemeldig     |
| REV  | DATE     | SIGN       | KORREKSJON      |
| <b>Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2</b><br>Hoyvegen 80-102, 4352 KLEPPE<br>gnr 1 bnr. 2058 |          |            |                 |
| <b>Plan 2.etg</b>  |          |            |                 |
| MÅL  | DATE     | Saksnr     | TEGNINGSNR      |
| 1:100  | 01.02.08 | 105-1000-0 | 02              |
| REV  |          |            |                 |
| B  |          |            |                 |

**ARKVEST**  
 St. Olavsgt. 20  
 Postboks 505  
 4204 SANDNES  
 TELEFON: 51691340  
 TELEFAX: 51681241  
 E-post: post@arkvest.no



Fasade mot Nord/vest

KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008

|               |              |
|---------------|--------------|
| KLEPP KOMMUNE |              |
| SAKSMLNR      | 004/08       |
| AUS           |              |
| SAKSANSV.     | 02 SEPT 2008 |
| ARKRONE       | 1/2058       |
| LDPENR        |              |

|                                      |          |            |                 |
|--------------------------------------|----------|------------|-----------------|
| B                                    | 21.08.08 | T.T/LHB    | Svalgang påtert |
| A                                    | 23.04.08 | T.T/LHB    | Byggemeidig     |
| REV                                  | DATE     | BYG        | KORREKSJON      |
| PROSJEKT                             |          |            |                 |
| Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2 |          |            |                 |
| Høyvegen 80-102, 4352 KLEPPE         |          |            |                 |
| gnr: 1 bnr: 2058                     |          |            |                 |
| TITTEL                               |          |            |                 |
| Fasade mot Nord/vest                 |          |            |                 |
| MÅL                                  | DATE     | SAKSNR     | TEGINGSNR       |
| 1:100                                | 01.02.08 | 105-1335-2 | 04              |
|                                      |          |            | REV             |
|                                      |          |            | B               |
|                                      |          |            | Arkivert        |
|                                      |          |            | E.F.            |
|                                      |          |            | LHB             |
|                                      |          |            | Kontroll        |

**ARKVEST**  
 St. Christoff 30  
 Postboks 505  
 4304 SANDNES  
 TELEFON: 51-661242  
 TELEFAX: 51-661241  
 E-post: post@arkvest.no

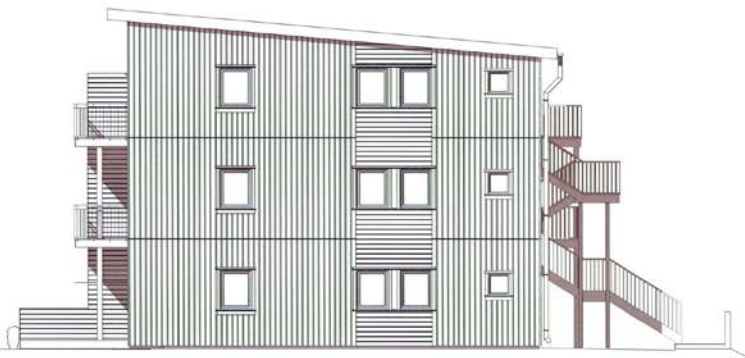


Fasade mot Nord/øst

KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008

|               |              |
|---------------|--------------|
| KLEPP KOMMUNE |              |
| SAKSJEN NR.   | LOP/KNR.     |
| ÅRS           |              |
| SAKSANSV.     | 02 SEPT 2008 |
| ANSKJEDSE     | 1/2008       |
| LOP/KNR.      |              |

|                                      |          |            |                 |
|--------------------------------------|----------|------------|-----------------|
| B                                    | 21.08.08 | T.T/LHB    | Svalgang på/ert |
| A                                    | 23.04.08 | T.T/LHB    | Byggemelding    |
| REV                                  | DATE     | SIGN.      | KORREKTUR       |
| PROSJEKT                             |          |            |                 |
| Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2 |          |            |                 |
| Hayvegen 80-102, 4352 KLEPPE         |          |            |                 |
| gnr.1 bnr. 2058                      |          |            |                 |
| TITTEL                               |          |            |                 |
| Fasade mot Nord/øst                  |          |            |                 |
| MAK.                                 | DATE     | SAKSJENR.  | TEGNINGNR.      |
| 1:100                                | 01.02.08 | 105-1205-2 | 05              |
| REV.                                 |          |            |                 |
|                                      |          |            | B               |
| Arkivert                             |          |            | ARKVEST         |
| St. Ovinge 20                        |          |            |                 |
| Postboks 905                         |          |            |                 |
| 4304 SANDNES                         |          |            |                 |
| TELEFON: 51-681340                   |          |            |                 |
| TELEFAX: 51-681341                   |          |            |                 |
| E-post: post@arkvest.no              |          |            |                 |
| Sjettekn.                            |          |            | E.P.            |
| Tegnet av                            |          |            | LHB             |
| Kontroll                             |          |            |                 |



Fasade mot Sør/øst

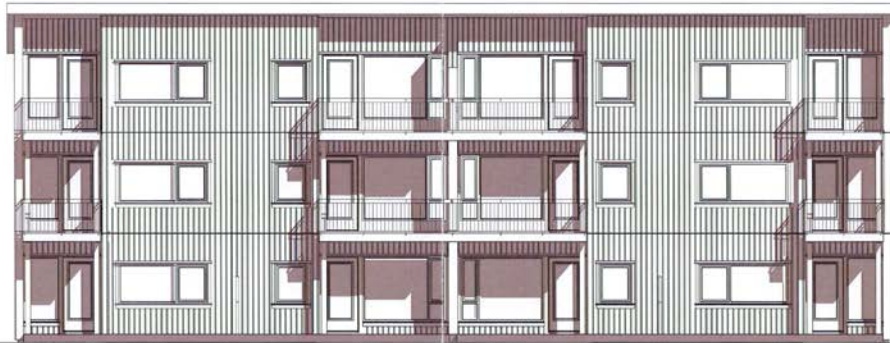
**KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008**

|               |              |
|---------------|--------------|
| KLEPP KOMMUNE |              |
| SAKSNR.       | 204/08       |
| AVD.          |              |
| SAKSANGV.     | 02 SEPT 2008 |
| SAKSBEH.      |              |
| ARKIVSOP.     | 1/2058       |
| P.            | S            |
| LØPENR.       | STRØMUNG     |

|  |          |            |                 |
|--|----------|------------|-----------------|
| B  | 21.08.08 | T.T/LHB    | Påført svaigang |
| A  | 23.04.08 | T.T/LHB    | Byggesøknad     |
| REV  | DATE     | BYR        | KORREKSJON      |
| PROSJEKT<br><b>Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2</b><br>Heyvegen 60-102, 4352 KLEPPE<br>gnr.1 bnr. 2058 |          |            |                 |
| TITTEL<br><b>Fasade mot Sør/øst</b>  |          |            |                 |
| MÅL  | DATE     | SAKSNR.    | TEGNINGSNR.     |
| 1:100  | 01.02.08 | 105-1255-2 | 06              |
|  |          |            | REV             |
|  |          |            | B               |
|  |          |            | Arkivert        |
|  |          |            | E.F.            |
|  |          |            | Tegnet av LHB   |
|  |          |            | Kontrollert     |

**ARKVEST**  
 St. Olavsveg 20  
 Postboks 865  
 4304 SANDNES  
 TELEFON: 51 61 12 40  
 TELEFAX: 51 68 12 41  
 E-post: post@arkvest.no





Fasade mot Sør/vest

KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008

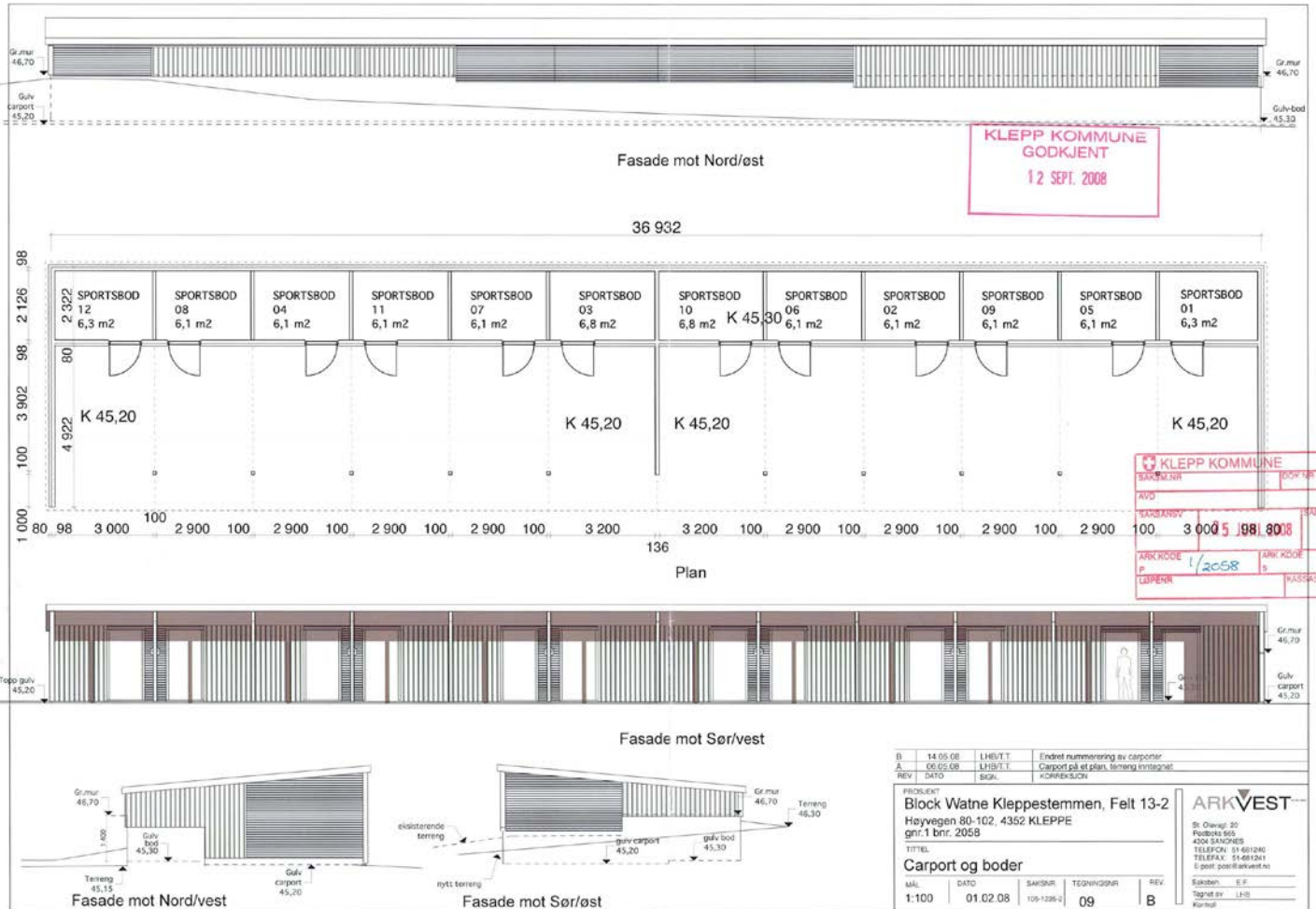
|               |              |
|---------------|--------------|
| KLEPP KOMMUNE |              |
| SAKSNUMR.     | 02000        |
| AVD.          |              |
| SAKSANSV.     | 02 SEPT 2008 |
| ARK KODE      | 1/2058       |
| P             |              |
| LEPESM.       |              |

|                                     |          |            |                      |
|-------------------------------------|----------|------------|----------------------|
| B                                   | 21.08.08 | T.T/LHB    | Balkonger sammenføyd |
| A                                   | 23.04.08 | T.T/LHB    | Byggemeldig          |
| REV                                 | DATE     | SAKS       | KORREKSJON           |
| PROSJEKT                            |          |            |                      |
| Block Watne Kleppstemmen, Felt 13-2 |          |            |                      |
| Høyvegen 60-102, 4352 KLEPPE        |          |            |                      |
| gnr.1 bnr. 2058                     |          |            |                      |
| TITTEL                              |          |            |                      |
| Fasade Sør/vest                     |          |            |                      |
| MÅL                                 | DATE     | SAKSNR     | TEGNINGSNR           |
| 1:100                               | 01.02.08 | 105-1231-2 | 07                   |
|                                     |          |            | REV                  |
|                                     |          |            | B                    |

**ARKVEST**

St. Olavsgt 20  
Postboks 565  
4304 SANDNES  
TELEFON: 51481240  
TELEFAX: 51481241  
E-post: post@arkvest.no

Etasjeb: E.F.  
Tegnet av: LFB  
Kontor:



KLEPP KOMMUNE  
GODKJENT  
12 SEPT. 2008

KLEPP KOMMUNE  
Saksnummer: [ ] DOKNR: [ ]  
AVD: [ ]  
Saksbehandler: [ ]  
Arkivkode: 1/2058 Arkivkode: [ ]  
Løpnr: [ ] Klassifisering: [ ]

|                                     |          |            |                                       |
|-------------------------------------|----------|------------|---------------------------------------|
| B                                   | 14.05.08 | LHST/T     | Endelig nummerering av carporter      |
| A                                   | 05.05.08 | LHST/T     | Carport på et plan, tillegg etgjetegn |
| REV                                 | DATE     | BYR        | KORREKSJON                            |
| PROSJEKT                            |          |            |                                       |
| Block Watne Kleppstemmen, Felt 13-2 |          |            |                                       |
| Høyvegen 80-102, 4352 KLEPPE        |          |            |                                       |
| gnr.1 bnr. 2058                     |          |            |                                       |
| TITTEL                              |          |            |                                       |
| Carport og boder                    |          |            |                                       |
| MÅL                                 | DATE     | SAKSNR     | TEGNINGNR                             |
| 1:100                               | 01.02.08 | 105-1235-2 | 09                                    |
|                                     |          |            | REV                                   |
|                                     |          |            | B                                     |
|                                     |          |            | Skrevet av: JHB                       |
|                                     |          |            | Kontroll                              |

ARKVEST  
St. Olavsgt. 20  
Postboks 565  
4304 SANDNES  
TELEFON: 01 4611240  
TELEFAX: 01 4611241  
E-post: post@arkvest.no



Block Watne AS  
Postboks 1817 Vika

0123 OSLO

|            |          |             |               |            |
|------------|----------|-------------|---------------|------------|
| Arkivsaknr | Løpenr   | Arkivkode   | Avd/Sek/Saksh | Dato:      |
| 08/1850-23 | 2399/10. | GNR 01/2058 | LU/LU/OAN     | 27.01.2010 |

**BOLIGBYGG M/12 BOENHETER - 1/2058 - BLOCK WATNE AS  
FERDIGATTEST**

Anmodning om ferdigattest er mottatt 09.12.2009.  
Igangsettingstillatelse er gitt 12.09.2008.

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| <i>Gjelder:</i>         | <i>Boligbygg m/12 boenheter</i>     |
| <i>Byggested:</i>       | <i>Høyvegen 80-102, 4352 Kleppe</i> |
| <i>Tiltakshaver:</i>    | <i>Block Watne as</i>               |
| <i>Ansvarlig søker:</i> | <i>Block Watne as</i>               |

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Bygnings- og reguleringsavdelingen.

Oddvar Anfinsen  
Avd.ing.

Kopi:

Block Watne as, Morenefaret 1, 4340 Bryne  
Folkeregisteret og merkantil

Retureres til:  
 Klepp kommune  
 Postboks 25  
 4358 Klepp

 Fødselsnr./Org.nr:  
 864969682  
 Ref.nr.

**Begjæring<sup>1)</sup> om:**

- 
- Oppdeling i eierseksjoner
- 
- 
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen |                |      |      |         |      |
|---------------|----------------|------|------|---------|------|
| Kommunenr     | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Snr. |
| 1120          | Klepp          | 1    | 2058 |         |      |

| 2. Hjemmelshaver(e)                           |                 |                            |
|---|-----------------|----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn            | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 230544  | Dagfinn Carlsen |                            |
|   |                 |                            |
|   |                 |                            |
|   |                 |                            |

| 3. Begjæring |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| S.-nr        | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
| 1            | B                     | 55                          | BG                            | 13    | B                     | 92                          | BG                            | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               |
| 2            | B                     | 54                          | BG                            | 14    | B                     | 109                         | BG                            | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               |
| 3            | B                     | 54                          | BG                            | 15    | B                     | 109                         | BG                            | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               |
| 4            | B                     | 55                          | BG                            | 16    | B                     | 109                         | BG                            | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               |
| 5            | B                     | 55                          | B                             | 17    | B                     | 109                         | BG                            | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               |
| 6            | B                     | 54                          | B                             | 18    | B                     | 92                          | BG                            | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               |
| 7            | B                     | 54                          | B                             | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               |
| 8            | B                     | 55                          | B                             | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               |
| 9            | B                     | 55                          | B                             | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               |
| 10           | B                     | 54                          | B                             | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               |
| 11           | B                     | 54                          | B                             | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               |
| 12           | B                     | 55                          | B                             | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               |

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


|              |      |           |      |
|--------------|------|-----------|------|
| Sum tellere: | 1274 | = nevner: | 1274 |
|--------------|------|-----------|------|

**4. Supplerende tekst** <sup>7)</sup>

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



 Doknr: 586272 Tinglyst: 12.08.2009  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Dato     | Partenes underskrift   |
| 05.06.09 | <i>Dagfinn Carlsen</i> |

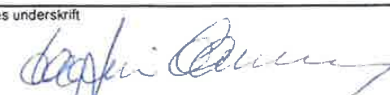
|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>5. Egenerklæring</b><br>Undertegnede erklærer at   |  |   |
| a) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller<br><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd   |  |   |
| b) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen   |  |   |
| c) <input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter  |  |   |
| d) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller<br><input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven   |  |   |
| e) <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov   |  |   |
| f) <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)   |  |   |
| g) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom  |  |   |
| h) <input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller<br><input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller<br><input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig  |  |   |
| i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)   |  |   |
| Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).  |  |   |
| <b>6. Tegninger mv.</b><br>Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:  |  |   |
| a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).<br>b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).<br>c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)<br>d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)<br>e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13). |  |   |
| <b>7. Underskrifter</b>   |  |   |
| Sted og dato<br><br>Byne, 05.06.09  | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)<br><br> | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebroken reduseres) |



| 8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>9)</sup>   |             |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiømetet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted og dato   | Underskrift |

| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup><br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |   |
| <b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>   |   |
| Gnr.  | Bnr.  |
| 1   | 2058  |
| Fr.   | Snr.  |
|   | KLEPP   |
| <b>kommune</b>  |   |
| Sted og dato  | Stempel og underskrift  |
| Kleppe 19/6 - 2009  | <br>KOMMUNALSJEF<br>LOKAL UTVIKLING |

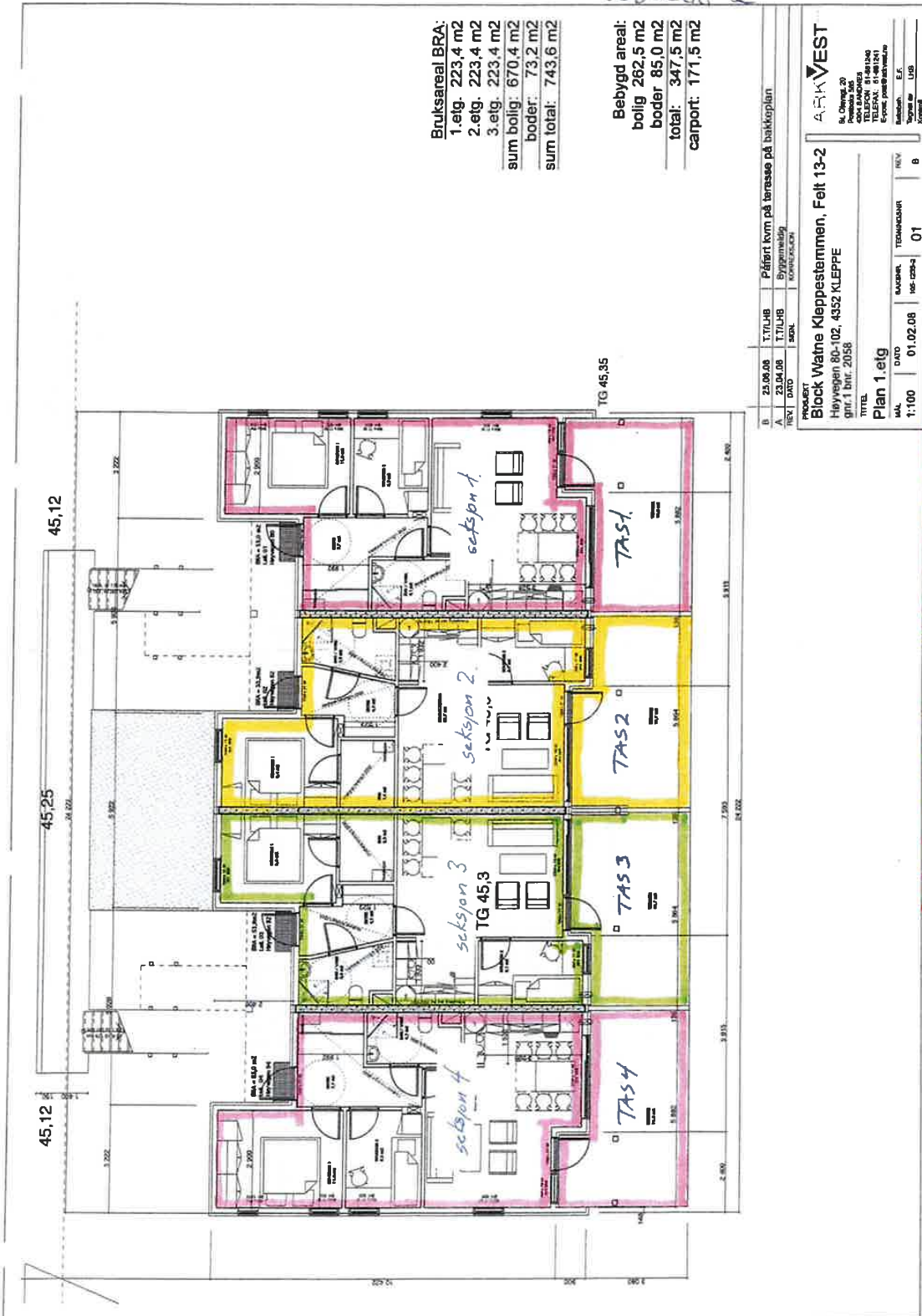
| Noter:   |
|--|
| 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.  |
| 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer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

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



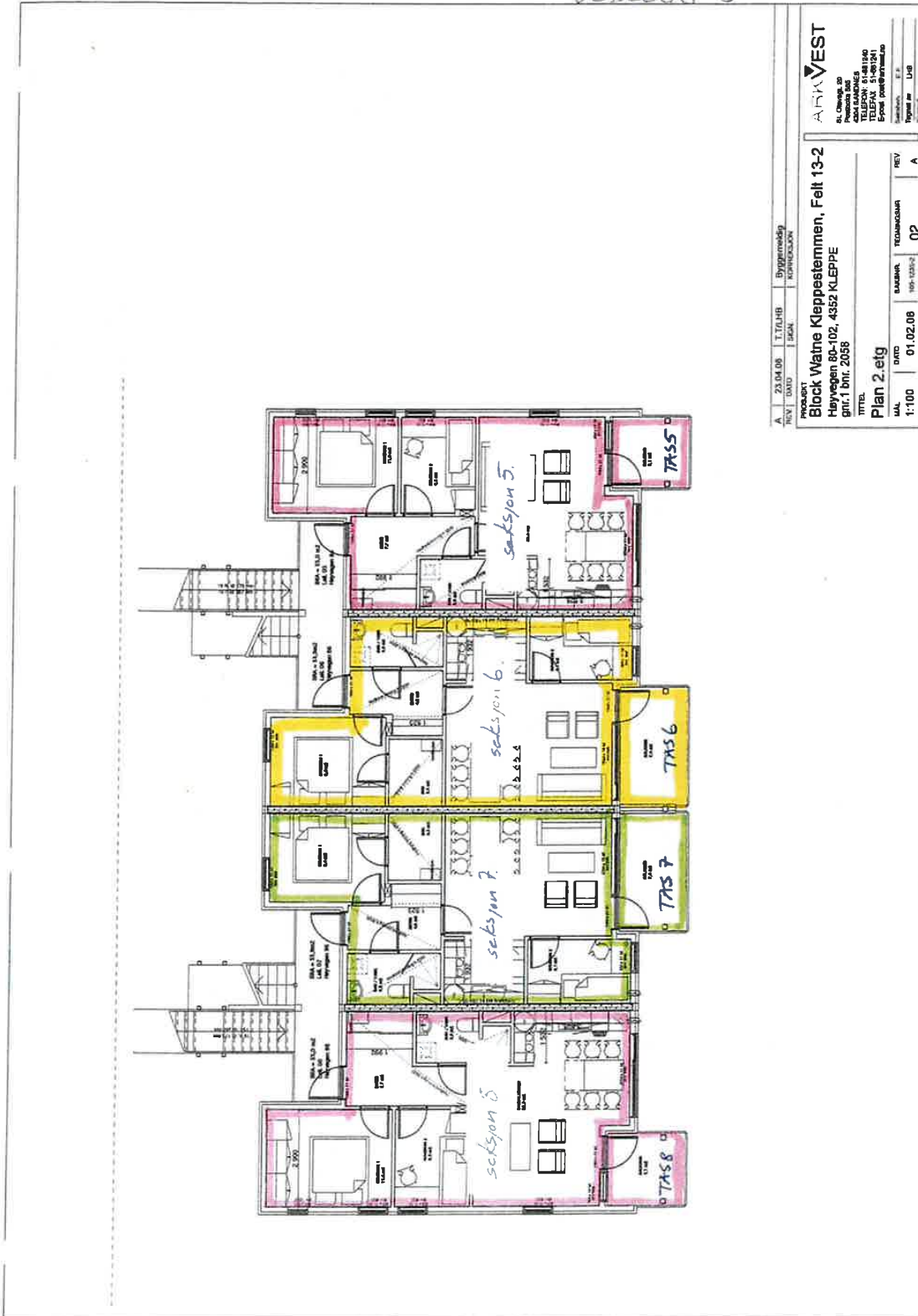
| Rev.   | Beskrivelse | Sign.               | Dato |
|--|-------------|---------------------|------|
| Gnr. 1   | Bnr. 2058   | <b>SEKSJONSKART</b> |      |
| Snr. 1-18  |             |                     |      |
| Areal: 3785 m2   |             |                     |      |
| Kleppestemmen felt 13-2<br>Høyvegen 80-114<br>4352 KLEPPE<br>Block Watne<br>25.06.08 |             |                     |      |
| ingenio@serviceAS  |             | Målestokk 1:500     |      |

LEDLEGG 2



Saksinnstilling - ikke i målestokk

VEDLEGG 3

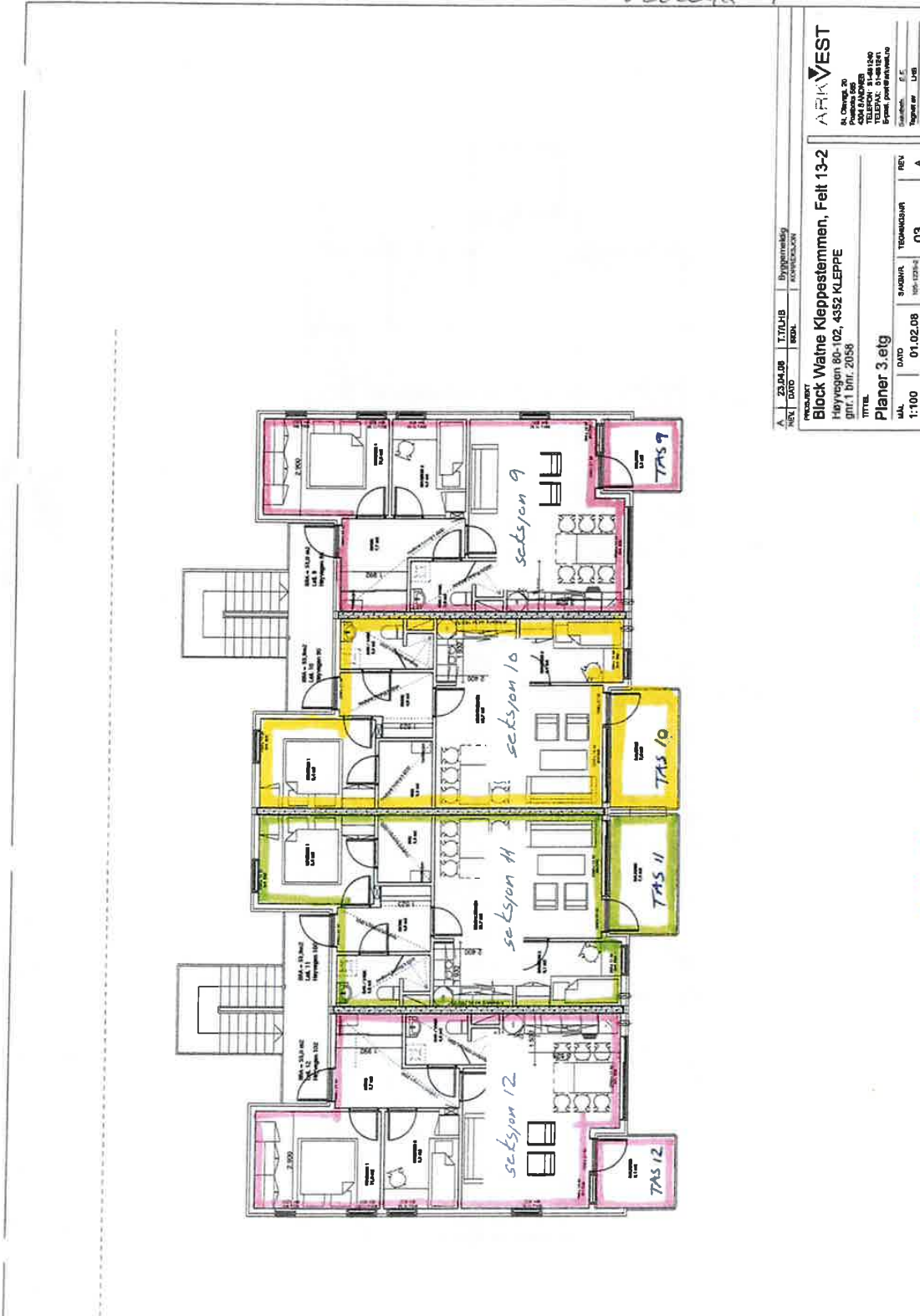


|  |          |           |             |             |
|--|----------|-----------|-------------|-------------|
| A  | 23.04.08 | T.TOLMB   | Byggeseddel | Byggeseddel |
| REV  | DATE     | BYGGER    | KORREKSJON  | KORREKSJON  |
| <b>PRODUKT</b><br>Block Watne Kleppestemmen, Felt 13-2<br>Høyvegen 80-102, 4852 KLEPPE<br>gnr.1 bnr.2058   |          |           |             |             |
| <b>TITTEL</b><br>Plan 2. etg   |          |           |             |             |
| MAL  | 1:100    | DATE      | 01.02.08    | BYGGER      |
| REV  | A        | TEKNOLOGI | 02          | BYGGER      |
| <b>ARKIVVEST</b><br>AS, Christies gt<br>0401 LANGLADE<br>TELEFON: 01-48194<br>E-post: post@arkivvest.no<br>Selskapsnr. E.F.R.<br>Regnr. nr. DUB<br>MVA-nr. |          |           |             |             |

**Seksjonstegning - ikke i målestokk**



VEDLEGG 4



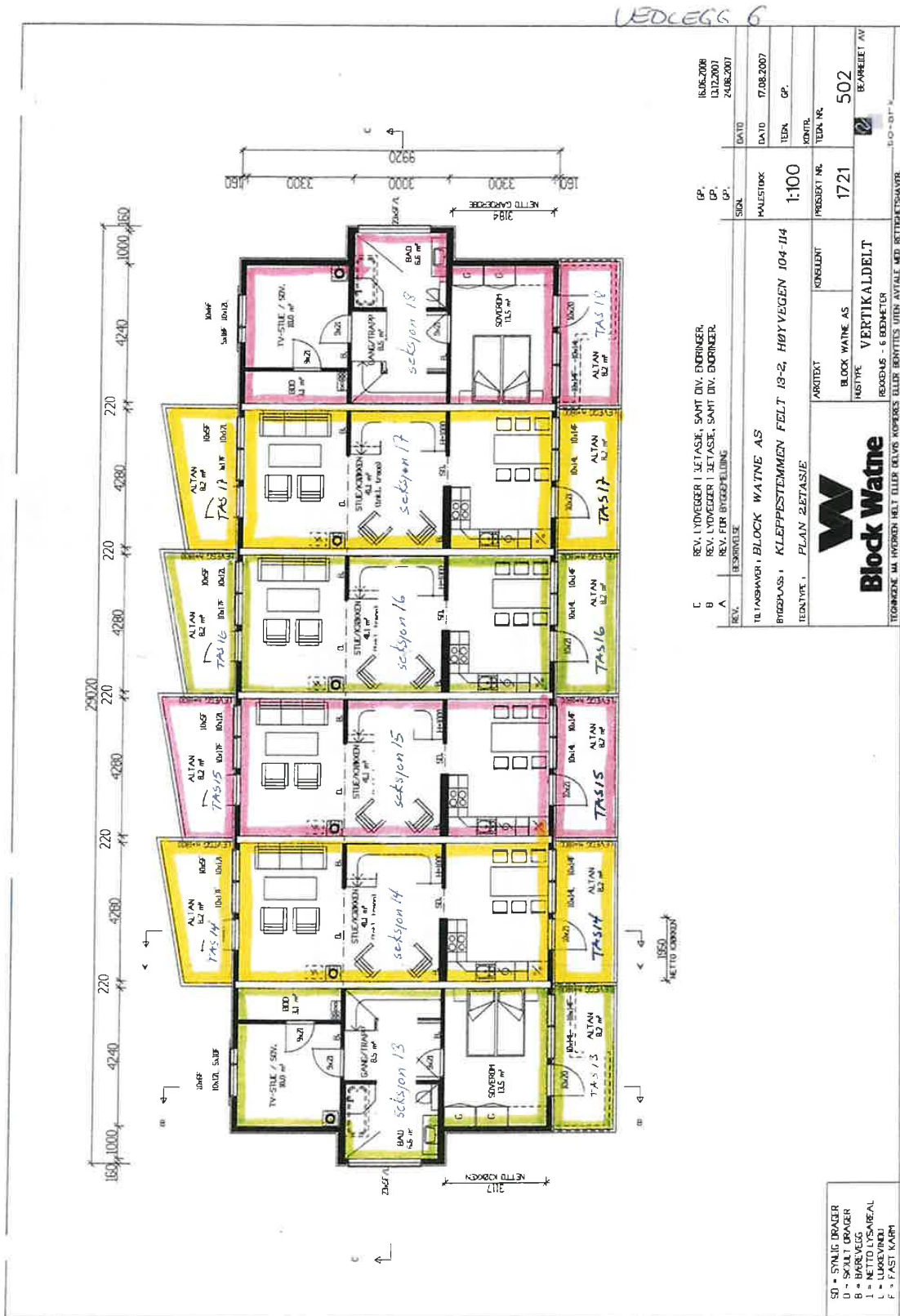
|  |          |          |               |
|--|----------|----------|---------------|
| ARKIV  | 23.04.08 | 1.70.19  | Byggesaksbyrå |
| REK  | 0801     | 0801     | KORREKTUR     |
| PROJEKT<br>Blokk Watne Kleppstemmen, Felt 13-2<br>Høyvegen 80-102, 4352 KLEPPE<br>gnr.1 bnr. 2058        |          |          |               |
| TITTEL<br>Planer 3.etg   |          |          |               |
| MÅL  | 1:100    | SAKSHA   | TEKNOLOGI     |
| REV  | 01.02.08 | 10-1234  | 03            |
| REV  | A        | Signatur | Ulf           |
|  |          | Prosjekt |               |
| ARKIVEST<br>81 Ovinge 20<br>Postboks 500<br>021 SANDBØ<br>TELEFON: 01-481241<br>E-post: post@arkivest.no |          |          |               |

Seksjonstegning - ikke i målestokk





Seksjonsteining - ikke i målestokk

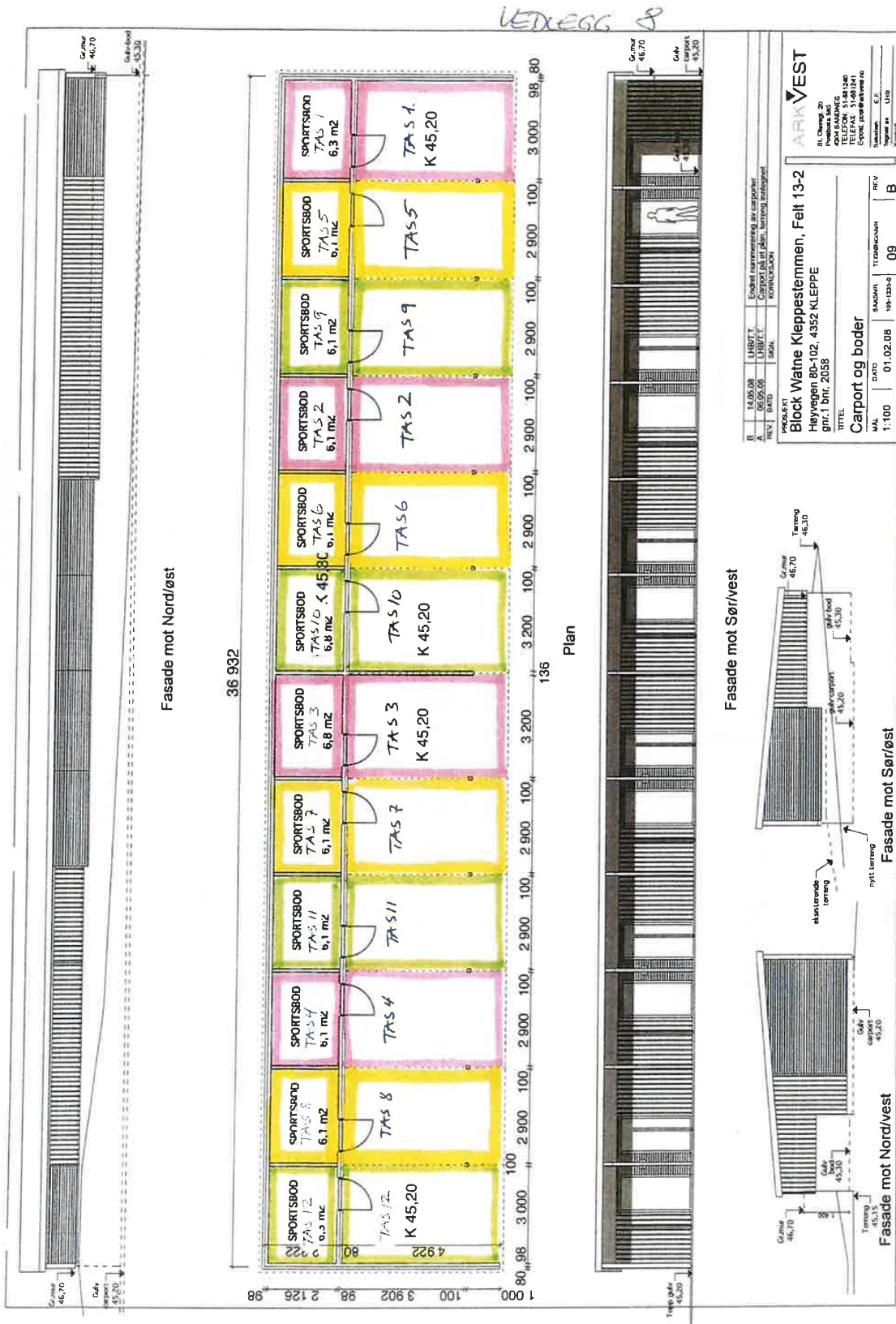


**Seksjonsteiging - ikke i målestokk**

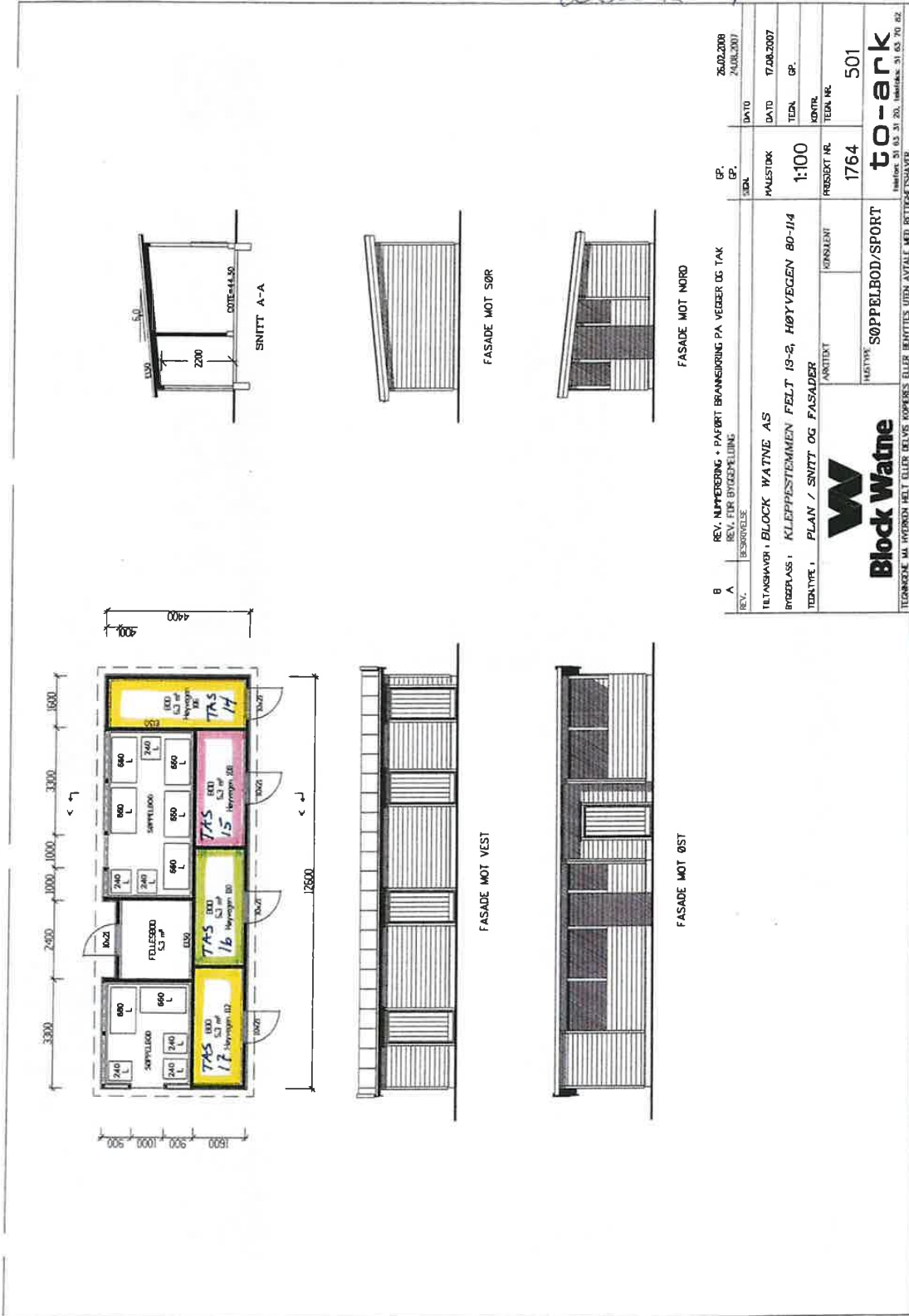


Saksinnstanninga - ikke i målestokk





LEDLESS 9



|  |          |   |          |               |            |  |          |
|--|----------|---|----------|---------------|------------|--|----------|
| REV. A   | REVISJON | REV. B  | REVISJON | REV. C        | REVISJON   | REV. D   | REVISJON |
| B  |          | REV. NYTTERING + PÅVÆRT BRANNSIKRING PÅ VEDDER OG TAK |          | EP.           | 26.02.2008 |  |          |
| A  |          | REV. FØR BYGGFØLJING                                  |          | EP.           | 24.08.2007 |  |          |
| REV. A   |          | BESKRIVELSE   |          | SEK.          |            |  |          |
| TILMÅLINGER, BLOCK WATNE AS  |          | FELT 13-2, HØYVEGEN 80-114                            |          | MALESTOKK     | 1:100      |  |          |
| BRUGSPÅS: KLEPPSTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 80-114  |          | TEKST   |          | TEK. EP.      |            |  |          |
| TEKST: PLAN / SNITT OG FASADER   |          | KONSJENT  |          | KONTR.        |            |  |          |
| ARKITECT   |          | PROSJEKT NR.  |          | TEK. NR.      | 1764       | 501  |          |
| <br><b>Block Watne</b>   |          | <b>SØPPELBOD/SPORT</b>                                |          | <b>to-ark</b> |            | <small>Indre: 63 31 20, Utnre: 31 63 70 02</small> |          |
| <small>TEKSTENE MÅ PRØVEN LESERES ELLER BEVILG KOPIERES ELLER BEHATTES UEN AVTALE MED RETTIGHETSÅRBE</small> |          |   |          |               |            |  |          |

Seksjonstegning - ikke i målestokk





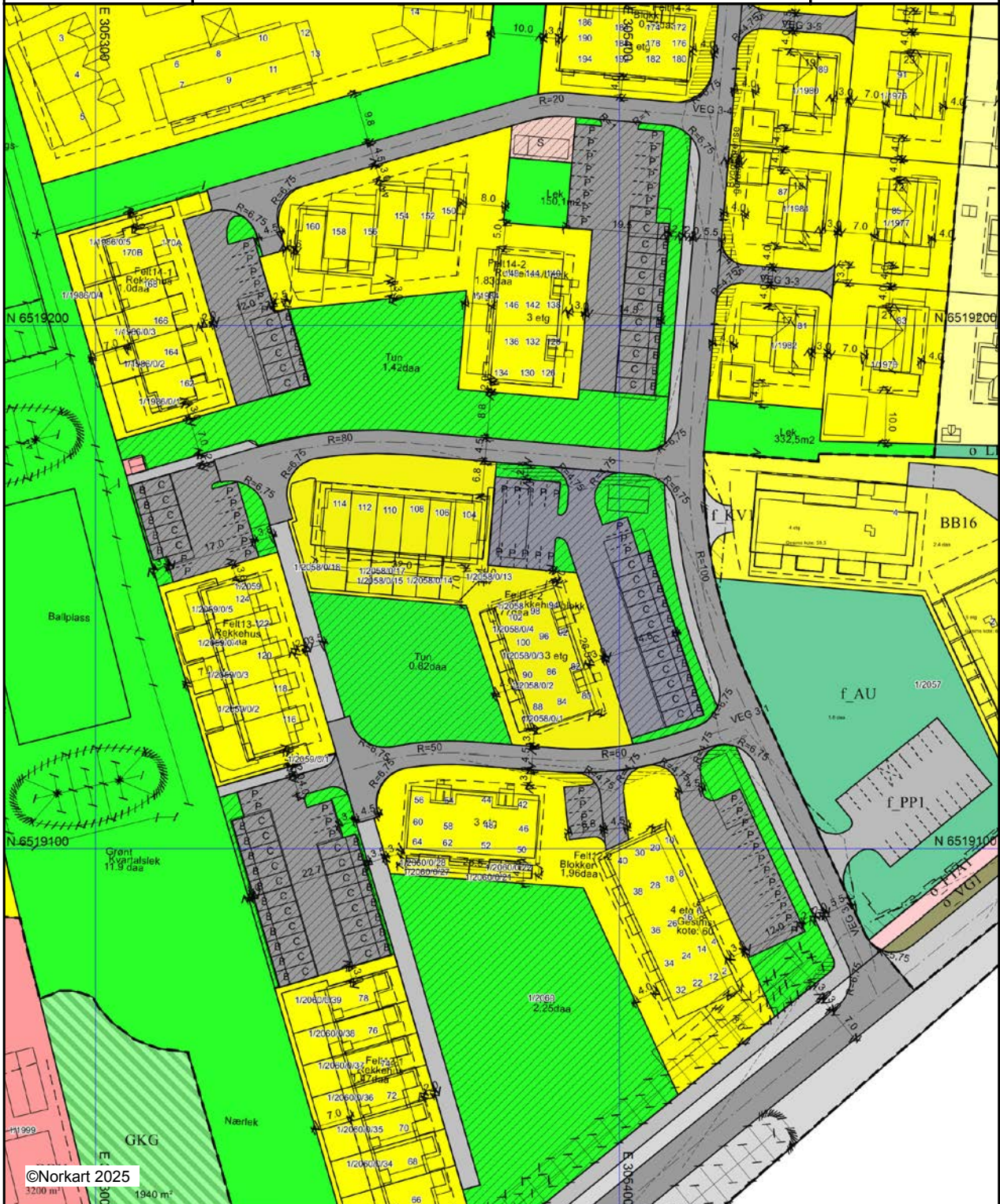
Klepp kommune

# Reguleringsplankart

Eigedom: 1/2058/0/9  
Adresse: Høyvegen 88  
Dato: 18.03.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Vi gjør merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle. Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd

- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune, k

### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 .

- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg

### Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr.

- Friområde
- Anlegg for lek

### Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.le

- Privat veg
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verksem
- Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Anna fellesareal for fleire eigedommar

### Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

Grense for restriksjonsområde

### Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-

- Bustader - frittliggjande småhus
- Bustader - konsentrert småhus
- Bustader - blokker
- Barnehage
- Renovasjonsanlegg
- Leikeplass
- Anna uteopphaldsareal

### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar

### Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3

- Kombinerte grøntstrukturformål

### Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone - Frisikt

### Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 §12-7)

- Føresegningsområde

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringssonегrense
- Føresegningsgrense

### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtегrense
- Byggјegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kantkjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift kotehøgde
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift





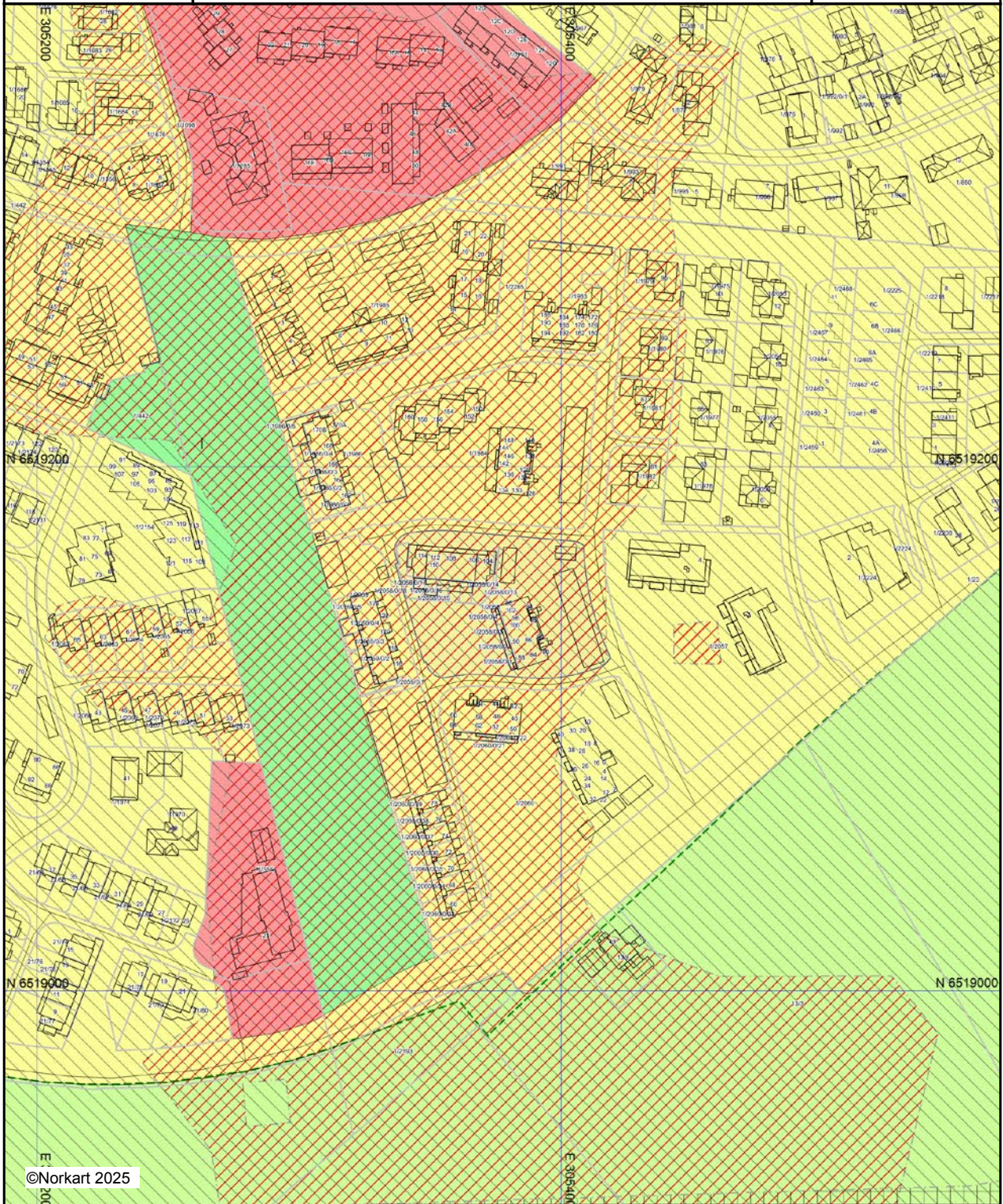
Klepp kommune

## Kommuneplankart

Eigedom: 1/2058/0/9  
Adresse: Høyvegen 88  
Dato: 18.03.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32





©Norkart 2025

Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.  
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.




## Tegnforklaring


### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)*

-  Bustader - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast*

-  Køyreveg - noverande





### *Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)*

-  Turdrag - noverande





### *Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsmål o*

-  LNFR-areal - noverande






### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)*

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Bandlegging etter andre lover - noverande
-  Bandlegging etter andre lover - framtidig

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)*

-  Faresonegrense
-  Bandleggingsgrense noverande
-  Markagrense
-  Kraftledning

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

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande

# VEDTEKTER

## FOR

### SAMEIET HØYVEGEN 80-114

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet. Revidert 6. desember 2018.

#### 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Høyvegen 80-114.

#### 2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 1 bnr 2058 i Klepp kommune ligger i sameie mellom de 18 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

#### 3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, med mindre det er tillatt iht. eierseksjonsloven (esl.) § 23.

#### 4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Jfr Eierseksjonsloven § 25.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

#### 5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å



gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og-anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

## 6 Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad

Fellesskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Fellesskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

## 7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til og ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført, jf esl. § 25.

## 8 Årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøte.

### 8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære årsmøte. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøte.

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

Innkalling til årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøte. Det kan ikke treffes vedtak i noe anlegg som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

### 8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

### 8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøte skal ledes av styrets leder, med mindre årsmøte velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøte. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av årsmøte blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

### 8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

På årsmøte regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Banke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

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

### 8.5 Ugildhet på årsmøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

### 8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøte:

Det ordinære årsmøte skal

- 1) behandle styrets årsberetning
- 2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 3) fastsette budsjett for kommende år,
- 4) velge styreleder når lederen er på valg,
- 5) velge styremedlemmer som er på valg,
- 6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 7) behandle forslag fra styret og
- 8) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

## 9 Styret

### 9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøte.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall på årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

### 9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter årsmøte tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

### 9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

### 9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11.

### 9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

## 10 Mindretallsvern

Årsmøte, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

## 11 Forretningsfører og funksjonærer

Årsmøte kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

## 12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring, jf esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Da sameiet har færre enn 21 seksjoner, er sameiet ikke pliktet til å ha revisor, jf esl. § 65. Sameiet skal derfor ikke ha revisor.

## 13 Mislighold

### 13.1 Pålegg om salg

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

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

### 13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

## 14 Eierseksjonsloven

For sameiet gjelder reglene disse vedtektene, samt husordensregler. For øvrig gjelder sameielovens regler for sameie i den utstrekning denne lovens bestemmelser ikke er i strid med sameiebestemmelsene. I tillegg gjelder lov om eierseksjoner av 01.01.2018/01.07.2018 nr 65.

## 15 Overdragelse av seksjoner

Ved overdragelse av eierseksjoner, plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler som skal godtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan bare nektes godkjent av sameierne dersom ny eier ikke har godtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler

# Innkalling til ordinært årsmøte 2025

Regnskap 2024

Ihht. sameiets vedtekter innkalles det til ordinært årsmøte.

**Tidspunkt:** Tirsdag 11.03.25 kl. 19.00

**Sted:** Hos Ingrid H. Holdø, leil. 88

Til behandling foreligger:

## 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Registrering av de fremmøtte og godkjenning av fullmakter

- Valg av møteleder

- Valg av referent

- Valg av to personer til å signere protokollen sammen med møteleder

## 2. Styrets årsberetning og regnskap for 2024 (se eget vedlegg)

- Styret forteller hva som har skjedd i sameiet i 2024

- Regnskapsfører Alice Skeie går gjennom regnskapet

## 3. Styrehonorar for 2024 – 20 000,- som tidligere

## 4. Økning felleskostnader

- Forslag å øke kr 2,- per kvadratmeter fra og med 01.04.2025

## 5. Valg – hele styret er på valg

- Valg av styreleder

- Valg av styremedlemmer

- Valg av vara

## 6. Eventuelt – saker fra beboere

- Vedlikehold av uteområdet, beskjære oftere

- Dugnad

- Status rundt balansert ventilasjon

Bare sameiere, sameieres husstand eller personer med fullmakt har stemmerett. Leietakere har rett til å være til stede og uttale seg.

Årsmøte er sameiets øverste myndighet. Det er her alle viktige avgjørelser vedrørende blant annet økonomi blir tatt. Styret håper derfor at sameiets medlemmer viser interesse og engasjement og ønsker derfor flest mulig VEL MØTT!



# Referat ordinært årsmøte 2025

Sameiet Høyvegen 80-114

**Tidspunkt:** Tirsdag 11.03.25 kl. 19.00

**Sted:** Hos Ingrid H. Holdø, leil. 88

Til behandling forelå:

## 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Innkalling og dagsorden godkjent.
- Registrering av de fremmøtte og godkjenning av fullmakter: 5 stk var representert fra sameiet + Alice Skeie fra Secant.
- Valg av møteleder: Alice Skeie
- Valg av referent: Alice Skeie
- Valg av to personer til å signere protokollen sammen med møteleder: Morten Wærsland og Mathias Tho

## 2. Styrets årsberetning og regnskap for 2024

- Regnskapsfører Alice Skeie går gjennom regnskapet: Årsresultat var negativt med kr -197 333. Som hovedsakelig skyldes utskiftning av dører og balkongdører samt ventilasjonsrens. Ellers på vedlikehold utvendig anlegg er det kostnader som gjelder fast avtale med Montasjelaget og en kostnad på lekkasje i vindu. Ellers lite forandringer på kostnadene i 2024 sett mot 2023.

## 3. Styrehonorar for 2024

- Styrehonorar forblir det samme som i fjor – kr 20 000 hvorav kr 10 000 til styreleder og kr 5 000 til hver av styremedlemmer. Det ble diskutert om det kan være mer attraktivt å bli styreleder dersom styrehonoraret for styreleder blir høynet enda mer.

## 4. Økning felleskostnader

- Forslag om å øke kr 2,- per kvadratmeter fra og med 01.04.2025 ble enstemmig vedtatt. Men det anbefales å lage en vedlikeholdsplan for å få en oversikt over fremtidige kostnader og muligens øke enda mer. Dette vil bli tatt opp på ekstraordinært årsmøte. Dato for ekstraordinært årsmøte er 22.04.2025. Det blir sendt ut egen innkalling.

## 5. Valg – hele styret på valg

- Det ble ikke funnet ny styreleder på dette ordinære årsmøte, det må derfor avholdes et ekstraordinært årsmøte i tillegg. Dato for ekstraordinært årsmøte er 22.04.2025. Det blir sendt ut egen innkalling. Dersom ingen i sameiet melder seg til å bli styreleder vil det medføre en kostnad på ca kr 50 000 for å bruke en ekstern styreleder. + eventuelt ekstra kostnader dersom det skulle dukke opp større saker. En må da stige minst kr 4,- per kvadratmeter for å dekke inn kostnader for ekstern styreleder.

- Styremedlem Ingrid Hjelmbrække Holdø trer ut av styret og Hans Erik Frøyland ble valgt inn som styremedlem i 2 år.

- Styremedlem Mathias Tho tar gjenvalg og fortsetter 2 år til.

## 6. Eventuelt – saker fra beboere

- Vedlikehold av uteområde, beskjære oftere – Det ønskes at buskene klippes oftere og at styret tar en gjennomgang av avtalen med Montasjelaget for å spesifisere at buskene skal klippes oftere og hva det eventuelt vil koste.

- Dugnad – det ble diskutert om det skal settes i gang fast dugnad eller om det i det hele tatt trengs. Det ble vedtatt at det ikke skal settes opp en fast felles dugnad, men dersom det skulle vise seg å være behov for en dugnad gjennom året så blir hele sameiet kalt inn og det oppfordres til at beboerne møter opp og hjelper til.

- Status rundt balansert ventilasjon – Det er flere beboere som er plaget med lukt som kommer inn i ventilasjonsanlegget i form av røyk, matlaging ol. Det vil derfor bli foreslått endring på vedtektene eller at opprettes ordensregler der det vil forbys bålpanne på sameiets tomt. Dette blir et punkt på det ekstraordinære årsmøte.

---

Alice Skeie (møteleder)

---

Mathias Tho

---

Morten Wærsland

# **Årsregnskap 2024**

## **Sameiet Høyvegen 80-114**

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 995 106 140**

# Årsmelding 2024 for Sameiet Høyvegen 80-114

## Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Høyvegen 80-114 har som formål å ivareta sameieenes fellesinteresser og administrere eiendommen.

Sameiet består av 18 eierseksjoner.

## Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

|                    |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
|                    | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Driftsinntekter    | 196 482     | 212 693     |
| Driftsresultat     | -197 389    | -1 568      |
| Årsresultat        | -197 333    | -1 568      |
|                    | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Balansesum         | 237 502     | 435 411     |
| Egenkapital        | 225 757     | 423 090     |
| Egenkapitalprosent | 95,0%       | 97,1%       |

Selskapet har hatt en omsetningsnedgang på 7,7 %, og resultatgraden på -100,5 % har gått noe ned . Selskapet har en egenkapitalandel på 95%. Det er utført vedlikehold ifm utskifting av dører og balkongdører med totalt 128.000 samt ventilasjonsrens kr 56.000.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Sameiet Høyvegen 80-114 sitt styre består av 1 kvinne og 2 menn.

## Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljøet.

## Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2024 hadde selskapet et resultat på kr -197 333 som foreslås disponert slik:

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| <b>Disponering</b>    | <b>Beløp</b> |
| Fra annen egenkapital | 197 333      |

Kleppe, 06.03.2025  
Styret i Sameiet Høyvegen 80-114

---

Mathias Tho  
styremedlem

---

Morten Wærslund  
styreleder

---

Ingrid Hjelmbrekke Holdø  
styremedlem



# Sameiet Høyvegen 80-114

995 106 140

| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>    |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| Salgsinntekt  |             | 196 332         | 212 693        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 150             | 0              |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>                            |             | <b>196 482</b>  | <b>212 693</b> |
| Lønnskostnad  | 1           | 22 820          | 22 820         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 10 100          | 10 100         |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 360 951         | 181 341        |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                            |             | <b>393 871</b>  | <b>214 261</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                 |             | <b>-197 389</b> | <b>-1 568</b>  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 56              | 0              |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>                       |             | <b>56</b>       | <b>0</b>       |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            |             | <b>-197 333</b> | <b>-1 568</b>  |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                              |             | <b>-197 333</b> | <b>-1 568</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                    | <b>4</b>    | <b>-197 333</b> | <b>-1 568</b>  |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 197 333         | 1 568          |
| <b>SUM DISPONERINGER</b>                              |             | <b>-197 333</b> | <b>-1 568</b>  |

# Sameiet Høyvegen 80-114

995 106 140

| <b>BALANSE PR. 31.12</b>           | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                   |             |                |                |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr |             | 22 863         | 32 963         |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>     | <b>2</b>    | <b>22 863</b>  | <b>32 963</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>           |             | <b>22 863</b>  | <b>32 963</b>  |
| <br>                               |             |                |                |
| Kundefordringer                    | 5           | 16 580         | 17 094         |
| Andre kortsiktige fordringer       | 5           | 14 324         | 13 197         |
| <b>SUM FORDRINGER</b>              |             | <b>30 905</b>  | <b>30 291</b>  |
| <br>                               |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |             | 183 735        | 372 157        |
| <b>SUM BANKINNSKUDD</b>            |             | <b>183 735</b> | <b>372 157</b> |
| <br>                               |             |                |                |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>            |             | <b>214 639</b> | <b>402 448</b> |
| <br>                               |             |                |                |
| <b>SUM EIENDELER</b>               |             | <b>237 502</b> | <b>435 411</b> |

# Sameiet Høyvegen 80-114

995 106 140

| <b>BALANSE PR. 31.12</b>        | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                |                |
| Annen egenkapital               |             | 225 757        | 423 090        |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b> |             | <u>225 757</u> | <u>423 090</u> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          | <b>4</b>    | <u>225 757</u> | <u>423 090</u> |
| Leverandørgjeld                 |             | 460            | 3 290          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5           | 11 285         | 9 031          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |             | <u>11 745</u>  | <u>12 321</u>  |
| <b>SUM GJELD</b>                |             | <u>11 745</u>  | <u>12 321</u>  |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b> |             | <u>237 502</u> | <u>435 411</u> |

Kleppe, 06.03.2025  
Styret i Sameiet Høyvegen 80-114

\_\_\_\_\_  
Mathias Tho  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Wærsland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingrid Hjelmbrekke Holdø  
styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

### Inntektsføring

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

## Note 1 Styrehonorar, lønn etc

### Lønnskostnader

|                    | 2024          | 2023          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger          | 20 000        | 20 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820         | 2 820         |
| <b>Sum</b>         | <b>22 820</b> | <b>22 820</b> |

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum           |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 50 563                        | 50 563        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>50 563</b>                 | <b>50 563</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 27 700                        | 27 700        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>22 863</b>                 | <b>22 863</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 10 100                        | 10 100        |
| Økonomisk levetid                  | 5 år                          |               |

## Note 3 Revisjons og regnskapshonorar

Regnskapshonoraret har i 2024 vært på kr 31 500.

## Note 4 Egenkapital

|                      | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 423 090              | 423 090            |
| Årets resultat       | -197 333             | -197 333           |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>225 757</b>       | <b>225 757</b>     |

## **Note 5 Kundefordringer, fordringer og gjeld**

### **Kundefordringer**

Felleskostnader faktureres på forskudd. De fleste betaler ved forfall.

### **Andre kortsiktige fordringer**

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring.

### **Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av påløpt regnskapshonorar.



# Nabolagsprofil

Høyvegen 88 - Nabolaget Kleppestemmen - vurdert av 41 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|  |                   |
|--|-------------------|
| Toreskogvegen<br>Linje 52, 58, 62, N94 | 5 min<br>0.4 km   |
| Klepp stasjon<br>Linje L5              | 10 min<br>5.3 km  |
| Stavanger Sola                         | 27 min            |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5      | 30 min<br>26.1 km |

## Skoler

|   |                  |
|---|------------------|
| Kleppe skule (1-7 kl.)<br>455 elever, 30 klasser        | 21 min<br>1.7 km |
| Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)<br>321 elever, 25 klasser | 19 min<br>1.6 km |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever               | 10 min<br>5.5 km |
| Bryne vidaregåande skule<br>720 elever, 26 klasser      | 12 min<br>5.4 km |

«Nytt og flott nabolag sentralt på Klepp.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

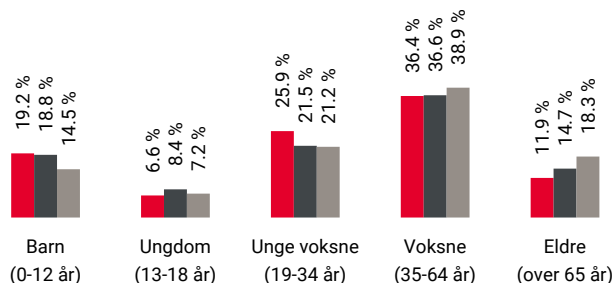
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



| Område          | Personer  | Husholdninger |
|-----------------|-----------|---------------|
| Kleppestemmen   | 1 484     | 668           |
| Kleppe/Verdalen | 9 843     | 4 032         |
| Norge           | 5 425 412 | 2 654 586     |


## Barnehager


|   |                  |
|---|------------------|
| Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år)<br>50 barn | 3 min<br>0.2 km  |
| Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år)<br>88 barn     | 6 min<br>0.5 km  |
| Lyngmarka barnehage (1-5 år)<br>91 barn         | 11 min<br>0.9 km |


## Dagligvare


|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Rema 1000 Klepp        | 10 min           |
| Kiwi Klepp<br>PostNord | 14 min<br>1.1 km |

## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



 **Støynivået**  
Lite støynivå 88/100


 **Gateparkering**  
Lett 87/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 86/100

## Sport

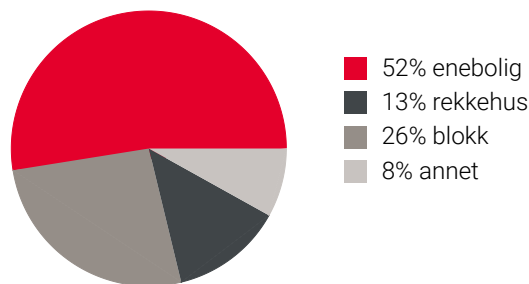
 Toreskogen 11 min   
Ballspill 0.8 km

 Skulehagen - ballbane 11 min   
Ballspill 0.9 km

 MOVA Klepp 19 min 

 Robust Trening Bryne 11 min 

## Boligmasse



«Vennlige, voksne folk.»

Sitat fra en lokalkjent

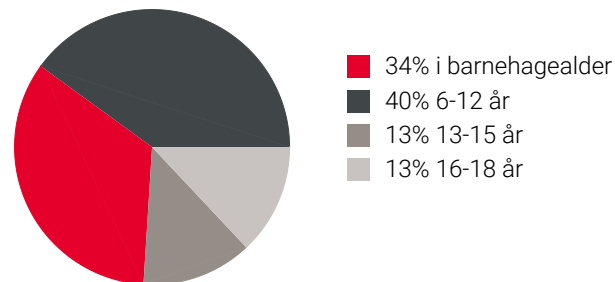


## Varer/Tjenester

 Jærhagen 18 min 

 Klepp apotek 14 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

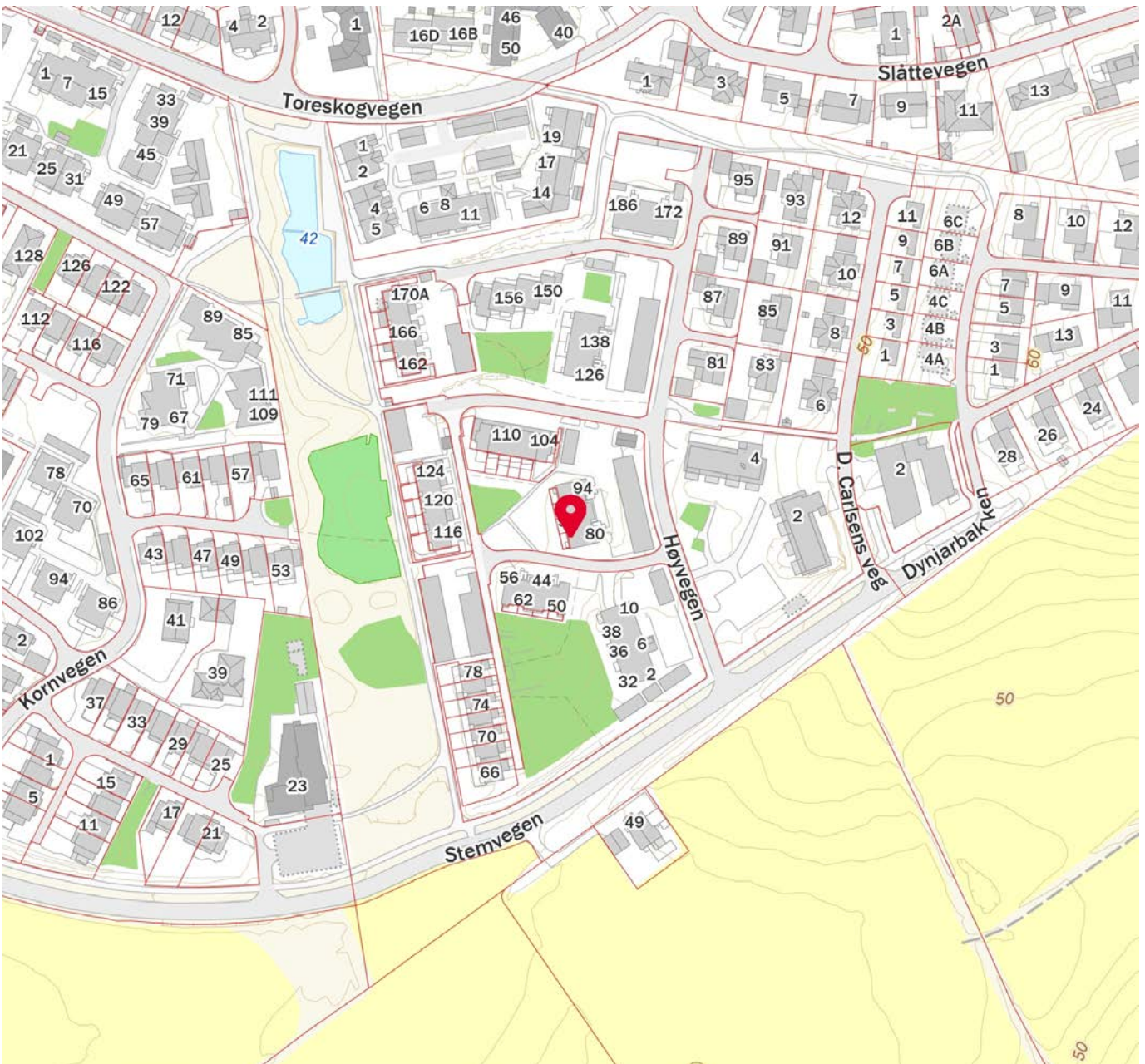
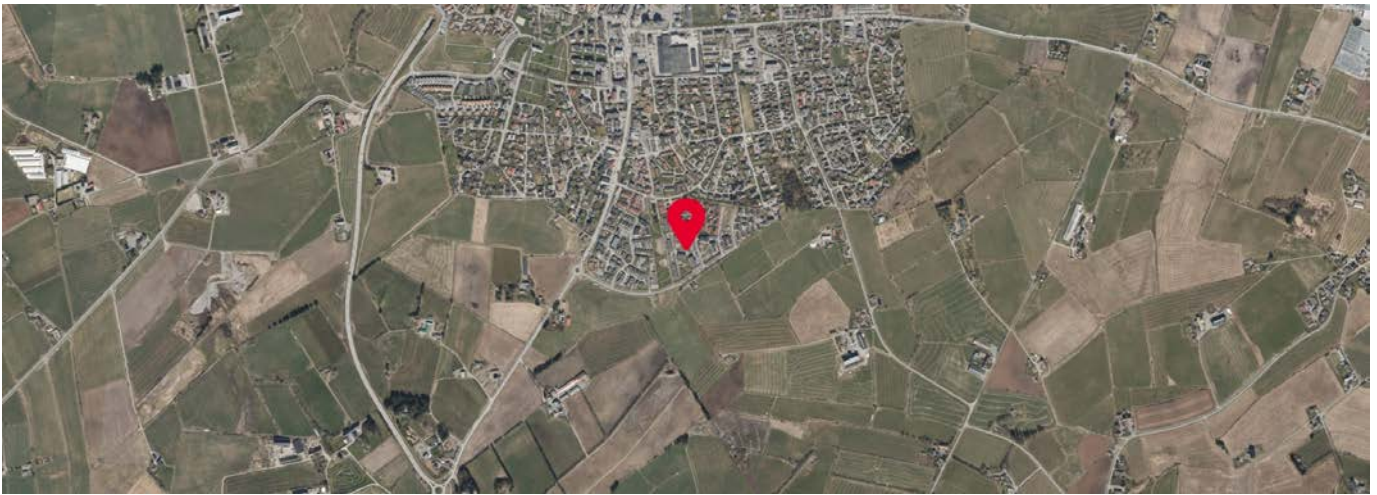


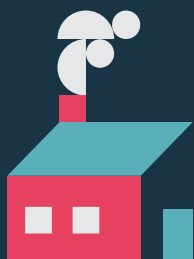
0% 46%

 Kleppestemmen  
 Kleppe/Verdalen  
 Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 32% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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:** Høyvegen 88  
4350 KLEPPE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anne Kristine Undheim

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 482 54 277  
**E-post:** anne.kristine.undheim@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 viderefordlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre