

aktiv.



Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES

**Lekker 3-roms selveierleilighet
med vestvendt balkong - Carport -
Nærhet til flotte turområder!**



Eiendomsmegler MNEF

Geir Helgeland

Mobil 450 07 762

E-post geir.helgeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.

Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 SANDNES. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 790 000,-
Fellesgjeld: Kr 20 739,-
Omkostn.: Kr 96 640,-
Total ink omk.: Kr 3 907 379,-
Felleskostn.: Kr 1 667,-
Selger: Sverre Wathne

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 73/78 kvm
Tomtstr.: 1684.9 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 421
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1412260027

Lekker 3-roms selveierleilighet med vestvendt balkong - Carport

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Skaratompen 8B for salg. Eiendommen har flere kvaliteter som blant annet:

- Praktisk og funksjonell planløsning.
- Gjennomgående god standard.
- Romslig stue/kjøkken i åpen løsning.
- Flott kjøkken med god skap- og benkplass. Hvitevarene medfølger i handelen.
- Utgang til vestvendt balkong med utsikt.
- 2 soverom.
- Pent flislagt badet i tidløse farger.
- Praktisk vaskerom i tilknytning til badet.
- Vedovn.
- Innvendig og utvendig bod.
- Carport.
- Meget attraktiv beliggenhet med kort avstand til dagligvarebutikk, skole, barnehager, turområder mm.

Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|--|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Plantegning | 35 |
| Tilstandsrapport | 37 |
| Egenerklæring | 57 |
| Energiattest | 62 |
| Ferdigattest | 67 |
| Grunnkart | 90 |
| Vann og avløpskart | 91 |
| Reguleringsplan | 97 |
| Reguleringsbestemmelser | 98 |
| Kommunale gebyrer | 112 |
| Boligopplysninger Forretningsfører | 113 |
| Sameievedtekter | 115 |
| Innkalling til årsmøte 2026 | 159 |
| Protokoll | 178 |
| Tegninger | 182 |
| Nabolagsprofil | 200 |
| Budskjema | 209 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 73 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 78 kvm

TBA: 8 kvm

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 73 kvm Gang, bod / teknisk rom, 2 soverom, bad / vaskerom, stue / kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 kvm Balkong.

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet i 4-mannsbolig

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 13 kvm.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,39 mtr. og i carport 2,47 mtr.

Bod

Takhøyde 2,43 mtr.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1684.9 kvm

Beliggenhet

Naturskjønt boligområde med mange gode naboer. Frisk luft, stillhet, frodig og mye sol.

For deg med barn ligger forholdene til rette. Herfra går barna på interne veier til nye Kleivane barneskole med flerbrukshall. Den nye, nære skolen har gitt et flott tilskudd og god sammenknytning til alle de unge familiene i Skaarlia og Kleivane. Det er flere godt etablerte barnehager i nærområdet, den nærmeste like over gaten.

Stor Rema 1000 for de daglige innkjøp ligger i bakken opp til Skaarlia bare en spasertur unna. For den rolige turen og treningsturen er forholdene fantastiske. Her er det lett å komme seg ut på tur! I tillegg til de flotte uteområdene i nabolaget kan en ta for seg av Sandnes beste turområder - Vedafjell, Melshei, Ragnhildsnuten og Arboret ligger alle innenfor rekkevidde.

Den nye, flotte svømmehallen på Austrått åpnet i 2020 og ligger like i nærheten.

Her får du naturen som nærmeste nabo, samtidig som det er rask og lett adkomst til sentrum og E39 med bil. Det er godt utbygget kollektivtilbud, og bussene går hyppig til og fra området.

Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eneboliger, småhus og leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Se vedlagt nabolagsprofil.

Offentlig kommunikasjon

God offentlig kommunikasjon

Bygningssakkyndig

Ruben Sørdsal

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Nordan malte trevindu med 2-lags glass.

Dører: Nordan ytterdør i malt utførelse og nordan balkongdør med 2-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Vest vendt balkong på 8 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

Innvendig:

Pipe og ildsted: Vedovn plassert i stue / kjøkken.

BOD

Utvendig uisolert bod BRA-e på 5 kvm. Takhøyde 2,48 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Pultak som er belagt med papp.

Boddør i malt utførelse.

Takrenner og nedløpsrør i aluminium.

Det registreres fuktmerker i taket. Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG2

Vinduer

Det registreres stedvis stedvis svellinger i vindusforinger og vinduer tar i karm.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte vindusforinger med svellinger, kontrollere at vannet ikke kommer utenfra og justere vinduer.

Dører

Det registreres rustne hengsler på balkongdør.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte hengsler på balkongdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og vann mellom glass på rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og vurdere å bytte glass det er kommet vann mellom.

Overflater

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling må påberegnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det registreres stedvis knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å utbedre knirk.

Pipe og ildsted

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Innvendige dører

Det registreres stedvis skader på innerdører.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å overflatebehandle innerdører.

2 Etasje - Bad / vaskerom - Overflater Gulv

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). sprekker / avskalling i fliser og det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

2 Etasje - Bad / vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak: TG-2 pga.alder på tettesjikt.

Ventilasjon

Det registreres overflaterust / korrosjon på galvanisert stål inne i ventilasjonsaggregatet.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler service, kanalrens, årlig filterbytte. Evt. utbedringer må vurderes deretter.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2019.

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

Ja

Beskrivelse: Måleperiode 2024-10-21 til 2025-01-19. Resultat årsmiddelverdi 9 Bq/m3.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Nei, ikke som jeg kjenner til.

Innhold

BRA-i 73 kvm: Gang, bod / teknisk rom, 2 soverom, bad / vaskerom og stue / kjøkken
TBA 8 kvm: Terrasse og balkongareal

Bod:

BRA-e 5 kvm: Utvendig bod

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

Hvitevarene på kjøkkenet medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2018:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

Parkering i carport.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF Skadeforsikring, polisenummer SP818183

Radonmåling

I følge eier er det utført radonmåling i periode 2024-10-21 til 2025-01-19. Resultat årsmiddelverdi 9Bq/m³.

Diverse

Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Boligen har panelovner og vedovn i stue/kjøkken, samt elektrisk gulvvarme på bad/vaskerom.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 790 000

Omkostninger kjøper

3 790 000 (Prisantydning)

20 739 (Andel av fellesgjeld)

3 810 739 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

95 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

96 640 (Omkostninger totalt)

108 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

111 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 907 379 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 919 279 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 922 079 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 9 081 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er

oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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.

Årlig velforeningsavgift

Kr 400

Velforening

Pliktig medlemskap i områdets velforening.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

72/864

Felleskostnader inkluderer

Utvendig vedlikehold, betjening av seksjonens andel av fellesgjeld, Fiberaksess (gir tilgang til rabatterte priser hos Altibox på internett/TV), bygningsforsikring, styrehonorar og forretningsførerhonorar.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 667

Andel Fellesgjeld

Kr 20 739

Fellesgjeld pr. dato

30.04.2026

Andel fellesformue

Kr 10 134

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Organisasjonsnummer

813 496 852

Om sameiet

Sameiet består av 12 boenheter

- 1 parkeringsplass

- Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte boenhet.

- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Informasjon fra styrets årsberetning: Sameiet har en liten arbeidende kapital (bankinnskudd). Styret ser det som nødvendig å måtte øke bankinnskuddet noe, for å kunne betjene fremtidige uforutsette utgifter. Sameiet vil også måtte regne med økte vedlikeholdskostnader etter hvert som sameiets eiendeler (bygningssmasse) blir eldre. Dersom det blir forsikringsaker vil dette påvirke forsikringskostnaden. I og med at et lån i et boligsameie ikke har et objekt å pantsette, blir rentesatsen noe høyere enn for et ordinært boliglån. Det bør derfor vurderes om det bør opprettes et vedlikeholdsfond. Et slikt fond innebærer at det settes av et årlig fastsatt beløp på en egen konto, øremerket for fremtidige vedlikehold.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 15160332813, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 30.04.2026: 6.14% pa.

Antall terminer til innfrielse: 20

Saldo per 30.04.2026: 248 871

Andel av saldo: 20 739

Første termin/første avdrag: 28.09.2025 (siste termin 28.03.2031)

Regnskap/budsjett

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til ulempe for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Enerett til bruk

Seksjonsnummer på bakkeplan, 1, 3, 5, 7, 9, og 11 har enerett hver seg enerett til å benytte hageareal.

Med retten følger også det fulle drifts g vedlikeholdsansvaret.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler.

Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) overflater og tekniske installasjoner i skillevegger

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

- Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter.
- (3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.
- (7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.
- (9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 421, seksjonsnummer 6 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/34/421/6:

11.04.2014 - Dokumentnr: 298723 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

11.04.2014 - Dokumentnr: 298723 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

11.04.2014 - Dokumentnr: 298723 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137

Rett til å ha liggende og skifte ut kantstein på eiendommen
Bestemmelse om skilt

11.04.2014 - Dokumentnr: 298723 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Solon Sørvest Boligutvikling AS
Org.nr: 992 669 039
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

11.04.2014 - Dokumentnr: 298723 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Lyse Marked AS
Org.nr: 980 335 178
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

11.04.2014 - Dokumentnr: 298723 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om telefonledning/telesentral

31.10.2013 - Dokumentnr: 939496 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 72/864

01.01.2020 - Dokumentnr: 746689 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:34 Bnr:421 Snr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest - Skaratoppen 6 A/B og 8 A/B foreliiger datert 20.03.2014
Ferdigattest - Garasjeanlegg Skaratoppen datert 14.05.2014

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.03.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse.

Følger reguleringsplan Detaljregulering for boligfelt Skaarlia 2, felt B13 (plan-ID 2003315-02). Planen regulerer eiendommen til boligbebyggelse i blokker, parkeringshus eller -anlegg, og friområder. Vedtatt: 18.10.2011.

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Sandnes 2023-2038, ikrafttredelse 15.05.2023. Et delareal på 1684.75 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse.

Eiendommen berøres av hensynssone H220, som er gul støysone T-1442.

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

Kjøpsbetingelser

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Geir Helgeland
Eiendomsmegler MNEF
geir.helgeland@aktiv.no
Tlf: 450 07 762

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

11.05.2026



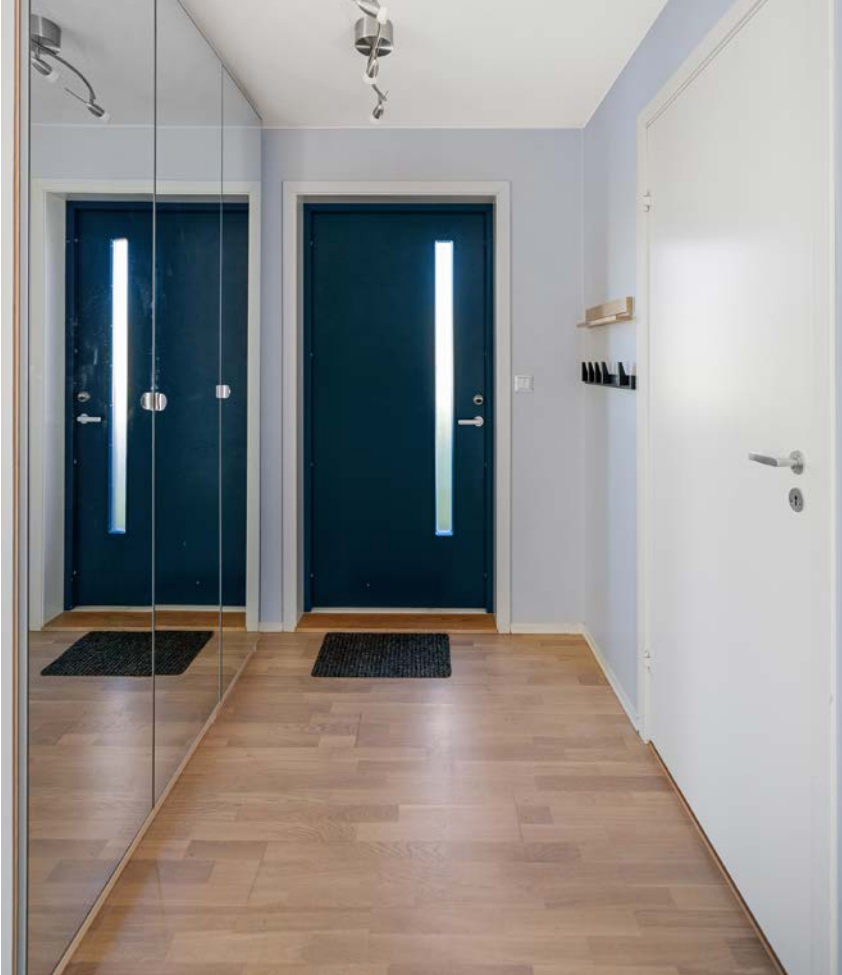
Velkommen til visning i Skarattoppen 8B! Foto: Hanne Karlsen



Lys og moderne leilighet med praktisk planløsning, åpen stue/kjøkken-sone, 2 soverom og carport – perfekt for både par og små familier.

Lyst og innbydende
inngangsparti - fra entréen er
det enkel adkomst til stue og
øvrige rom.

Speilgarderobe for praktisk
oppbevaring.





Lys og innbydende stue/kjøkken i åpen løsning, med duse blå toner og stilfull tapet som gir rommet karakter.



Leiligheten har 3-stavs parkett som gir et klassisk preg.



Vedovn gir en behagelig varme på kjølige dager.



Listefrie overganger mellom vegg og tak gir et ryddig og rent uttrykk.





Nordisk interiørstil med delikate blå nyanser og lekre tapetdetaljer som skaper et harmonisk uttrykk.



Spiseplassen ligger i direkte tilknytning til kjøkkenet, noe som gir en praktisk løsning.



Kjøkkenet er lyst og har godt med skap- og benkeplass.



Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys.



Naturlig plass til spisebord mellom kjøkken og stue.



Direkte utgang til vestvendt balkong.



Vestvendt balkong på 8 m².



Balkongen har glassrekkverk og gir utsikt over nærområdet.



Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng. Speilgarderobe gir god oppbevaringskapasitet.



Et rolig og behagelig hovedsoverom i myke og duse farger.





Soverom 2 passer godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Flere vindusflater gir godt med naturlig lys inn i rommet.



Dusjhjørnet er moderne med glassvegger og dusjarmatur.



Helfiset baderom med lyse vegger og mørkt gulv som gir en stilren kontrast. Egen åpning til praktisk vaskerom.

Teknisk rom/bod.

Helstøpt servant med skap
under og tilhørende speil gir
praktisk funksjonalitet.



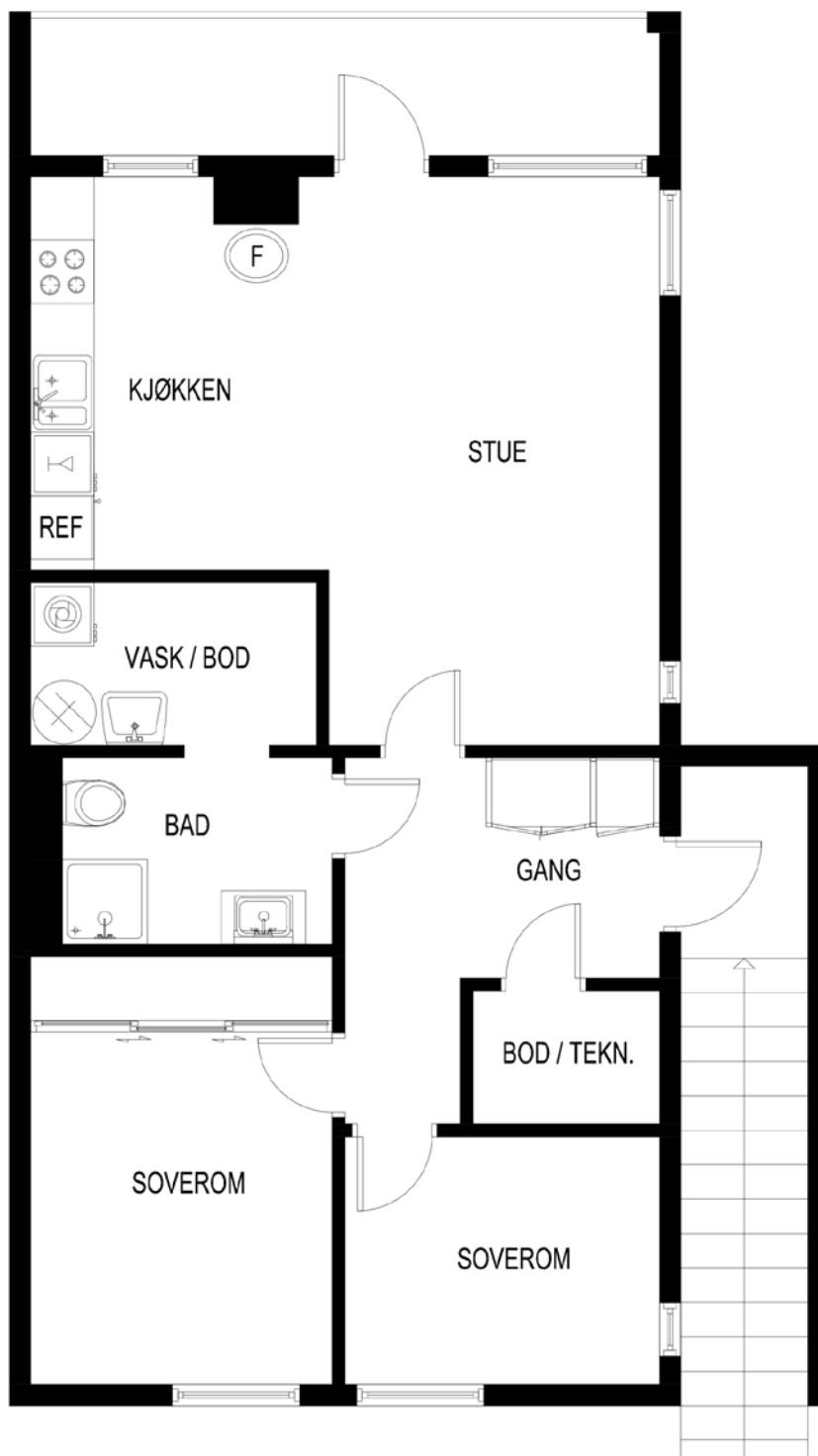


Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde i Skaarlaia i Sandnes kommune, omgitt av grønne omgivelser.



Egen Carport medfølger.

Plantegning



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

🏠 Leilighet i 4-mannsbolig

📍 Skaratoppen 8B , 4326 SANDNES

📖 SANDNES kommune

gnr. 34, bnr. 421, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 04.05.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 22172-1063

Referansenummer: IU3257

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsal



TR
TAKST ROGALAND AS

NITO


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

Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert taksmann og en del av NITO takst.

Rapportansvarlig



Ruben Sørdsal
Uavhengig Takstingeniør
post@takst-rogaland.no
484 22 402



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater.

Carport på 13 kvm. Takhøyde 2,47 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.
Oppført på ringmur / asfalt.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.
Flatt tak som er belagt med papp.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Leilighet i 4-mannsbolig - Byggeår: 2014

UTVENDIG [Gå til side](#)

Nordan malte trevindu med 2-lags glass.

Nordan ytterdør i malt utførelse og nordan balkongdør med 2-lags glass.

Vest vendt balkong på 8 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett og fliser på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Listefie overganger mellom vegg / tak.

Vedovn plassert i stue / kjøkken.

Hvite slette innerdører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad / vaskerom
Fliser på gulv / vegger og malt gips i tak.
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, dusjhjørne, opplegg til vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder, vannforderskap og hovedstoppekran.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

KJØKKEN [Gå til side](#)

HTH kjøkken m/ slette fronter, laminat benkeplate, blanco dobbel vaskeum, grohe 1 greps blandebatteri, waterguard, hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.

Villavent kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Sanipex rør i rør system, vannforderskap plassert på bad / vaskerom.

Systemair SAVE VTR 200/B L ventilasjonsaggregat plassert i bod / teknisk rom.

OSO Super SE - 200 ltr. 2kW varmtvannsbereder.

Sikringskap med automatsikringer og måler, plassert i bod / teknisk rom.

El gulvvarme på bad / vaskerom.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Leilighet i 4-mannsbolig

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

Det foreligger godkjente tegninger og Ferdigattest.

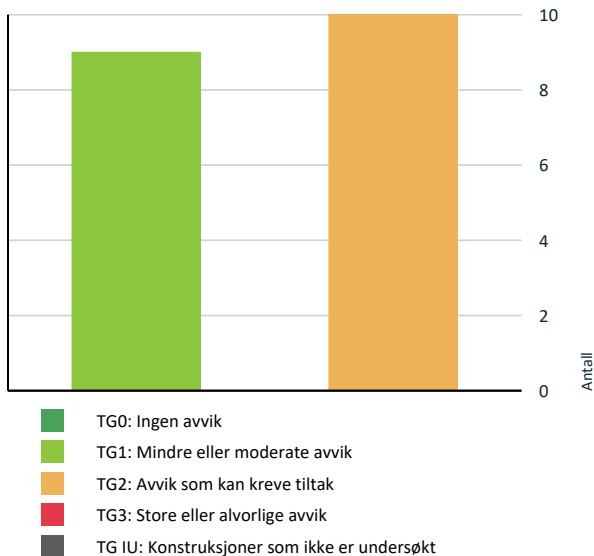
Bod

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

Det foreligger godkjente tegninger og Ferdigattest.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i 4-mannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres stedvis svellinger i vindusforinger og vinduer tar i karm.

- Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres rustne hengsler på balkongdør.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og vann mellom glass på rekkverk.

- Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres stedvis knirk i gulv.

- Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

- Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres stedvis skader på innerdører.

- Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres overflaterust / korrosjon på galvanisert stål inne i ventilasjonsaggregatet.

- Våtrom > 2 Etasje > Bad / vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det registreres "bom" i gulvfliis (mangelfull heft mot underlag). sprekker / avskalling i fliser og det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

- Våtrom > 2 Etasje > Bad / vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET I 4-MANNSBOLIG

Byggeår

2014

Kommentar

I følge Sandnes kommune

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Nordan malte trevindu med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis stedvis svellinger i vindusforinger og vinduer tar i karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte vindusforinger med svellinger, kontrollere at vannet ikke kommer utenfra og justere vinduer.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Nordan ytterdør i malt utførelse og nordan balkongdør med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres rustne hengsler på balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte hengsler på balkongdør.



Tilstandsrapport

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Vest vendt balkong på 8 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og vann mellom glass på rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og vurdere å bytte glass det er kommet vann mellom.

INNSENDIG

1 TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett og fliser på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Listefie overganger mellom vegg / tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling må påberegnes.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å utbedre knirk.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Vedovn plassert i stue / kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvite slette innerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis skader på innerdører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overflatebehandle innerdører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger og malt gips i tak.

2 ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). sprekker / avskalling i fliser og det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.



2 ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

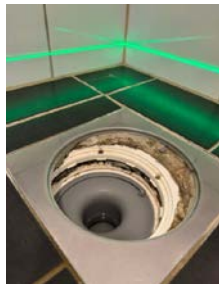
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG-2 pga.alder på tettesjikt.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, dusjhjørne, opplegg til vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder, vannfordereskap og hovedstoppekran.

2 ETASJE > BAD / VASKEROM

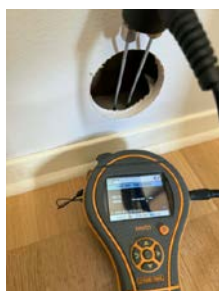
TG 1 Ventilasjon

2 ETASJE > BAD / VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE / KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

HTH kjøkken m/ slette fronter, laminat benkeplate, blanco dobbel vaskecum, grohe 1 greps blandebatteri, waterguard, hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.

2 ETASJE > STUE / KJØKKEN

Tilstandsrapport

ⓘ TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Villavent kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

ⓘ TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Sanipex rør i rør system, vannfordelerskap plassert på bad / vaskerom.

Det er ikke montert kursfortegnelse i vannfordelerskap.

ⓘ TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

ⓘ TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Systemair SAVE VTR 200/B L ventilasjonsaggregat plassert i bod / teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres overflaterust / korrosjon på galvanisert stål inne i ventilasjonsaggregatet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler service, kanalrens, årlig filterbytte. Evt. utbedringer må vurderes deretter.



ⓘ TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

OSO Super SE - 200 ltr. 2kW

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og måler, plassert i bod / teknisk rom.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2014 Nybygg

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Tilstandsrapport



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

I følge eier er det utført radonmåling i periode 2024-10-21 til 2025-01-19. resultat årsmiddelverdi 9Bq/m³.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

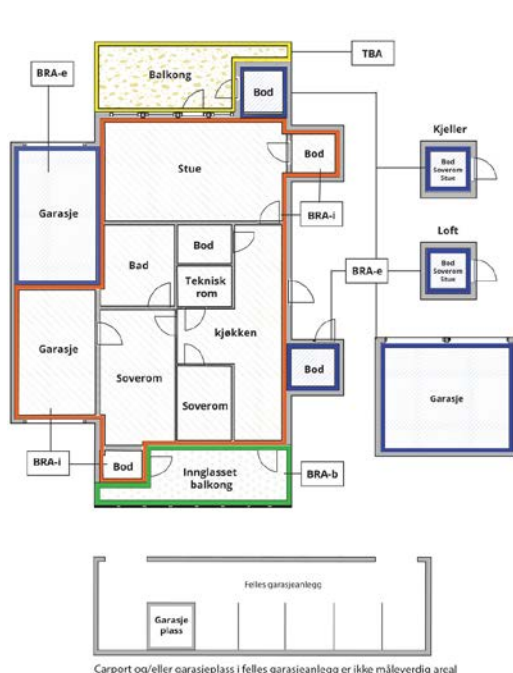
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i 4-mannsbolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 2 Etasje | 73 | | | 73 | 8 |
| SUM | 73 | | | | 8 |
| SUM BRA | 73 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 2 Etasje | Gang, bod / teknisk rom, 2 soverom, bad / vaskerom, stue / kjøkken | | |

Kommentar

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 13 kvm.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,39 mtr. og i carport 2,47 mtr.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger og Ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Bod

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

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 Etasje | | Utvendig bod | |

Kommentar

Takhøyde 2,43 mtr.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger og Ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------|---------------|
| 04.5.2026 | Ruben Sørdsdal | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1108 SANDNES | 34 | 421 | | 6 | 0 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Skaratoppen 8B

Hjemmelshaver

Wathne Sverre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Skaarlia i Sandnes kommune.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2014

Standard

Vedlikehold

Kommentar

I følge Sandnes kommune

Beskrivelse

Utvendig uisolert bod BRA-e på 5 kvm. Takhøyde 2,48 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Pultak som er belagt med papp.

Boddør i malt utførelse.

Takrenner og nedløpsrør i aluminium.

Det registreres fuktmerker i taket. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklærings skjema | 04.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Kommunalinformasjon | 04.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Forretningsførerinfo | 04.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Energiattest | 05.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 07.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Sverre Wathne

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skaratoppen 8B

4326 Sandnes

1108-34/421/0/6



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

måleperiode 2024-10-21 til 2025-01-19. resultat årsmiddelverdi 9Bq/m³.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

Skarotoppen 8B, 4326 SANDNES

Dato for energimerking

05.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-291148

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300364298

Gårdsnummer

34

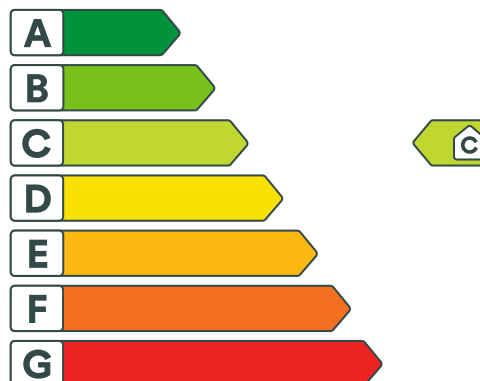
Bruksnummer

421

Seksjonsnummer

6

Bruksenhetsnummer

H0201


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2014

Bygningstype

Firemannsbolig

Bruksareal

73,0 m²

Oppvarmet bruksareal

73,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

117,93 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

111,07 kWh/m²

Totalt levert pr. år

8 310 kWh



Skarotoppen 8B, 4326 SANDNES



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 20.03.2014

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref:
Saksbehandler: Kirsti B. Aase

Vår ref: 201300046-9
Arkivkode: 34-422

Ferdigattest - Skaratoppen 6 A/B og 8 A/B

Gnr./Bnr: 34/421

Byggeadresse: Skaratoppen 6 A/B og 8 A/B

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: Andre småhus med 3-4 boliger-Ny bolig - boligformål over 70 m2

Ansvarlig søker: Kruse Smith Entreprenør AS
Tiltakshaver: Skaarlaia Amfi AS

D-sak nr: 143/2013 og 201/2013

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggesakssjefen har ikke foretatt befaring.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl(08) § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.

Mette Cecilie Nystrom Brox
Byggesakssjef

Kirsti B. Aase
Byggesaksmedarbeider

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Kopi:
Skaarlaia Amfi AS, Vassbotn 1, 4313 SANDNES

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

Mottaker
Geodata

Kontaktperson

Adresse
Postboks 583

Postnummer
4305

Kruse Smith
Entreprenør AS

Postboks 8088

SANDNES
4068
STAVANGER



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 14.05.2014

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref:
Saksbehandler: Kirsti B. Aase

Vår ref: 201300184-4
Arkivkode: 34-421

Ferdigattest - Garasjeanlegg

Gnr./Bnr: 34/356

Byggeadresse: Skaratoppen

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: Garasje, uthus til bolig-Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2

Ansvarlig søker:
Tiltakshaver m/adr:

Kruse Smith Entreprenør AS
Skaarlaia Amfi AS, Vassbotn 1, 4313 Sandnes

D-sak nr: 118/2013

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggesakssjefen har ikke foretatt befarings.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl(08) § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.

Mette Cecilie Nystrom Brox
Byggesakssjef

Kirsti B. Aase
Byggesaksmedarbeider

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

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

Kopi:
Skaarlia Amfi AS, Vassbotn 1, 4313 SANDNES

Mottaker
Geodata

Kontaktperson

Adresse
Postboks 583

Postnummer
4305

Kruse Smith
Entreprenør AS

Postboks 8088

SANDNES
4068
STAVANGER

Kruse Smith Entreprenør AS
Postboks 8088
4068 STAVANGER

Byggesak

Sandnes, 06.02.2013

Deres ref.:
Saksbehandler: Even Auestad

Vår ref : 201300046-3
Arkivkode : O : : 34-422

**D sak 143/2013- Rammetillatelse etter plan- og bygningslovens pbl § 20-1
jfr § 21-4, 4 ledd**

Gnr./Bnr: 34/422 Byggeadresse: ADRESSE IKKE DEFINERT I GAB

Tiltakets art: Nytt bygg - boligformål over 70 m2
Byggets/anleggets art: Andre småhus med 3-4 boliger
Tiltaksklasse: 1
Ansvarlig søker m/adr: KRUSE SMITH ENTREPRENØR AS, Postboks 8088, 4068
STAVANGER
Tiltakshaver: SKAARLIA AMFI AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Søknad om rammetillatelse datert: 17.12.2012 mottatt: 17.12.2012

Fakta: Det søkes om tillatelse til oppføring av firemannsbolig samt frittstående bod.
Bolighuset har et BYA på 160m², og et BRA på 288m². Frittstående bod har et BYA på 23m²
og et BRA på 20m². VVA-anlegg er godkjent i D-sak 486/2012 (saksnummer 201201451).

Byggesaksforskriften § 15-3 pålegger kommunen, i en toårsperiode, å prioritere tilsyn med at krav til energibruk er oppfylt i tiltaket. I den forbindelse vil det bli krevet dokumentasjon på energieffektiviteten i tiltaket i henhold til TEK 10 kap. 14. Se vedtaket.

Gjeldende plan: Reguleringsplan nr. 2003315-02

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 jfr § 21-4, 4 ledd gis rammetillatelse på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.

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

2. Med hjemmel i pbl § 23-1 gis foretakene i saken ansvarsrett for omsøkte fagområder.
3. Rekkefølgebestemmelser i reguleringsbestemmelsenes § 7 må oppfylles.
4. Byggearbeid må ikke påbegynnes før igangsettingstillatelse er gitt, jfr pbl § 21-2, 5 ledd .
5. Plassering av tiltaket og beliggenhetskontroll skal utføres i henhold til godkjent situasjonsplan. Tiltaket skal koordinatbestemmes og koordinatliste innleveres før arbeid kan igangsettes.
6. Ansvarlig søker skal senest sammen med krav om ferdigattest, eller anmodning om midlertidig brukstillatelse innsende følgende dokumentasjon:
 - a. **Energieffektiviteten i tiltaket i henhold til TEK 10 kap.14**
 - b. Tiltakets plassering slik det er utført. Rapportering skal skje ved innmålte koordinatverdier og avvik fra beregnede verdier skal synliggjøres. Jf. SAK10 § 8.1.

Måletoleranse for plassering av bygg er 1% av tillatt minsteavstand. Maks tillatt punktdeformasjon er +/-10 cm forutsatt at ingen minsteavstand krenkes. Øvrige plassering og stikkingstoleranser i henhold til norm for plassering og beliggenhetskontroll.

Denne tillatelse er gitt av bygningsssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegasjonsreglement.

Er arbeidet ikke satt igang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (pbl § 21-9)

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.

Ola T Solheim
Bygningsssjef

Even Auestad
avd.ing.

Kopi: Tiltakshaver: Skaarlia Amfi AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Vedlegg: Stemplede tegninger og kart (sendes kun til ansvarlig søker)
Orientering om klagerett

Kruse Smith Entreprenør AS
Postboks 8088
4068 STAVANGER



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 30.01.2013

Deres ref.:
Saksbehandler: Even Auestad

Vår ref.: 201206555-3
Arkivkode : O: : 34-421

**D sak 115/2013- Rammetillatelse etter plan- og bygningslovens pbl § 20-1
jfr § 21-4, 4 ledd**

Gnr./Bnr: 34/421 Byggeadresse: ADRESSE IKKE DEFINERT I GAB 0

Tiltakets art: Nytt bygg - boligformål over 70 m2
Byggets/anleggets art: Andre småhus med 3-4 boliger
Tiltaksklasse: 1
Ansvarlig søker m/adr: KRUSE SMITH ENTREPRENØR AS, Postboks 8088, 4068
STAVANGER
Tiltakshaver: SKAARLIA AMFI AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Søknad om rammetillatelse datert: 11.12.2012 mottatt: 27.12.2012

Fakta: Det søkes om tillatelse til oppføring av firemannsbolig samt frittstående bod.
Bolighuset har et BYA på 160m², og et BRA på 288m². Frittstående bod har et BYA på 23m²
og et BRA på 20m². VVA-anlegg er godkjent i D-sak 486/2012 (saksnummer 201201451).

Gjeldende plan: Reguleringsplan nr. 2003315-02

Byggesaksforskriften § 15-3 pålegger kommunen, i en toårsperiode, å prioritere tilsyn med at krav til energibruk er oppfylt i tiltaket. I den forbindelse vil det bli krevet dokumentasjon på energieffektiviteten i tiltaket i henhold til TEK 10 kap. 14. Se vedtaket.

Gjeldende plan: Reguleringsplan nr. 2003315-02

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 jfr § 21-4, 4 ledd gis rammetillatelse på følgende vilkår:

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

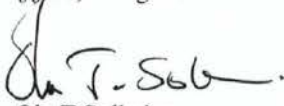
1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.
2. Med hjemmel i pbl § 23-1 gis foretakene i saken ansvarsrett for omsøkte fagområder.
3. Rækkefølgekrav gitt i reguleringsbestemmelsenes § 7 må oppfylles.
4. Byggearbeid må ikke påbegynnes før igangsettingstillatelse er gitt, jfr pbl § 21-2, 5 ledd.
5. Plassering av tiltaket og beliggenhetskontroll skal utføres i henhold til godkjent situasjonsplan.
6. Ansvarlig søker skal senest sammen med krav om ferdigattest, eller anmodning om midlertidig brukstillatelse innsende følgende dokumentasjon:
 - a. **Energieffektiviteten i tiltaket i henhold til TEK 10 kap.14**
 - b. Tiltakets plassering slik det er utført. Rapportering skal skje ved innmålte koordinatverdier og avvik fra beregnede verdier skal synliggjøres. Jf. SAK.10 § 8.1.

Måletoleranse for plassering av bygg er 1% av tillatt minsteavstand. Maks tillatt punktdeformasjon er +/-10 cm forutsatt at ingen minsteavstand krenkes. Øvrige plassering og stikkingstoleranser i henhold til norm for plassering og beliggenhetskontroll.

Denne tillatelse er gitt av bygningssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegasjonsreglement.

Er arbeidet ikke satt igang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (pbl § 21-9)

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.



Ola T Solheim
Bygningssjef

E. Auestad
Even Auestad
avd.ing.

Kopi: Tiltakshaver: SKAARLIA AMFI AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Vedlegg: Stemplede tegninger og kart (sendes kun til ansvarlig søker)
Orientering om klagerett

KRUSE SMITH ENTREPRENØR AS
Postboks 8088
4068 STAVANGER



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 27.02.2013

Deres ref.:
Saksbehandler: Even Auestad

Vår ref : 201206555-6 ✓
Arkivkode : O: : 34-421

D sak 207/2013 - Igangsettingstillatelse gis etter plan- og bygningslovens pbl § 20-1 jfr §21-4, 4 ledd

Gnr./Bnr: 34/421 Byggeadresse: ADRESSE IKKE DEFINERT I GAB

Tiltakets art: Nytt bygg - boligformål over 70 m²
Byggets/anleggets art: Andre småhus med 3-4 boliger
Tiltaksklasse: 1
Ansvarlig søker m/adr: KRUSE SMITH ENTREPRENØR AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER
Tiltakshaver: SKAARLIA AMFI AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Søknad om igangsettingstillatelse datert: 21.02.2013 mottatt: 21.02.2013

Rammetillatelse gitt i d sak nr: 115/2013

Fakta: Det søkes om igangsettingstillatelse for samtlige arbeider.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 jfr § 21-4, 4 ledd gis igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

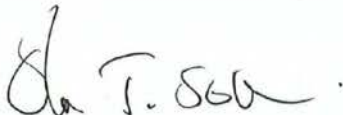
1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.
2. Betingelser gitt i D-sak 115/2013 må oppfylles.

Med hjemmel i pbl § 23-1 gis foretakene i saken ansvarsrett for omsøkte fagområder.

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

Er arbeidet ikke satt igang innen 3 år etter at rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (pbl § 21-9)

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32



Ola T Solheim
Bygningssjef



Even Auestad
avd.ing.

Kopi: Tiltakshaver: SKAARLIA AMFI AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Orientering om klagerett

Kruse Smith Entreprenør AS
Postboks 8088
4068 STAVANGER

Byggesak

Sandnes, 30.01.2013

Deres ref.:
Saksbehandler: Even Auestad

Vår ref : 201300184-2
Arkivkode : O : 34-421

D- sak 118/2013 - Tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens pbl § 20-1 jfr § 21-7 - tre ukers saksbehandlingstid

Gnr./Bnr: 34/421, 422 og 423 Byggeadresse: ADRESSE IKKE DEFINERT I GAB 0

Tiltakets art: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2
Byggets/anleggets art: Garasje, uthus til bolig
Tiltaksklasse: 1
Ansvarlig søker m/adr: Kruse Smith Entreprenør AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER
Tiltakshaver: Skaarlia Amfi AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER

Søknad om tillatelse datert: 21.12.2012 mottatt: 21.12.2012

Fakta: Det søkes om tillatelse til oppføring av carporter i fellesanlegg. Tiltaket består av 2 bygninger hvorav den ene har BYA på 26m² og BRA på 25, og den andre har BYA på 102m² og BRA på 97m².

Det opplyses i søknaden at vilkår for 3 ukers saksbehandling, jfr pbl § 21-7 annet ledd, oppfylles.

Gjeldende plan: Reguleringsplan nr. 2003315-02

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis tillatelse til tiltak på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.
2. Plassering av tiltaket og beliggenhetskontroll skal utføres i henhold til godkjent situasjonsplan.

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

Med hjemmel i pbl § 23-1 gis foretakene i saken ansvarsrett for omsøkte fagområder.

Måletoleranse for plassering av bygg er 1 % av tillatt minsteavstand. Maks tillatt punktdeformasjon er +/-10 cm forutsatt at ingen minsteavstand krenkes. Øvrige plassering og stikningstoleranser i henhold til norm for plassering og beliggenhetskontroll.

Denne tillatelse er gitt av bygningssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegasjonsreglement.

Er arbeidet ikke satt igang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (jfr. pbl § 21-9)

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32. Kopi av bestemmelsene om klage vedlegges.

Ola T Solheim
Bygningssjef

Even Auestad
avd.ing.

Kopi: Tiltakshaver: SKAARLIA AMFI AS, Postboks 8088, 4068 STAVANGER
Vedlegg: Stemplede tegninger og kart (sendes kun til ansvarlig søker)
Orientering om klagerett

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 34, Bruksnr 421, Seksjonsnr 6 | Kommune: | 1108 Sandnes |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 608 Skaret |
| Veiadresse: | Skaratoppen 8 B, gatenr 25852 | Valgkrets: | 13 Austrått |
| (fra bruksenhet) | 4326 Sandnes | Kirkesogn: | 6080301 Høyland |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | Tettsted: | 4522 Stavanger/Sandnes |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| Type: | Best. eierseksjon | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | |
| Etableringsdato: | 31.10.2013 | Har festegrunn: | Nei | Formål: | Bolig |
| Areal: | | Skyld: | | Sameiebrøk: | 72/864 |
| Arealkilde: | | | | Areal felles tomt: | 1 684,9 kvm |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
|---------------|----------------|------------|-----------------|------------------|-----|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 1108/34/421 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 1108/34/421/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/4 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/5 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/6 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/7 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/8 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/9 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/10 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/11 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1108/34/421/0/12 | 0,0 |
| Seksjonering | Forretning: | 02.10.2013 | Etablert/Endret | 1108/34/421 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 02.10.2013 | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/2 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/3 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/4 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/5 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/6 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/7 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/8 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/9 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/10 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/11 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 1108/34/421/0/12 | 0,0 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Skaratoppen 8 B | Bolig | 72,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 160,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 288,0 | Igangset.till.: | 26.02.2013 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 20.03.2014 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 288,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 4 |
| Bygningsnr: | 300364298 | | | Antall etasjer: | 2 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 2 | | 144,0 | | 144,0 | | | | |
| H02 | 2 | | 144,0 | | 144,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

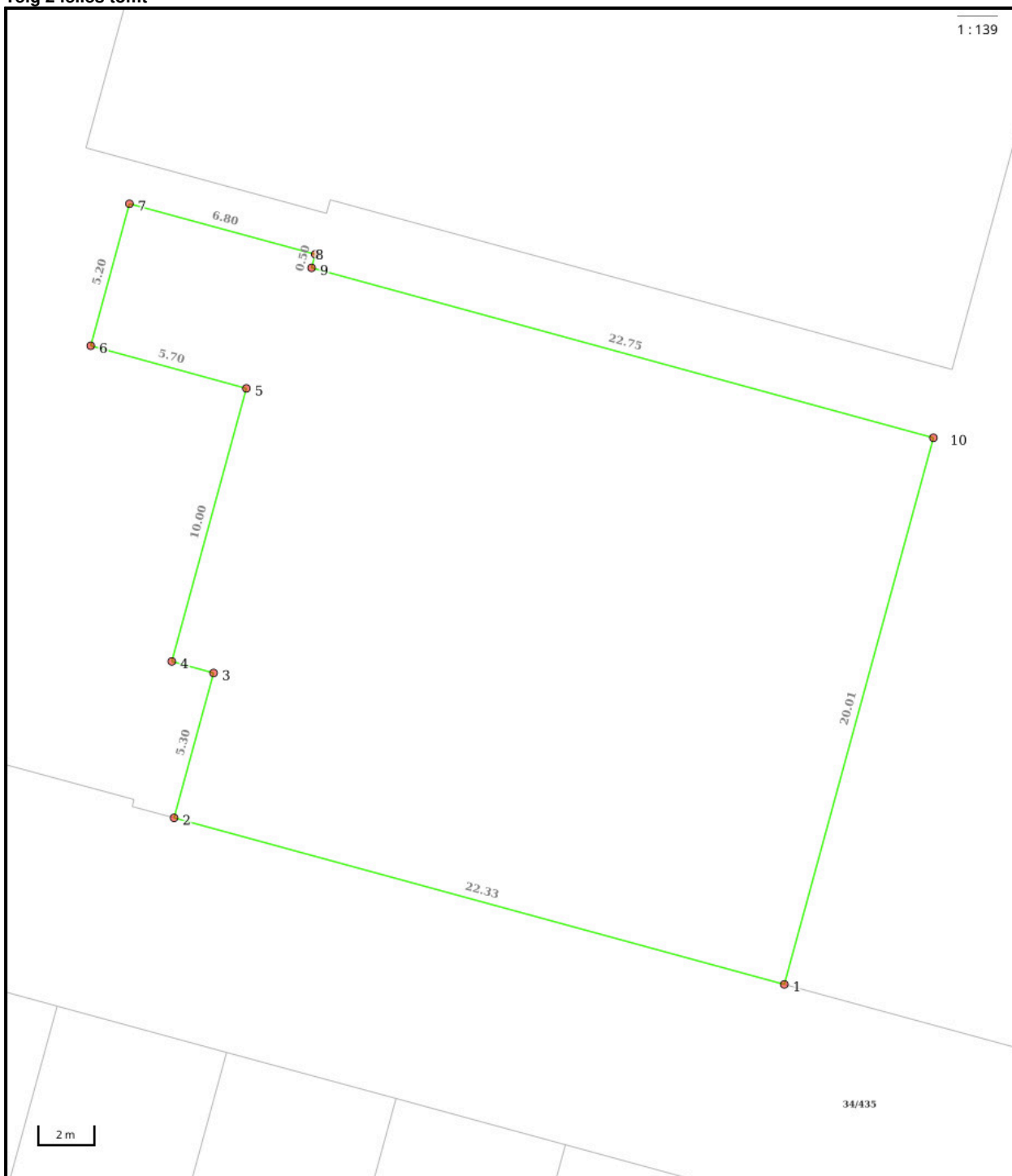
- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 571,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 6 526 748,44 | 313 825,57 | 23,20m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 2 | 6 526 752,52 | 313 802,73 | 0,50m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 3 | 6 526 752,03 | 313 802,64 | 10,35m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 4 | 6 526 753,83 | 313 792,45 | 5,21m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 5 | 6 526 758,96 | 313 793,36 | 6,80m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 6 | 6 526 757,77 | 313 800,06 | 10,40m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 7 | 6 526 768,01 | 313 801,88 | 6,63m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | 11,00 | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 526 772,38 | 313 806,73 | 22,75m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 9 | 6 526 768,39 | 313 829,13 | 20,27m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

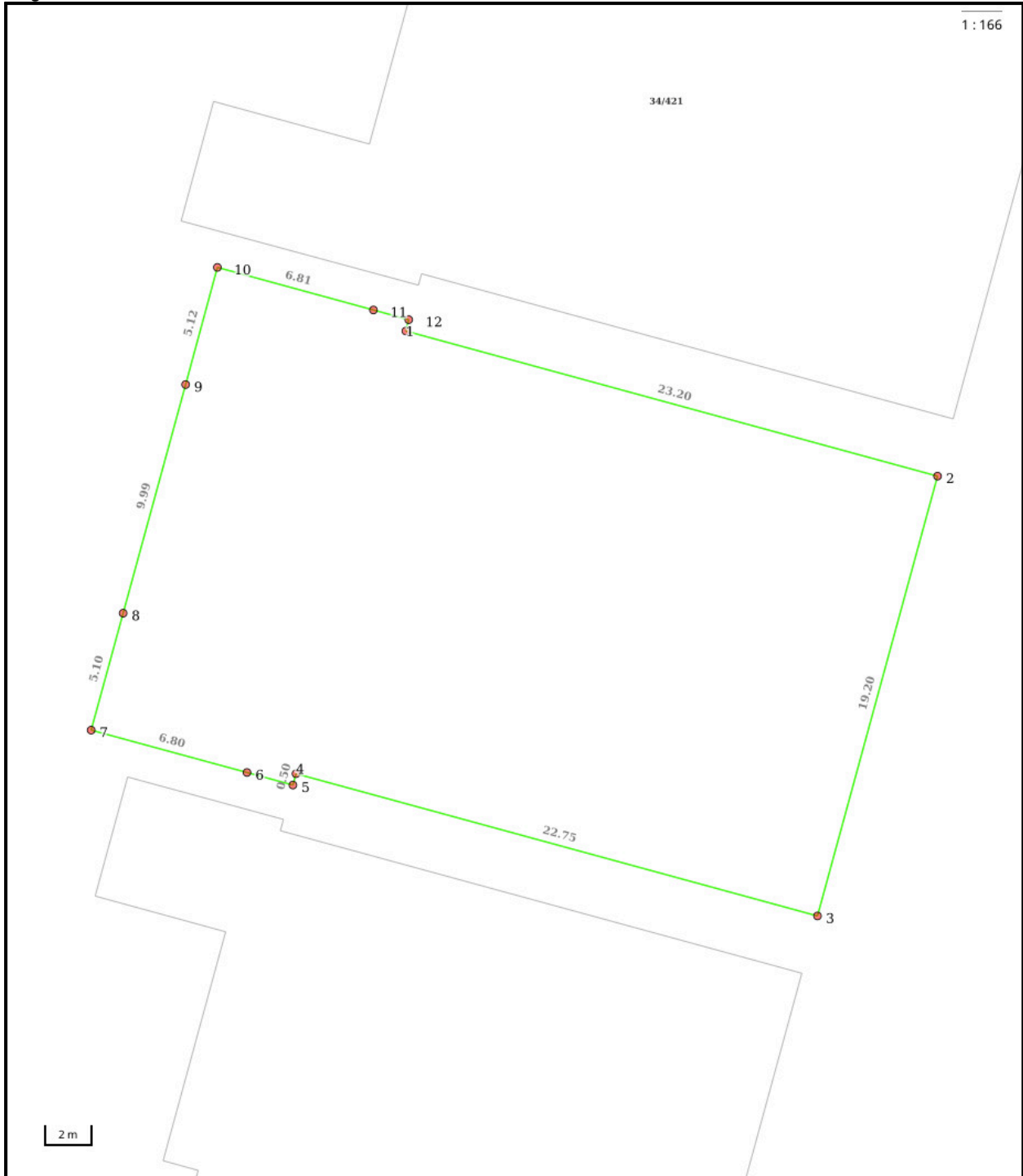
- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 499,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 6 526 704,92 | 313 817,81 | 22,33m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 2 | 6 526 708,85 | 313 795,83 | 5,30m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 3 | 6 526 714,07 | 313 796,76 | 1,53m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 4 | 6 526 714,34 | 313 795,25 | 10,00m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 5 | 6 526 724,18 | 313 797,01 | 5,70m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 526 725,18 | 313 791,40 | 5,20m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 7 | 6 526 730,30 | 313 792,31 | 6,80m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 8 | 6 526 729,11 | 313 799,01 | 0,50m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 9 | 6 526 728,62 | 313 798,92 | 22,75m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 10 | 6 526 724,62 | 313 821,32 | 20,01m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 614,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 6 526 750,06 | 313 802,29 | 23,20m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 526 745,98 | 313 825,13 | 19,20m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 3 | 6 526 727,08 | 313 821,76 | 22,75m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 4 | 6 526 731,08 | 313 799,36 | 0,50m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 5 | 6 526 730,59 | 313 799,27 | 2,00m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 6 | 6 526 730,94 | 313 797,30 | 6,80m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 526 732,13 | 313 790,61 | 5,10m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 8 | 6 526 737,15 | 313 791,50 | 9,99m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9 | 6 526 746,98 | 313 793,26 | 5,12m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10 | 6 526 752,02 | 313 794,15 | 6,81m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Annen terrengdetalj | Nei | Asfaltspiker |
| 11 | 6 526 750,82 | 313 800,85 | 1,54m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 12 | 6 526 750,55 | 313 802,37 | 0,50m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 5 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Grunnkart



Adresse: Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES

Gnr/Bnr: 34/421/0/6

Dato: 2026-04-30

Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

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

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



Vann- og avløpskart



Adresse: Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES
Gnr/Bnr: 34/421/0/6
Dato: 2026-04-30
Målestokk: 1:1,000

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



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

Grunnkart



Adresse: Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES

Gnr/Bnr: 34/421/0/6

Dato: 2026-04-30

Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

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

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



Kartverket, Geovekst, kommuner og Avinor - Geodata AS



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

| | | | | | | | | | |
|------------------|------|----------------|----|----------------|-----|----------------|---|-------------------|---|
| Kommunenr | 1108 | Gårdsnr | 34 | Bruksnr | 421 | Festenr | 0 | Seksjonsnr | 6 |
| Adresse | | | | | | | | | |

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

Plantyper med treff

Reguleringsplaner

Kommuneplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under bakken

Kommunedelplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner

Reguleringsplaner bunn

Kommunedelplaner under arbeid

Midlertidige forbud

Reguleringsplaner i vannsøylen

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------------|---|
| Id | 202005 |
| Navn | Kommuneplan for Sandnes 2023-2038 |
| Plantype | 20 - Kommuneplanens arealdel |
| Status | 3 - Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 05/15/2023 00:00:00 |
| Bestemmelser | Bestemmelser og retningslinjer etter korleksjon KS 21.10.24.pdf |
| Delarealer | |
| Areal | 1684.75 kvm |
| Bestemmelseomravn | Parkeringsone 3 |
| Kpbestemmelsehjemmel | 12 - Fysisk utforming av anlegg |
| Areal | 1545.56 kvm |
| Hensynsonenavn | H220 |
| Kpstoy | 220 - Gul sone T-1442 |
| Areal | 1684.75 kvm |
| Omravn | |
| Kparealformal | Boligbebyggelse |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|-----------------------|---|--|
| Id | 2003315-02 | |
| Navn | Detaljregulering for boligfelt Skaartia 2, felt B13 | |
| Plantype | 35 - Detaljregulering | |
| Status | 3 - Endelig vedtatt arealplan | |
| Ikrafttredelse | 10/18/2011 00:00:00 | |
| Bestemmelser | Gjeldende bestemmelser_2003315-02.pdf | |
| Delarealer | | |
| Areal | 12.54 kvm | |
| Hensynsonenavn | H140_1 | |
| Rpsikring | 140 - Frisiktsone | |
| Areal | 35.35 kvm | |
| Feltnavn | f_PH1 | |
| Rparealformal | 2083 - Parkeringshus eller -anlegg | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | f_FRI11 | |
| Rparealformal | 3040 - Friområde | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | f_FRI10 | |
| Rparealformal | 3040 - Friområde | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | f_FRI13 | |
| Rparealformal | 3040 - Friområde | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | f_FRI12 | |
| Rparealformal | 3040 - Friområde | |
| Areal | 35.37 kvm | |
| Feltnavn | f_PH3 | |
| Rparealformal | 2083 - Parkeringshus eller -anlegg | |
| Areal | 137.33 kvm | |
| Feltnavn | f_PH2 | |
| Rparealformal | 2083 - Parkeringshus eller -anlegg | |
| Areal | 477.04 kvm | |
| Feltnavn | BB2 | |
| Rparealformal | 1113 - Boligbeb. - blokker | |
| Areal | 464.06 kvm | |
| Feltnavn | BB3 | |
| Rparealformal | 1113 - Boligbeb. - blokker | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | f_FRI18 | |
| Rparealformal | 3040 - Friområde | |

| | |
|----------------------|--|
| Areal | 535.51 kvm |
| Feltnavn | BB1 |
| Rparealformal | 1113 - Boligbeb. - blokker |
| Areal | 0 kvm |
| Feltnavn | o_FT1 |
| Rparealformal | 2012 - Fortau |
| Areal | 0.03 kvm |
| Feltnavn | f_FRI9 |
| Rparealformal | 3040 - Friområde |
| Areal | 0.04 kvm |
| Feltnavn | f_PP1 |
| Rparealformal | 2082 - Parkeringsplasser |
| Areal | 0.04 kvm |
| Feltnavn | f_G1 |
| Rparealformal | 2016 - Gangveg, gangareal eller gågate |

Kommuneplan

Adresse: Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES

Gnr/Bnr: 34/421/0/6

Dato: 2026-04-30

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

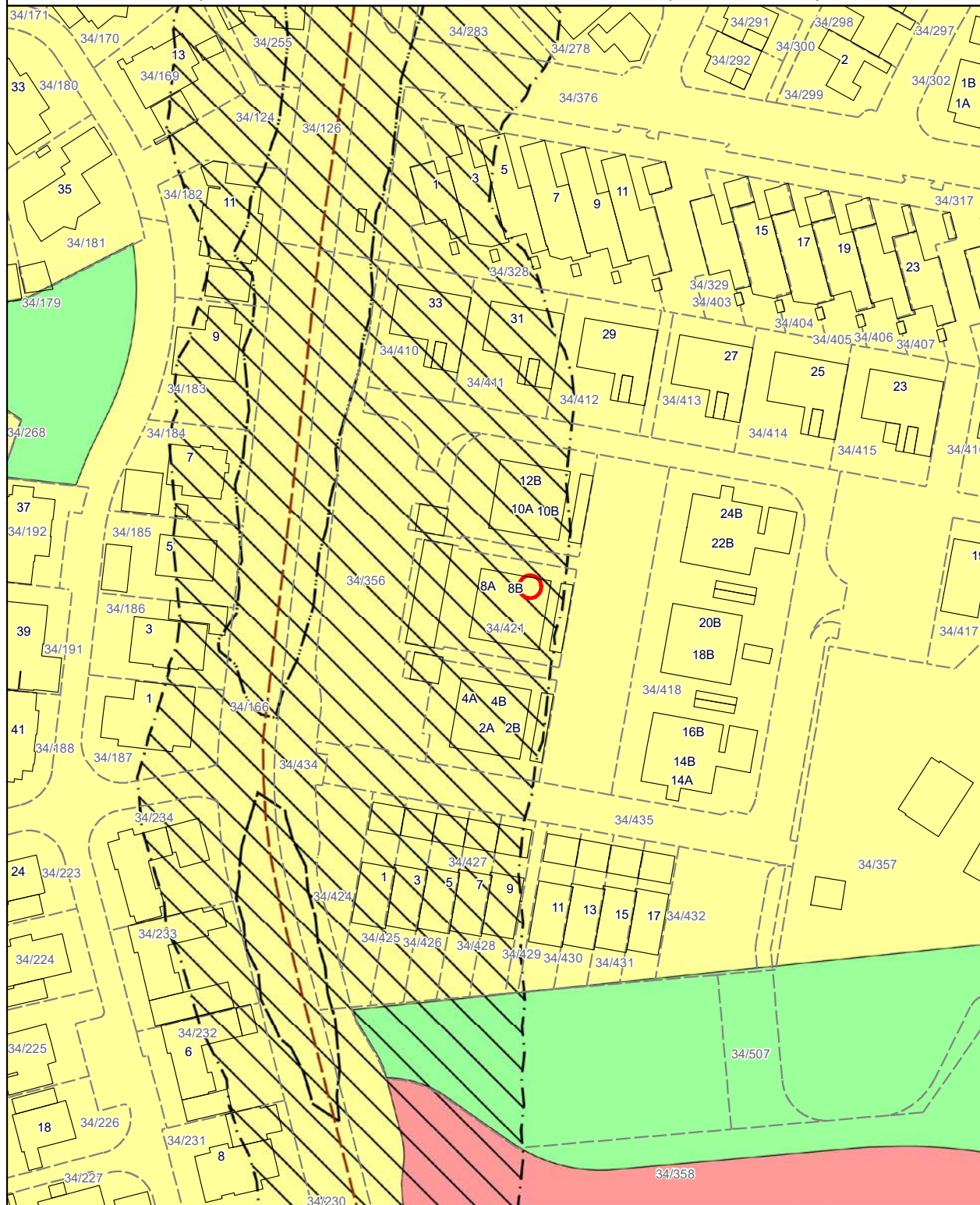
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



SANDNES
KOMMUNE



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



Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES

Gnr/Bnr: 34/421/0/6

Dato: 2026-04-30

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2003315-02

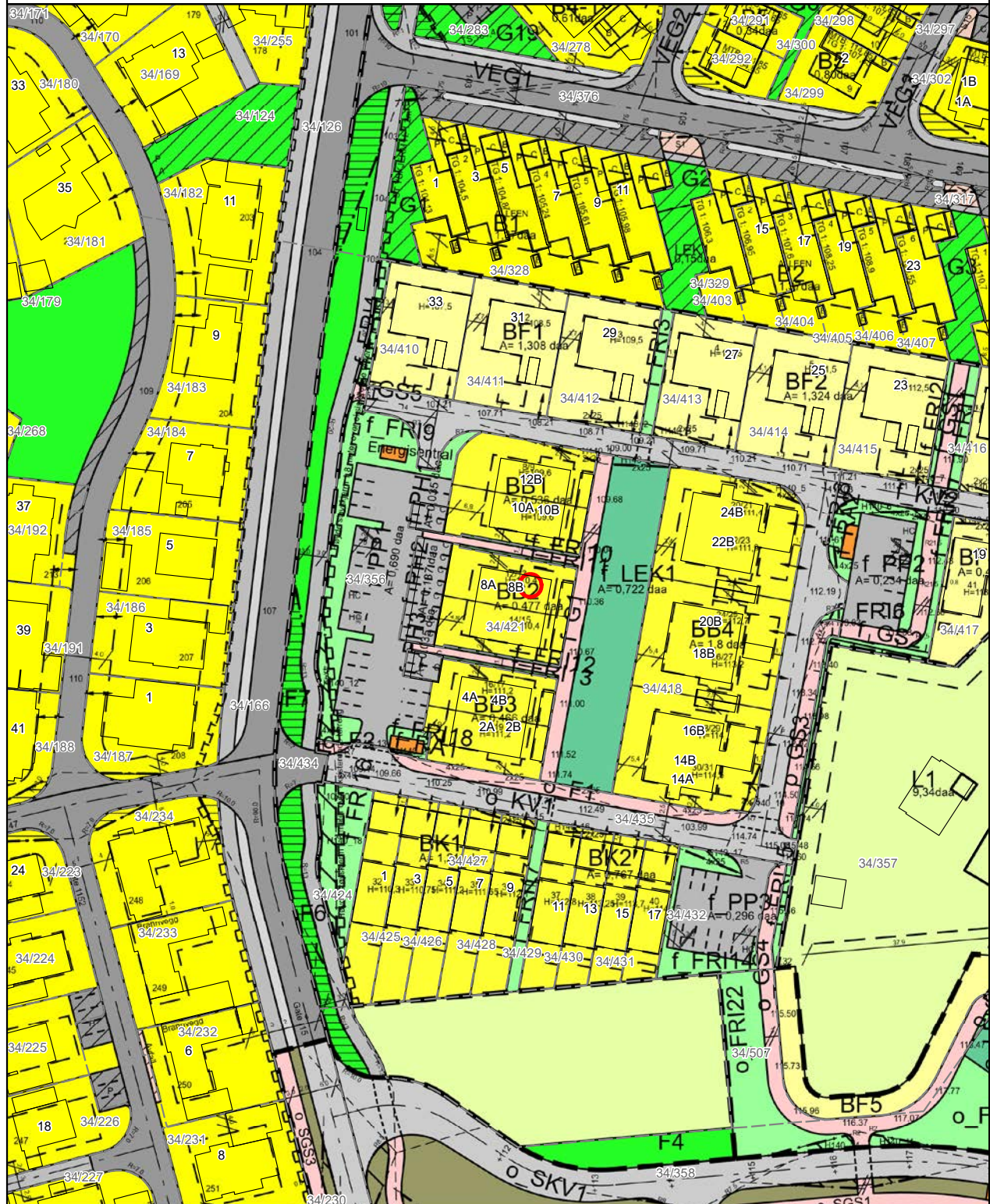
Krafttredelsesdato: 18.10.2011



SANDNES
KOMMUNE



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



Detaljregulering for boligfelt Skaarlia 2, felt B13

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2003315-02

Saksnummer 201005052

§ 1 Formål

Formålet med detaljreguleringen og tilhørende bestemmelser er å legge til rette for bygging av boliger med tilhørende anlegg. Planen skal også omfatte tilhørende adkomstvei, friområder og gang- og sykkelveier.

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (B)
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (B)
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (B)
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg (R)
- Lekeplass (L)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg
- Fortau (F)
- Gang- / sykkelveg (S)
- Gangveg / gangareal (G)
- Annen veigrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser (på grunnen) (C)
- Parkeringshus /-anlegg

Grønnstruktur:

- Friområde (F)

§ 2 Fellesbestemmelser

2.0.1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med betegnelse f_ er felles for hele felt B13.

2.1 Fellesbestemmelser for boligene

Boliger skal ligge innenfor vist byggegrense.

Boligene skal, som hovedregel, bygges i tre med utvendig trekledning. Annet materiale kan benyttes i deler av fasaden.

Det skal være harmonerende materialbruk innenfor hele feltet.

Rekkverk skal utformes i harmoni med huset for øvrig.
Det skal være enhetlig / harmonerende fargebruk innenfor feltet.
Ulik farge tillates for å fremheve elementer i boligens form og uttrykk.

2.2 Fellesbestemmelser for carport, bod, sykkelparkering, og trapperom

Carport, bod, sykkelparkering, og trapperom skal ligge innenfor vist byggegrense.
Det skal ikke settes inn garasjeport i carport.
Carport, bod, sykkelparkering, og trapperom skal harmonere med hovedhuset i utforming, materialbruk, detaljering og fargesetting.
Det skal søkes byggetillatelse for carport og bod, sykkelparkering, og trapperom samtidig med bolighus.

2.3 Fellesbestemmelser terrengtilpasning, grunnmurshøyder, terrasser, levegger og uterom

2.3.1 Terrengtilpasning

Alle bygg skal gis en best mulig terrengtilpasning og relasjon til nabobebyggelsen.

2.3.2 Terrasse og balkonger

Terrasse på terreng skal ligge maks 0,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
Nivåforskjell fra terrasse til terreng skal utføres på en estetisk god måte. Eventuelle rekkverk på terrasse tillates kun der det kreves iht. PBL.
Balkonger skal ligge innenfor vist byggegrense.
Det tillates ikke å bygge ut under overliggende balkonger, selv om man er innenfor gjeldende byggegrense.

2.3.3 Levegger og skjerming av hage og uteområder

Levegger skal ha ens utforming for alle boliger innenfor samme boligtype.
Levegger skal harmonere med uttrykket på bolig både i materialitet og fargebruk.
Levegger skal byggemeldes.
Levegger skal ha maks høyde beskrevet i §5.
Levegger kan bryte/legges utenfor byggegrense.
Levegger må ikke bryte regler for friskt i "veinorm for nordjæren".

2.3.4 Beplantning

Skjerming av hage og uteområder mot nabo, mot vei og mot friområder/grøntområder kan skje gjennom beplantning, men må ikke bryte regler for friskt i "veinorm for nordjæren"

2.4 Universell utforming

2.4.1

Ved utforming av de enkelte delfeltene innen planen skal det legges vekt på å tilrettelegge boliger og uteområder for universell utforming i den grad dette er terrengmessig mulig og naturlig i forhold til tomtens beliggenhet og plangrepet.
Minimum 50 % av boligene skal ha livsløpsstandard i henhold til Norsk Standard NS 11001-2:2009, universell utforming av byggverk, del 2: boliger.

2.4.2

Uteoppholdsarealer med krav om universell utforming skal tilfredsstillende FOR 2010-03-26 nr. 489: Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift), kapittel 8. Uteareal og plassering av byggverk, § 8-7.

2.4.3

Minimum 5 % av felles parkeringsplass skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

2.4.4

Det skal ikke plantes busker eller trær som kan fremkalle allergiske reaksjoner i disse områdene. Fargebruk, materialer og oversiktighet skal være utført på best mulig måte for å ivareta synshemmede.

2.5 Miljø

2.5.1 Miljøvennlige løsninger

Det skal ved utforming, utbygging og bruk av området legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

2.5.2 Radon

Boligene skal utformes slik at radonnivået i inneluften ikke overstiger gjeldende tiltaksgrense.

2.5.3 Støytiltak

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendig avbøtende tiltak (støyskjerming/fasadetiltak). Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, Rundskriv T-1442, samt kommunale retningslinjer (jfr. Miljøplanen) skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Dette innebærer at det for utendørs støyforhold på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, ikke skal overstige 55 dBA Lden. Maks lydnivå (L5 AF) om natten (kl.23-07) er 70 dBA. For innendørs støynivå er kravet 30 dBA Lden. For offentlige friområder og felles lekeareal for barn, skal støynivået ikke overstige 55 dBA Leq24.

Støyskjerming skal byggemeldes.

Støyskjerm for felt B13 langs Skaraveien skal utføres med samme materialitet og uttrykk som støyskjerm for nabofeltet Aleèn B1-B3, slik at det blir kontinuitet og et helhetlig visuelt uttrykk mellom feltene.

2.6 Overvannshåndtering

Området B13 skal ha fordrøyningsbasseng for overvann.

2.7 Krav om søknad om tillatelse av tiltak

Krav til søknad om byggetillatelse

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge:

- Samlet byggemelding for hvert delfelt.
- Snitt og utomhusplan i målestokk 1:200 som viser disponering av tomtene, eksisterende og nytt terreng, plassering av bygning, carport, bod, uteplass, forstøtningsmur, levegger og sykkelparkering.
- Beskrivelse av farger og materialbruk.

§ 3 Bebyggelse og anlegg:

3.1 Områder for boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse.

Delfelt BF1, 3 eneboliger:

Bebygget areal:

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 46 %.

Antall enheter:

Maks 3 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 1 etasje.
Maks høyde øvre gesims: 3,5 m målt fra overkant gulv 1 etasje.
Takform: Flatt tak.

Carport:

Takform: Flatt tak
Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.
Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m
Maks høyde mot vei: 2,7 m bygget sammen med sykkelparkering,-pergola.
Maks lengde mot vei: 5,0 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingsøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard skal legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig.

Bolig skal ha mulighet for universell utforming.

Parkering:

Det skal på egen tomt avsettes 1 biloppstillingsplass i tillegg til carport. Parkering skal dimensjoneres for UU.

Brannkrav:

Hver bolig skal tilfredsstillende brannkrav mot nabo i øst. Det vil si at østveggen i hver bolig skal være brannvegg.

Delfelt BF2, 3 eneboliger:

Bebygget areal:

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 46 %.

Antall enheter:

Maks 3 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 1 etasje.
Maks høyde øvre gesims: 3,5 m målt fra overkant gulv 1 etasje.
Takform: Flatt tak.

Carport:

Takform: Flatt tak
Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 2,7 m bygget sammen med sykkelparkering og pergola.

Maks lengde mot vei: 5,0 m

Fargesetting, materialbruk: Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingssøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard skal legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig.

Bolig skal ha mulighet for universell utforming.

Parkering:

Det skal på egen tomt avsettes 1 biloppstillingsplass i tillegg til carport. Parkering skal dimensjoneres for UU.

Brannkrav:

Hver bolig skal tilfredsstillende brannkrav mot nabo i øst. Det vil si at østveggen i hver bolig skal være brannvegg.

Delfelt BF3, 1 enebolig:**Bebygget areal:**

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 42 %.

Antall enheter:

Maks 1 boenhet

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 1 etasje.

Maks høyde øvre gesims: 3,5 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak.

Carport:

Takform: Flatt tak

Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 2,7 m bygget sammen med sykkelparkering, avfall, pergola.

Maks lengde mot vei: 5,0 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingssøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard skal legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig.

Bolig skal ha mulighet universell utforming.

Parkering:

Det skal på egen tomt avsettes 1 biloppstillingsplass i tillegg til carport. Parkering skal dimensjoneres for UU.

Delfelt BF4, 1 enebolig:*Bebygget areal:*

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 45 %.

Antall enheter:

1 boenhet

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 6,6 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak.

Carport:

Takform: Flatt tak

Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 2,4 m bygget sammen med hus og terrassebod.

Maks lengde mot vei: 5,0 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingsøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard skal legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig.

Bolig skal ha mulighet for universell utforming.

Parkering:

Det skal på egen tomt avsettes 1 biloppstillingsplass i tillegg til carport. Parkering skal dimensjoneres for UU.

3.2 Områder for boligbebyggelse - blokkbebyggelse.***Delfelt BB1, 1 firemannsbolig:****Bebygget areal:*

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 50 %.

Antall enheter:

Maks 4 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 6,6 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak.

Carport:

Carport i fellesparkering f_PP1

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 1,8 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingsøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard kan legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig i 1 etasje.

Parkering:

Carport og parkering i fellesparkering f_PP1. Det er ikke krav om parkering dimensjonert for UU.

Delfelt BB2, 1 firemannsbolig:*Bebygget areal:*

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 54 %.

Antall enheter:

Maks 4 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 6,6 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak.

Carport:

Carport i fellesparkering P1

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 1,8 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingsøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard kan legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig i 1 etasje.

Parkering:

Carport og parkering i fellesparkering f_PP1. Det er ikke krav om parkering dimensjonert for UU.

Delfelt BB3, 1 firemannsbolig:*Bebygget areal:*

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 54 %.

Antall enheter:

Maks 4 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 6,6 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak.

Carport:

Carport i fellesparkering f_PP1

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 1,8 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingssøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard kan legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig i 1 etasje.

Parkering:

Carport og parkering i fellesparkering f_PP1. Det er ikke krav om parkering dimensjonert for UU.

Delfelt BB4, 3 firemannsboliger:

Bebygget areal:

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 56 %.

Antall enheter:

Maks 12 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2/3 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 6,6 m / 9,1 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak.

Carport:

Takform: Flatt tak

Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 1,8 m

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingssøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard bør legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig i 1 etasje.

Parkering:

Carport på egen tomt og parkering i fellesparkering f_PP2. Parkering for leiligheter med livsløpsstandard i 1.etg. skal ha parkering på egen tomt som er dimensjonert for UU.

3.3 Områder for boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse.***Delfelt BK1, 5 rekkehus:****Bebygget areal:*

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 50%.

Antall enheter:

Maks 5 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 7,6 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Maks høyde øvre gesims: 6,2 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Pulttak.

Carport:

Takform: Flatt tak eller pulttak.

Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak eller pulttak.

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 2,4 m.

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingsøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard bør legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig.

Parkering:

Carport på egen tomt og parkering i fellesparkering f_PP1. Parkering på egen tomt skal være dimensjonert for UU.

Delfelt BK2, 4 rekkehus:*Bebygget areal:*

Tomten kan bebygges med maks % BYA = 63%.

Antall enheter:

Maks 4 boenheter

Høyde på bygg:

Bebyggelse: 2 etasjer.

Maks høyde øvre gesims: 7,6 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Maks høyde øvre gesims: 6,2 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Pulttak.

Carport:

Takform: Flatt tak eller pulttak.

Maks høyde gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Bod:

Maks høyde øvre gesims: 2,7 m målt fra overkant gulv 1 etasje.

Takform: Flatt tak eller pulttak.

Levegger:

Maks høyde mot nabo: 1,8 m

Maks høyde mot vei: 2,4 m.

Fargesetting, materialbruk:

Valg av fasadematerialer og fargesetting skal framkomme som et tillegg til søknad om byggegodkjenning. Innen igangsettingssøknad kan gis skal alle boligene ha definert material og fargesetting utvendig.

Universell utforming:

Prinsippene for livsløpsstandard bør legges til grunn for opparbeiding av inne og utearealene tilknyttet bolig.

Parkering:

Carport på egen tomt og parkering i fellesparkering f_PP3. Parkering på egen tomt skal være dimensjonert for UU.

3.4 Lekeplasser

Lekeplasser for barn opparbeides som sandlekeplass etter utomhusplan, utarbeidet av fagkyndige på området, og godkjent av kommunen.

Områder for lek samt adkomst til disse skal utformes etter prinsipper for universell utforming.

Felles lekeareal f_LEK1 er felles for hele Felt B13.

Kvartalslekeplass o_LEK3 og o_LEK4 skal opparbeides etter planer godkjent av Sandnes kommune.

3.5 Renovasjonsanlegg

Det skal opparbeides nedgravde avfallscontainere for avfall i henhold til kommunalteknisk avfallsnorm for Sandnes kommune.

Avfallscontainere f_RA1 og f_RA2 gjelder for følgende delfelt:

f_RA1: Delfelt BB1, BB2, BB3, BK1, BK2 og BF1 hus nr. 1.

f_RA2: Delfelt BF1 husnr.2 og 3, BF2, BF3, BF4 og BB4.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg

Det skal utarbeides tekniske planer for veger og gang-og sykkelveger, som skal godkjennes av Sandnes kommune.

o_KV1 er offentlige veg og skal opparbeides i henhold til kommunaltekniske normer og tekniske planer godkjent av Sandnes kommune. f_KV2 er felles veg som er felles for hele felt B13.

Regulerte fotgjengerfelt i planen skal utformes som opphøyde gangfelt. Fartsdempende tiltak skal vurderes ifm. tekniske planer.

4.2 Gang-/ sykkelveg

Gangveger skal opparbeides med sklisikkert materiale. Opparbeidingen skal ha en tydelig ledelinje.

4.3 Parkeringsplasser

Felles parkeringsplasser f_PP1, f_PP2, f_PP3 gjelder for følgende delfelt:

f_PP1: BB1, BB2, BB3 og BK1

f_PP2: BB4

f_PP3: BK2

Alléen Felt B1-B3 (nabofelter nord for B13) har fått 8 stk. gj.p-plasser i f_PP1. Dette grunnet mangel på gj.p-plasser på egne felt.

Nødvendige murer innenfor området skal opparbeides med naturstein eller betong. Skråninger og areal rundt parkeringsplasser skal opparbeides med gress og beplantning.

4.4 Felles belysning

Feltet skal ha en belysning som medfører en kriminalforebyggende effekt.

§ 5 Grønnstruktur

Det skal utarbeides detaljplaner som skal godkjennes av parksjefen. Planene skal utarbeides av fagkyndige på området. Planen skal godkjennes sammen med øvrige tekniske planer før anleggsstart.

Alle friområder er felles for boenhetene i felt B13.

§ 6 Hensynssoner

Frisiktsoner skal opparbeides slik at det er fri sikt 0,5 m over tilgrensende veiers planum, jfr. frisiktregler i "veinorm for nord-jæren".

§ 7 Rekkefølge av tiltak

7.1

All samferdsel, teknisk infrastruktur og grøntområder skal være ferdig opparbeidet før tilhørende boliger tas i bruk.

7.2

Nødvendig støyskjerming i tråd med T-1442 og Sandnes kommunes miljøplan skal være gjennomført før innflytting i boligene.

7.3

Utjevningvolum skal opparbeides sammen med annen teknisk infrastruktur.

7.4

Lekearealer og renovasjonsanlegg skal være ferdig opparbeidet før tilhørende boliger tas i bruk.

7.5

Kvartalslek o_LEK3 og o_LEK4 med stier skal ferdigstilles før 1. innflytting.

7.6

Utbygging kan ikke skje før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet både for barnetrinn og ungdomsskole.

7.7

Felles parkeringsanlegg og parkering på egen tomt skal opparbeides innen tilhørende boliger tas i bruk.

7.8

Fordrøyningsbasseng skal være operativt i anleggstiden for å hindre forurensende avrenning til Storånavassdraget. Midlertidig basseng/- rensekummer kan alternativt anlegges ved anleggsstart.

7.9

Det skal foreligge godkjent utomhusplan før igangsettingstillatelse kan gis.

7.10

Planer for tekniske anlegg, deriblant for overvannshåndtering i anleggsperioden, skal være godkjent før gravearbeider kan igangsettes.

7.11

f_FRI9 skal opparbeides i sin helhet som grøntareal frem til det evt. i fremtiden blir aktuelt å bygge energisentral for nærvarmeanlegg som vist i plan.



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

| | | | | | | | |
|----------|------------------------------|------|-----|------|---|------|---|
| Gnr: | 34 | Bnr: | 421 | Fnr: | 0 | Snr: | 6 |
| Adresse: | Skaratoppen 8B, 4326 SANDNES | | | | | | |

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann: Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:
Ja Nei Ja Nei

Privat avløpsledning er separert:

Ja Nei Opplysninger om avløp er separert mangler:

Pålegg om separering må påberegnes:

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja Nei

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

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg: Eiendommen har privat vannkilde:
Ja Nei Ja Nei

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja Nei

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

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja Nei Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja Nei Må påberegnes

Merknader

Gjelder bygg som ikke har fått brukstillatelse. Mangler dokumentasjon på at bygningen er tilknyttet kommunalt vann og avløp.

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

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



SANDNES KOMMUNE

DATO:

04.05.2026

ÅRLIGE KOMMUNALE GEBYRER FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 34.421.0.6

Adresse: Skaratoppen 8 B

Eierkontakt: Wathne Sverre

Kommunale avgifter for år 2026: kr 9 080,64 *

* Dette inkluderer vann, avløp, og renovasjon

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 04.05.2026

Ved restanse kan det forekomme tillegg, i form av omkostninger, som ikke kommer med her. Ta kontakt med innfordring i kommunen, hvis det er restanse, for å få det totale beløpet.

Ring servicekontoret tlf 51 33 60 00 eller send e-post til: innfordring@sandnes.kommune.no

Sandnes kommune, dato: 04.05.2026

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 30.04.26 Side 1 av 2

| | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|
| Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 | Vår ref.: | 1440/6 |
| Skaratoppen 8 B | Type: | Eierseksjonssameie |
| 4326 SANDNES | Eiere: | Sverre Wathne |
| Organisasjonsnr: | 813 496 852 | Seksjonsnr: 6 |

1: Felleskostnader**Tot. innv. måned:** 1 667

Felleskostnader: Felleskostnader 1 667

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|------------|-------------------------|---------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 20 739 | Gjeld siste årsoppg.: | 21 624 |
| Klient ajourf. lån: | 248 871,04 | Klient gj. s. årsoppg.: | 259 492 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15160332813, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 30.04.2026: 6.14% pa.

Antall terminer til innfrielse: 20

Saldo per 30.04.2026: 248 871

Andel av saldo: 20 739

Første termin/første avdrag: 28.09.2025 (siste termin 28.03.2031)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Oddvar Fosse

Adresse: Glassperleveien 143K

Postnr/-sted: 4032 STAVANGER

Telefon: Mob.: 90602323

E-post: oddvar.fosse76@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 30.04.2026

| | | | |
|--------------------------|---|--------------|---|
| Utestående saldo: | 0 | | |
| Felleskostnader: | 0 | Restanse: | 0 |
| Gebyr: | 0 | Forskudd: | 0 |
| Rente: | 0 | Overdekning: | 0 |

6: Ligning - 2025

| | | | | | |
|---------------|--------|-----------|--------|------------------|-----|
| | | Gjeld: | 21 624 | Andre inntekter: | 710 |
| Annen formue: | 10 134 | Utgifter: | 1 288 | | |

7: Pålydende

| | | | |
|-------------|---|-----------------------|--|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Seksjonsnr: | 6 | Partialobligasjonsnr: | |

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2013
Gårds/bruksnr: 34/421
Bygningstype: Blokk u/heis

9: Forsikring

| | | | |
|--------------|--------------------|-----------|----------|
| Forsikret i: | IF Skadeforsikring | Polisenr: | SP818183 |
|--------------|--------------------|-----------|----------|

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|-------------------|------------|---------------------|------------------|
| Ferdigstillt: | 01.01.2014 | Første innflytting: | 09.04.2014 |
| Etasje: | 2 | Oppvarmingstype: | Ingen |
| Heis: | Nei | | |
| Parkeringstype: | Carport () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Brøk 72 P-rom 72 |

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 30.04.26 Side 2 av 2

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Vår ref.: 1440/6

Skaratoppen 8 B

Type: Eierseksjonssameie

4326 SANDNES

Eiere: Sverre Wathne

Organisasjonsnr: 813 496 852

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Sameiet består av 12 boenheter

- 1 parkeringsplass

- Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte boenhet.

- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

SAMEIEVEDTEKTER

for

SAMEIET SKAARLIA B13 - ENGA BB1-3

1. Sameiets navn

Sameiets navn er Sameiet Skaarlia B13 – Enga BB1 - 3

2. Sameiets gjenstand

2.1 *Eiendommen*

Sameiet består på eiendommen gnr. 34 bnr. 421 i Sandnes kommune med påstående bygninger og installasjoner.

2.2 *Eierseksjoner og sameiebrøk*

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningen på eiendommen (heretter kalt eierseksjoner). Hver eierseksjon kan også ha én eller flere tilleggsdeler.

Sameiet består av 12 eierseksjoner. For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjoners innbyrdes areal.

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

2.3 *Fellesareal*

De deler av eiendommen som ikke er eierseksjoner eller tilleggsdeler til disse utgjør sameiets fellesareal.

Bygningskroppen utvendig – tak, fasade, vinduer – er del av sameiets fellesareal.

Vertikale tre-/betongskillevegger mellom boenhetene er fellesareal. Installasjoner i vertikale skillevegger mellom eierseksjonene som utelukkende betjener den enkelte eierseksjon tilhører eierseksjonen installasjonen betjener.

Hver seksjon har bruksrett til 1 carport og bod som begge er registrert som tilleggsdel til den enkelte eierseksjon.

3. Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine eierseksjoner og tilhørende tilleggsdeler. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

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

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

4. Bruk av eiendommen

Eierne av boligene på bakkeplan, snr. 1, 3, 5, 7, 9 og 11 skal ha enerett til bruk og det hele og fulle drifts-og vedlikeholdsansvaret av hageareal.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og har rett til å benytte fellesarealene, med ovennevnte begrensning vedr. hageareal, til det de er beregnet eller vanligvis brukt til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av den enkelte eierseksjon eller fellesarealene må likevel ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Sameiermøtet kan fastsette husordensregler.

5. Drift, vedlikehold og forsikring

5.1 *Drift, renhold, og vedlikehold av egen seksjon*

Seksjonseierne skal for egen regning holde sin seksjon med og eventuell(e) tilleggsdel(er) forsvarlig renholdt og vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

Seksjonseiere plikter å holde overflate og tekniske installasjoner i vertikal skillevegg mellom eierseksjoner, jfr. pkt. 2.3 tredje avsnitt, vedlike.

5.2 *Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal*

Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal, herunder uteområder, carporter og bygningene utvendig innl. vinduer, skal være forsvarlig og forestås av sameierne i fellesskap.

I den utstrekning renhold og/eller utbedringer av fellesarealer nødvendiggjøres av én eller flere sameieres konkrete bruk av arealet, skal kostnadene dekkes av vedkommende sameier

5.3 *Enhetlig preg m.v*

For at bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg fastsetter sameiermøte med alminnelig flertall:

- Om det skal være adgang til å bygge/gjennomføre takoverbygg/innglassing av terrasse/balkong og lignende og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres.
- Om det skal være adgang til inngjerding av utendørsarealer som er lagt til den enkelte eierseksjon som tilleggsareal, og i tilfelle hvordan slik inngjerding skal utformes. Sameiermøtet kan også med alminnelig flertall fastsette om det skal være noe begrensninger ved valg og plassering av planter og annet (f.eks anleggelse av boblebad, basseng, grillhytter, lekehytter m.m.)
- Om det skal være adgang til terrengarrangeringer, etablering av forstøttningsmurer drenering og lignende av utendørsarealer som er lagt til den enkelte seksjon som tilleggsareal, og i tilfelle hvordan slike tiltak skal gjennomføres.
- Overleverte terrasser fra utbygger inngår som del av den enkelte eierseksjon.
- Hvilken farge det skal være på fasader.
- Om det skal være adgang til å endre fasadene på bygningsmassen ved innsetting/endring/fjerning av dører og vinduer, og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres.
- Det foreligger **formingsveileder** for området som gir detaljerte opplysninger om ovenstående m.m.

5.4 *Forsikring*

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene til dette er del av felleskostnadene, jfr. pkt. 6.

Innboforsikring og andre forsikringer tegnes og bæres av den enkelte sameier.

5.5 *Pålegg*

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

6. Felleskostnader

6.1 *Fordeling av felleskostnader*

Utgiftene ved eiendommen som ikke skal bæres av den enkelte – som for eksempel felles forsikring, forretningsførsel og styrehonorar m.v. – skal fordeles mellom samtlige sameiere etter størrelsen på sameiebrøken. Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter som vedtas av sameiermøtet eller styret. I budsjettet skal det avsettes nødvendige midler til fremtidig tyngre vedlikehold (vedlikeholdsfond).

6.2 *Betaling av felleskostnader*

Den enkelte sameier skal innbetale forskuddsvis hver måned et å-kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyntas ved fastsettelse av å-kontobeløpet for neste år. Eventuelt underskudd skal innbetales av den enkelte sameier i.h.t. eierbrøk..

Å-kontobeløpet fastsettes årlig av sameiermøtet.

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

7. Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene, slik at hver seksjon har én stemme.

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

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

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

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

8. Ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

9. Sameiermøtets kompetanse

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

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

- styrets årsberetning
- styrets regnskap for foregående kalenderår
- valg av styre
- årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett

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

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

- nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige
- fastsettelse av vedtekter, husordensregler eller andre ordensforskrifter og endringer av disse

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

10. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

11. Inhabilitet

Ingen kan som sameier, fullmektig eller ved fullmektig, delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må heller ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

12. Styre

Styret skal ha tre medlemmer **som alle velges av sameiermøte**

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet.

Styremedlemmene og varamedlemmet tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at sameierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtektene og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte. Møtereferat eller info om styrets arbeid bør sendes sameierne regelmessig.

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

Styret forpliktes ved underskrift av 2 styremedlemmer i fellesskap.

13. Regnskap og revisjon

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

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

14. Mislighold og fravikelse

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

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

Medfører sameierens oppførsel umiddelbar 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

* * *

Disse vedtekter med vedlegg er fastsatt i forbindelse med seksjonering av gnr. 34 bnr. 418 i Sandnes kommune. Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av sameierne ved styret, eventuelt forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter. Sameiet skal registreres i Brønnøysundregisteret.

Forus, den 15. april 2013

For Skaarlia Amfi AS

.....
Sigve Hebnes

Jorunn Austbø

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret har besluttet at årsmøtet vil bli avholdt digitalt via Min side.

Praktisk informasjon:

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

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

Høringsperioden starter mandag 02.06 klokken 09.00 og er åpent fram til onsdag 04.06 klokken 09.00. Avstemmingsperioden starter onsdag 04.06 klokken 14.00 og avsluttes fredag 06.06 klokken 14.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

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

Juridiske eiere må returnere vedlagte fullmaktsskjema sammen med firmaattest til Bate i god tid før møtedato.

Mandag 02.06.2025, kl. 09:00

Digitalt via Min Side (bate.no)

Saksliste

- 1 Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder og sekretær
 - 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
 - 1.3 Registrering av møtedeltakere
 - 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2 Årsregnskapet for 2024
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Pukk
- 6 Oppdaterte vedtekter
- 7 Valg
 - 7.1 Valg av leder for 1-2 år
 - 7.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år
 - 7.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak: Styreleder Kenneth Høydal velges som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Forslag til vedtak: Irene Nerhus velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Forslag til vedtak: Tas til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

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

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår godtgjørelse for 2025 til kr. 20 000.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 20 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Pukk

Sak meldt inn av Mona Skadsheim

[Det begynner å minske på pukkgrus inn i gårdsrommet, så det er ønskelig med påfyll av dette.](#)

Forslag til vedtak: Foreslår at det kjøpes inn grus der det trengs.

Styrets innstilling: Ny grus dekkes av sameiet.

6. Oppdaterte vedtekter

Sameiets vedtekter har blitt revidert i tråd med eierseksjonsloven av 2018.

Vedtektene er gjennomgått av advokat i regi av forretningsfører.

De viktigste endringene er som følger:

- Tilpasning av ordlyd
- Elektronisk kommunikasjon
- Krav til bytteordning for p-plasser tilrettelagt for bevegelseshemmede
- Rett til etablering av ladepunkt for elbil
- Oppdatert formingsveileder, eget vedlegg.

Styret oppfordrer beboere/seksjonseiere som har spørsmål til vedtektene om å formidle disse til styret. Styret vil videresende spørsmål til Bate boligbyggelag.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner de vedlagte vedtektene som sameiets nye vedtekter.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 1-2 år

Styreleder Kenneth Øksnevad Høydal er ferdig i styret.

Ny styreleder må velges på årsmøtet.

Kandidater må melde seg til styreleder senest onsdag 04.06 kl. 09.00. E-post styreleder kenneth.hoydal@gmail.com

Dersom ingen melder seg må det avholdes et ekstraordinært årsmøte i etterkant for å velge inn en styreleder.

Forslag til vedtak: Ny styreleder velges for 1 eller 2 år.

Styrets innstilling: Ny styreleder stemmes inn på årsmøtet.

7.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år

Styremedlem Irene Nerhus er på valg.

Forslag til vedtak: Irene Nerhus tar gjenvalg som styremedlem for 1 år.

1440 Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|----------|----------------|----------------|-----------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 133 920 | 133 920 | 155 520 |
| Lading el-bil | | 1 573 | 1 073 | 0 |
| Sum inntekter | | 135 493 | 134 993 | 155 520 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 1 | 41 076 | 0 | 22 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 21 252 | 25 638 | 30 000 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 4 751 | 1 031 | 0 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 238 | 8 506 | 6 900 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 12 637 | 0 | 200 000 |
| TV og/eller internett | | 14 256 | 14 256 | 14 300 |
| Renovering | | 0 | 131 286 | 0 |
| Forsikringer | | 41 614 | 39 560 | 39 600 |
| Energi/strøm | | 6 584 | 5 481 | 4 000 |
| Administrasjonskostnader | | 7 230 | 3 123 | 5 100 |
| Sum kostnader | | 158 637 | 228 882 | 322 200 |
| Driftsresultat | | -23 144 | -93 889 | -166 680 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 10 612 | 9 094 | 1 000 |
| Netto finanskostnader | | -10 612 | -9 094 | -1 000 |
| Resultat | 4 | -12 532 | -84 795 | -165 680 |

1440 Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 47 773 | 41 614 |
| Andre fordringer | | 1 080 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 281 415 | 311 143 |
| Sum omløpsmidler | | 330 268 | 352 757 |
| SUM EIENDELER | | 330 268 | 352 757 |

1440 Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u> | | | |
| <u>Egenkapital</u> | | | |
| Opptjent egenkapital | | 279 432 | 291 964 |
| Sum egenkapital | 5 | 279 432 | 291 964 |
| <u>Gjeld</u> | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 080 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 49 358 | 59 896 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 398 | 898 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 836 | 60 793 |
| Sum gjeld | | 50 836 | 60 793 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 330 268 | 352 757 |

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Øksnevad Høydal
Styreleder

Christian Tollefsen
Styremedlem

Irene Nerhus
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 36 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 076 | 0 |
| Sum personalkostnader | 41 076 | 0 |

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| 6500 Verktøy | 12 334 | 0 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 303 | 0 |
| Sum | 12 637 | 0 |

Note 4 - Arbeidskapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| ARBEIDSKAPITAL | | |
| Resultat | -12 532 | -84 795 |
| Endring arbeidskapital | -12 532 | -84 795 |
| Omløpsmidler | 330 268 | 352 757 |
| Kortsiktig gjeld | 50 836 | 60 793 |
| Arbeidskapital | 279 432 | 291 964 |

Note 5 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.24 | Årets resultat | Regnskap 31.12.23 |
|------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Sameiekapital, seksjonseiere | 279 432 | -12 532 | 291 964 |
| Sum Egenkapital | 279 432 | -12 532 | 291 964 |

Resultat og balanse med noter for Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Kenneth Øksnevad Høydal (sign.) | 06.05.2025 |
| Styremedlem | Irene Nerhus (sign.) | 05.05.2025 |
| Styremedlem | Christian Tollefsen (sign.) | 05.05.2025 |



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Skaarla B13 - Enga BB1-3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skaarla B13 - Enga BB1-3 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: 750YB-8R112-VO0ZX-YWD33-6CYAY-XZKQL



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-07 07:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75OYB-8R112-VO0ZX-YWD33-6CYAY-XZKQL

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 ligger i Sandnes kommune og består av 12 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 813496852.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Kenneth Øksnevad Høydal
Styremedlem, Irene Nerhus
Styremedlem, Christian Tollefsen

Styrets arbeid i perioden

Stige og sikringsfeste

Stige og sikringsfeste er kjøpt inn og montert for at brann og sikring kan komme å inspisere/feie piper. Stige henger i carport.

Vedlikehold av fasader

Det har blitt hentet inn 3 tilbud på vask og maling i 2 strøk av boliger, boder og carporter. Avtale med JM Services er signert. Jobb blir utført i løpet av sommeren. I denne forbindelse har sameiet tatt opp et lån på 280000kr. Fellesutgifter vil være uendret i denne omgang.

Styrets planer fremover

Styret vil følge opp vedlikehold av fasader, samt innkomne saker til årsmøtet.

Forsikringsavtale

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP818183.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.05.2025

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET SKAARLIA B13 - ENGA BB1-3

Oppdatert: 20.05.2025

Innhold

| | |
|--|---|
| 1 Sameiets navn | 3 |
| 1-1 Navn og opprettelse | 3 |
| 1-2 Hva sameiet omfatter | 3 |
| 1-3 Fellesareal | 3 |
| 2 Rettslig råderett | 4 |
| 2-1 Rettslig råderett | 4 |
| 3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet | 4 |
| 3-1 Rett til bruk | 4 |
| 3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne | 4 |
| 3-3 Ordensregler | 4 |
| 3-4 Enerett til bruk | 4 |
| 4 Parkering | 5 |
| 4-1 Sameiets parkeringsplasser | 5 |
| 4-2 Rettslig disposisjonsrett | 5 |
| 4-3 Vedlikehold | 5 |
| 4-4 Ladepunkt for el-bil o.l. | 5 |
| 4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne | 5 |
| 5 Drift, vedlikehold og forsikring | 6 |
| 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt | 6 |
| 5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt | 6 |
| 5-3 Enhetlig preg | 7 |
| 5-4 Forsikring | 7 |
| 6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform | 8 |
| 6-1 Felleskostnader | 8 |
| 6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse | 8 |
| 6-3 Heftelsesform | 8 |
| 7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold | 8 |
| 7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 | 8 |
| 7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 | 8 |
| 8 Styret og dets vedtak | 8 |
| 8-1 Styret - sammensetning | 8 |
| 8-2 Styrets oppgaver | 9 |
| 8-3 Representasjon og fullmakt | 9 |
| 9 Årsmøtet | 9 |

| | |
|---|----|
| 9-1 Myndighet | 9 |
| 9-2 Tidspunkt for årsmøtet | 9 |
| 9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte..... | 9 |
| 9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte..... | 10 |
| 9-5 Møteledelse og protokoll..... | 10 |
| 9-6 Stemmerett og fullmakt | 10 |
| 9-7 Beslutninger på årsmøtet..... | 10 |
| 10 Elektronisk kommunikasjon | 11 |
| 11 Ugildhet og mindretallsvern..... | 11 |
| 11-1 Ugildhet | 11 |
| 11-2 Mindretallsvern..... | 11 |

1 Sameiets navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Skaarlia B13 Enga BB1-3. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 31.10.13.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 12 boligseksjoner på eiendommen gnr. 34 bnr. 421 i Sandnes kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- 1 Bod
- 1 Parkeringsplass i carport

1-3 Fellesareal

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Bygningskroppen utvendig – tak, fasade og vinduer – er del av sameiets fellesareal.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise, boblebad, gjerder, grillhytter, terrengarrondering o.l.

Årsmøtet beslutter fargevalg med alminnelig flertall.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til ulempe for andre beboere.

3-4 Enerett til bruk

Følgende seksjoner har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Seksjonsnummer på bakkeplan, 1, 3, 5, 7, 9, og 11 har enerett hver seg enerett til å benytte hageareal. Med retten følger også det fulle drifts og vedlikeholdsansvaret.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 12 parkeringsplasser i carporter. Disse ligger som tilleggsareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan søke om tilkobling til ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til felles ladeanlegg. Det er lagt opp ladepunkter i tilknytning til alle parkeringsplasser. Ved bestilling av lader og oppkobling skal styret kontaktes og godkjenne dette.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge eget ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Kostnader til etablering av eget ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Drift, vedlikehold og forsikring

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) overflater og tekniske installasjoner i skillevegger

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

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

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

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5-3 Enhetlig preg

- (1) For at bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg, fastsetter styret med alminnelig flertall:
- Om det skal være adgang til å bygge/gjennomføre takoverbygg/innglassing av terrasse/balkong, markiser, pergola og lignende og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres.
 - Om det skal være adgang til inngjerding av utendørsarealer som er lat til den enkelte eierseksjon som tilleggsareal, og i tilfelle hvordan slik inngjerding skal utformes. Sameiermøtet kan også med alminnelig flertall fastsette om det skal være noe noen begrensninger ved val og plassering av planter og annet (f.eks. anleggelse av boblebad, basseng, grillhytter, lekehytter m.m.)
 - Hvilken farge det skal være på fasader
 - Om det skal være adgang til å endre fasadene på bygningsmassen ved innsetting/ending/fjerning av dører og vinduer, og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres.
 - For søknad og retningslinjer for installering av varmepumpe kontakt styret. Seksjonseier har ansvar for vedlikehold av varmepumpe. Ved arbeid på fasadene i regi av sameiet bærer seksjonseier kostnaden for demontering og remontering.
 - Det foreligger formingsveileder som gir detaljerte opplysninger om ovenstående m.m.

5-4 Forsikring

(1) Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene til dette er en del av fellekostnadene. Innboforsikring og andre forsikringer tegnes og bæres av den enkelte sameier.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Sameiebrøken er lik for samtlige enheter.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene blir bestemt på sameiermøtet. Styremedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene 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.

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2025 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail: sameiet.skaarlia@gmail.com

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

FORMINGSVEILEDER

FOR

SAMEIET SKAARLIA B13 - ENGA BB1-3

Oppdatert: 20.05.2025

Innhold

| | |
|------------------------------|---|
| 1 Bygningsutforming | 2 |
| 1-1 Enhetlig preg..... | 2 |
| 2 Private uterom | 2 |
| 2-1 Gårdsrom..... | 2 |
| 2-2 Utendørs belysning | 2 |
| 2-3 Terrasse og levegg..... | 2 |
| Plassering:..... | 3 |
| Utførelse:..... | 3 |
| 2-3 Varmepumpe..... | 4 |

1 Bygningsutforming

1-1 Enhetlig preg

Bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg. Individuelle ulikheter kan aksepteres i begrenset grad.

1-2 Søknadsplikt

Seksjonseiere er ansvarlig for å undersøke om nye tiltak er søknadsplikt etter plan- og bygningsloven og for å søke kommunen hvis dette er nødvendig. Dette må gjøres i tillegg til søknad til styret.

2 Private uterom

2-1 Gårdsrom

Gårdsrom rundt boligseksjoner kan opparbeides med fast dekke bestående av naturstein, asfalt, eller betongprodukter.

2-2 Utendørs belysning

Det skal i utgangspunktet være lik utendørsbelysning for alle boliger i sameiet. Styret skal informeres og godkjenne annen installasjon av utendørsbelysning.

2-3 Terrasse og levegg

Terrasser og levegger skal ha ens utforming og materialbruk/farge, og utføres i henhold til reguleringsbestemmelser og veileder under:

Plassering:

Mellom bærende konstruksjon ved stuevegg og veranda, og til enden av terrasse.



Utførelse:

1. Utførelse av levegg skal være i samsvar med den eksisterende kledningen og farge, samt beholde linjene med forskyvning som finnes overalt i feltet. Se bilde.
2. Veggen skal bygges like bred som den eksisterende leveggen som finnes mellom terrassene tilhørende boenhetene pr dags dato.
3. Veggen skal kles med lik kledning på inn og utside
4. På toppen skal det monteres beslag likt det som er på den lille leveggen.
5. Veggen skal avsluttes på samme måte som liten levegg.
6. Den store søylen skal være synlig fra innsiden. Dette er fordi den er bredere enn søylen innerst, og bredere enn den eksisterende leveggen. Dette vil også hjelpe til med å bryte opp en ellers veldig dominerende vegg. Resten av reisverket blir skjult.
7. Veggen støttes opp med et vinkelbeslag i enden av terrasse og det bygges et reisverk i veggen for stabilitet.
8. Veggen kan forlenges gjennom hage.

Mindre avvik i leveggenes høyde aksepteres, ikke mer enn + - 5 cm.

2-3 Varmepumpe

Installasjon av varmepumpe skal utføres i henhold til reguleringsbestemmelser og veileder under:

1. Søknad om installering med forslag til plassering og angivelse av type varmepumpe/støynivå skal være godkjent av styret.
2. Varmepumpen skal plasseres på yttervegg etter anvisning av styret:



3. Seksjonseier er ansvarlig for at varmepumpen ikke er til sjenanse for naboer, eller er skjemmende. Dette gjelder plassering, utseendemessig og ved støy/vibrasjoner. SFT's krav er at støyen hos naboen ikke skal overstige 35 desibel. Varmepumpen må plasseres i tilknytning til seksjonseiers egen parsell.
4. Alle kostnader vedr. vedlikehold bæres av seksjonseier. Sameiet kan pålegge vedlikehold, flytting eller fjerning hvis pumpen etter pålegg fortsatt er til sjenanse.
5. Kostnader ved nødvendig demontering/remontering av varmepumpen, som følge av arbeid på fasadene i regi av sameiet, bæres av seksjonseier.
6. Ved fjerning av varmepumpen skal eventuelle skader på bygning utbedres av seksjonseier.
7. Hvis pålegg fra sameiet ikke etterkommes, kan sameiet fjerne pumpen for seksjonseiers regning.
8. Ved salg av boligen er seksjonseier forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til ny seksjonseier.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3
Årsmøte ble avholdt digitalt i perioden 02.06. - 06.06.2025

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Styreleder Kenneth Høydal ble valgt som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Vedtak:

Irene Nerhus ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:

Det var totalt 5 seksjonseiere som deltok i behandlingen av sakene.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 20 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Pukk

Vedtak:

Årsmøte stemte for forslag om å kjøpe inn grus der det trengs.

6. Oppdaterte vedtekter

Vedtak:

Årsmøtet godkjente innkallingens vedlagte vedtektene som sameiets nye vedtekter.

De viktigste endringene er som følger:

- Tilpasning av ordlyd
- Elektronisk kommunikasjon
- Krav til bytteordning for p-plasser tilrettelagt for bevegelseshemmede
- Rett til etablering av ladepunkt for elbil
- Oppdatert formingsveileder, eget vedlegg.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 1-2 år

Vedtak:

Det ble ikke valgt ny styreleder.

7.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år

Vedtak:

Irene Nerhus ble valgt til styremedlem for 1 år.

7.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Vedtak:

Styreleder : Ny styreleder må velges på ekstraordinært årsmøte

Styremedlem : Irene Nerhus valgt for 1 år i 2025

Styremedlem : Christian Tollefsen valgt for 2 år i 2024

Protokoll for Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------|------------|
| Møteleder for digitalt møte | Kenneth Øksnevad Høydal (sign.) | 11.06.2025 |
| Protokollvitne | Irene Nerhus (sign.) | 11.06.2025 |

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3.

Mandag 17.11.2025, kl. 09:00

Digitalt møte på Min Side (bate.no)

Praktisk informasjon:

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

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

Høringsperioden starter mandag 17.11 klokken 09.00 og er åpen fram til tirsdag 18.11. klokken 09.00.

Avstemmingsperioden starter tirsdag 18.11 klokken 14.00 og avsluttes onsdag 19.11 klokken 18.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

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

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

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

1.3 Registrering av frammøtte

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Valg av ny styreleder

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Styret

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Kenneth Høydal velges som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Forslag til vedtak: Irene Nerhus velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Forslag til vedtak: Tas til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Valg av ny styreleder

Nåværende styreleder Kenneth Øksnevad Høydal har flyttet og er ferdig i styret.

Ekstraordinært årsmøte er satt opp for å velge ny styreleder.

Forslag til vedtak: Styret har funnet en ekstern kandidat, Oddvar Fosse, som velges for 2 år.

Styrets innstilling: Oddvar Fosse stemmes inn på ekstraordinært årsmøte.

Protokoll

Ekstraordinært årsmøte i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3
Det ekstraordinære årsmøte ble avholdt digitalt i perioden 17.11.-19.11.2025.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Kenneth Høydal ble valgt til møteleder.

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

Vedtak:

Irene Nerhus ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Vedtak:

Det var totalt 4 seksjonseiere som deltok i behandlingen av sakene.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Valg av ny styreleder

Vedtak:

Oddvar Fosse ble valgt som styreleder for 2 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Oddvar Fosse valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Irene Nerhus valgt for 1 år i 2025

Styremedlem: Christian Tollefsen valgt for 2 år i 2024

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------|------------|
| Møteleder for digitalt møte | Kenneth Øksnevad Høydal (sign.) | 20.11.2025 |
| Protokollvitne | Irene Nerhus (sign.) | 20.11.2025 |

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom dere skal gjennomføre årsmøtet digitalt, må du logge inn på Min side via bate.no.

Monday 13.04.2026, kl. 09:00

Digitalt møte på min side (bate.no)

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlemmer for ett år
- 5.2 Valg av valgkomité
- 5.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Se årsmeldingen, vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 65.000 + arbeidsgiveravgift. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer for ett år

Irene Nerhus stiller til valg som styremedlem for ett år.

Christian Tollefsen stiller til valg som styremedlem for ett år.

5.2 Valg av valgkomité

Styret er valgkomité.

1440 Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| <u>Inntekter</u> | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 155 520 | 133 920 | 240 000 |
| Lading el-bil | | 1 012 | 1 573 | 0 |
| Sum inntekter | | 156 532 | 135 493 | 240 000 |
| <u>Kostnader</u> | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 1 | 22 820 | 41 076 | 74 165 |
| Forretningsførerhonorar | | 22 128 | 21 252 | 24 096 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 17 164 | 4 751 | 0 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 764 | 9 238 | 6 900 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 421 500 | 12 637 | 0 |
| TV og/eller internett | | 14 256 | 14 256 | 14 292 |
| Forsikringer | | 47 773 | 41 614 | 47 773 |
| Energi/strøm | | 3 274 | 6 584 | 3 156 |
| Administrasjonskostnader | | 8 415 | 7 230 | 6 884 |
| Sum kostnader | | 567 093 | 158 637 | 177 266 |
| Driftsresultat | | -410 561 | -23 144 | 62 734 |
| <u>Finansielle poster</u> | | | | |
| Renteinntekter | | 8 522 | 10 612 | 7 602 |
| Rentekostnader | | 15 457 | 0 | 15 535 |
| Netto finanskostnader | | 6 935 | -10 612 | 7 933 |
| Resultat | 4 | -417 496 | -12 532 | 54 801 |

1440 Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 51 502 | 47 773 |
| Andre fordringer | | 0 | 1 080 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 123 366 | 281 415 |
| Sum omløpsmidler | | 174 868 | 330 268 |
| SUM EIENDELER | | 174 868 | 330 268 |

1440 Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u> | | | |
| <u>Egenkapital</u> | | | |
| Opptjent egenkapital | | -138 065 | 279 432 |
| Sum egenkapital | 5 | -138 065 | 279 432 |
| <u>Gjeld</u> | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 6 | 259 492 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 259 492 | 0 |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 1 080 |
| Leverandørgjeld | | 52 976 | 49 358 |
| Påløpne renter | | 175 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 290 | 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 441 | 50 836 |
| Sum gjeld | | 312 933 | 50 836 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 174 868 | 330 268 |

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Oddvar Fosse
Styreleder

Christian Tollefsen
Styremedlem

Irene Nerhus
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 36 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 5 076 |
| Sum personalkostnader | 22 820 | 41 076 |

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|--|------------------|------------------|
| 6500 Verktøy | 0 | 12 334 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 421 500 | 303 |
| Sum | 421 500 | 12 637 |

Note 4 - Arbeidskapital

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| ARBEIDSKAPITAL | | |
| Resultat | -417 496 | -12 532 |
| Opptak av lån | 280 000 | 0 |
| Avdrag på lån | -20 508 | 0 |
| Endring arbeidskapital | -158 004 | -12 532 |
| Omløpsmidler | 174 868 | 330 268 |
| Kortsiktig gjeld | 53 441 | 50 836 |
| Arbeidskapital | 121 428 | 279 432 |

Note 5 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.25 | Årets resultat | Regnskap 31.12.24 |
|------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Sameiekapital, seksjonseiere | -138 065 | -417 497 | 279 432 |
| Sum Egenkapital | -138 065 | -417 497 | 279 432 |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Kostnaden er finansiert med låneopptak. Fremtidig driftsoverskudd og nedbetaling av sameiets lån vil redusere den negative egenkapitalen fremover. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | Dnb Bank ASA |
| Lånenummer: | 15160332813 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2025 |
| Rentesats: | 6.14 % |
| Beregnet innfridd: | 28.03.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 280 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 20 508 |
| Opptak i perioden: | 280 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 259 492 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 14 329 |

Resultat og balanse med noter for Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Oddvar Fosse (sign.) | 13.03.2026 |
| Styremedlem | Christian Tollefsen (sign.) | 11.03.2026 |
| Styremedlem | Irene Nerhus (sign.) | 12.03.2026 |



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-16 14:16:42 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentmøkkel: GUL2LK-JZWCW-RWWW6-CMX6R-TFPQ3-IHB31

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 ligger i Sandnes kommune og består av 12 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 813496852.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Oddvar Fosse

Styremedlem, Irene Nerhus

Styremedlem, Christian Tollefsen

Styrets arbeid i perioden

Styremøter:

I løpet av perioden har styret gjennomført 0 styremøter, men det er blitt behandlet en sak i perioden.

Saken gjelder skadet/ødelagt veggfeste for plate over inngangsdør til en leilighet. Styret mottok henvendelse om saken den 27. januar 2026, og har god dialog med eier av leiligheten. Skaden blir reparert og kostnaden tilfaller sameiet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Arrangementer:

HMS-arbeid:

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slukkeutstyr.

Styrets planer fremover

Styret vil hvert år følge opp vedlikehold og reparasjoner, og planlegging av når arbeidet bør gjøres.

Platen og veggfestene over inngangsdøren til en av leilighetene løsnet og er seget litt ned (løse veggfester). Dette skjedde seint i januar 2026. Sameiet er ansvarlig for å utbedre forholdet, og vil bestille firma for å utbedre forholdet. Kostnaden vil måtte dekkes av sameiet.

Økonomi:

Styret følger regelmessig med på sameiets økonomi, og vurderer den økonomiske situasjonen.

Felleskostnadene som er for sameiet er å anse som lave sammenlignet med andre eierseksjonssameier.

Sameiet har et lån, som medfører utgifter for sameiet. I tillegg er forsikringer og godtgjørelser til styret utgifter for sameiet.

Sameiet har en liten arbeidende kapital (bankinnskudd). Styret ser det som nødvendig å

måtte øke bankinnskuddet noe, for å kunne betjene fremtidige uforutsette utgifter. Sameiet vil også måtte regne med økte vedlikeholdskostnader etter hvert som sameiets eiendeler (bygningssmasse) blir eldre. Dersom det blir forsikringssaker vil dette påvirke forsikringskostnaden.

I og med at et lån i et boligsameie ikke har et objekt å pantsette, blir rentesatsen noe høyere enn for et ordinært boliglån. Det bør derfor vurderes om det bør opprettes et vedlikeholdsfond. Et slikt fond innebærer at det settes av et årlig fastsatt beløp på en egen konto, øremerket for fremtidige vedlikehold.

Forsikringsavtale

Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP818183.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2026

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2026

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato:..... 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

| | |
|--------------------|--|
| Selskapets navn | |
| Org.nr. | |
| Signaturberettiget | |
| Fullmakt gis til : | |
| Navn | |
| Fødselsdato | |
| Adresse | |
| Telefonnr | |

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

| Navn på borettslag/sameie | Seksjonsnr. /andelsnr. | Kommune |
|---------------------------|---------------------------|---------|
| | | |

Fullmakten er

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

| | |
|------|------|
| Sted | Dato |
|------|------|

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3 mandag 13.04.2026 kl. 09:00 - Digitalt møte på min side (bate.no).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Digitalt årsmøte

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

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

Vedtak:

Irene Nerhus ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Vedtak:

Det var 3 seksjonseiere og ingen fullmakter representert. Totalt 3 stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 3

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 2

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for #=RegnskapsAar#.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Se årsmeldingen, vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 1
- Antall for: 1

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr. 65.000 kroner. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Styret foretar selv den interne fordelingen.

I årsmøtet ble det stemmelikhet i saken. Det ble utført loddrekning basert på en anbefaling fra Bate. Loddrekningen ble arrangert av den personen som var valgt til å signere protokollen. Loddrekningen la til grunn følgende to utfall:

Utfall 1: Styrets godtgjørelse settes lik 65.000 kroner. Utfall 2: Innkalling til ekstraordinært årsmøte.

Loddrekningen ble arrangert av styremedlemmet som står for signering av protokollen. Utfallet av loddrekningen ble utfall 1.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlemmer for ett år

Irene Nerhus stiller til valg som styremedlem for ett år.

Christian Tollefsen stiller til valg som styremedlem for ett år.

Valg av styremedlem for Styre for Sameiet Skaarlia B 13 Enga BB 1-3

- Irene Nerhus (Gjenvalg) - 2 stemmer
- Christian Tollefsen (Gjenvalg) - 2 stemmer

Vedtak:

_____ og _____ ble valgt til varamedlemmer for ett år.

5.2 Valg av valgkomité

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 2

Vedtak:

Styrer ble valgt til valgkomité.

5.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Nytt styre registreres i protokollen etter at møtet er avholdt.

Vedtak:

Styreleder: Oddvar Olsen

Styremedlem: Irene Nerhus

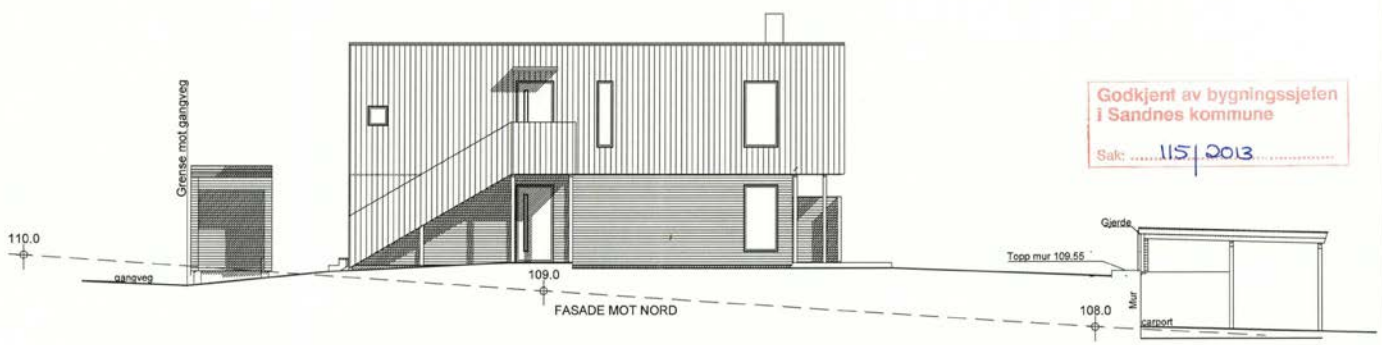
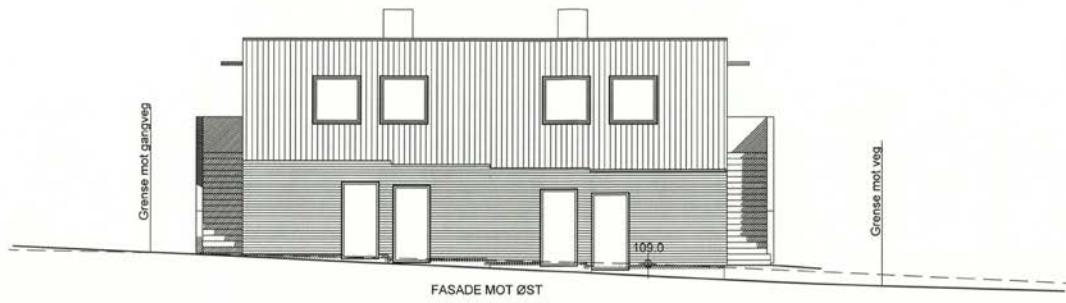
Styremedlem: Christian Tollefsen

Tatt til orientering.

Protokoll for Sameiet Skaarlia B13 - Enga BB1-3

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|-----------------------------|----------------------|------------|
| Møteleder for digitalt møte | Thomas Idsø (sign.) | 28.04.2026 |
| Protokollvitne | Irene Nerhus (sign.) | 27.04.2026 |



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak:115/2013.....

- E BM 11.10.2012 EBR
- D Rev. 29.08.2012 EBR
- C Rev. 11.05.2012 EBR
- B Rev. 07.05.2012 EBR
- A Opptegning 17.04.2012 EBR

| | | | | |
|---------------|-------------------------------|----------------------------------|---------|--------------|
| Tiltakshaver: | Skaarlia Amfi AS | Målestokk | Tegn | Date |
| Byggeplass: | Felt B 13, Skaarlia 2 | 1:100 | Trac | Date |
| Kommune: | Sandnes | Gnr Bnr | Disk | Sak Nr. 8-11 |
| Utbygger: | Skaarlia Amfi AS | Planlegger | Tegn nr | fire1504 |
| | KRUSE SMITH Eiendom | KLEPP PROSJEKTERING AS | Proj nr | |

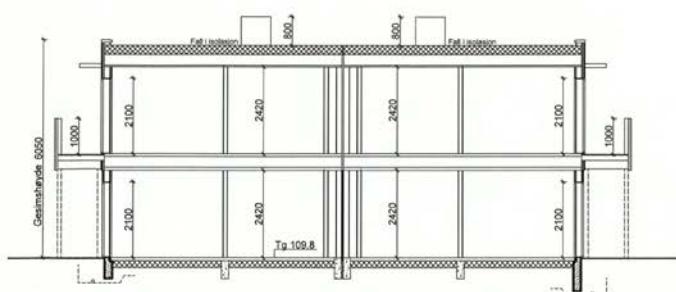


Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 115/2013

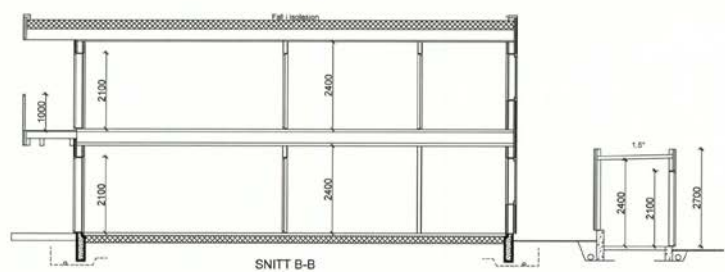


- E BM 11.10.2012 EBR
- D Rev. 29.08.2012 EBR
- C Rev. 11.05.2012 EBR
- B Rev. 07.05.2012 EBR
- A Opptegning 17.04.2012 EBR

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------------|-------------|
| Tiltakshaver: Skaarla Amfi AS | Målestokk: 1:100 | Tegn: _____ | Date: _____ |
| Byggeplass: Felt B 13, Skaarla 2 | | Trac: _____ | Date: _____ |
| Kommune: Sandnes | Gnr: _____ Bnr: _____ | Sak Nr. 8-11 | |
| Utbygger: Skaarla Amfi AS | Planlegger: KLEPP PROSJEKTERING AS | Tegn nr: fire1503 | |
| KRUSE SMITH Eiendom | <small>Overordnet ansvar for byggesaken</small> | Prosj nr: _____ | |

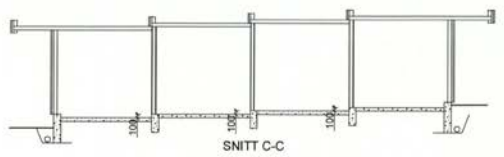


SNITT A-A



SNITT B-B

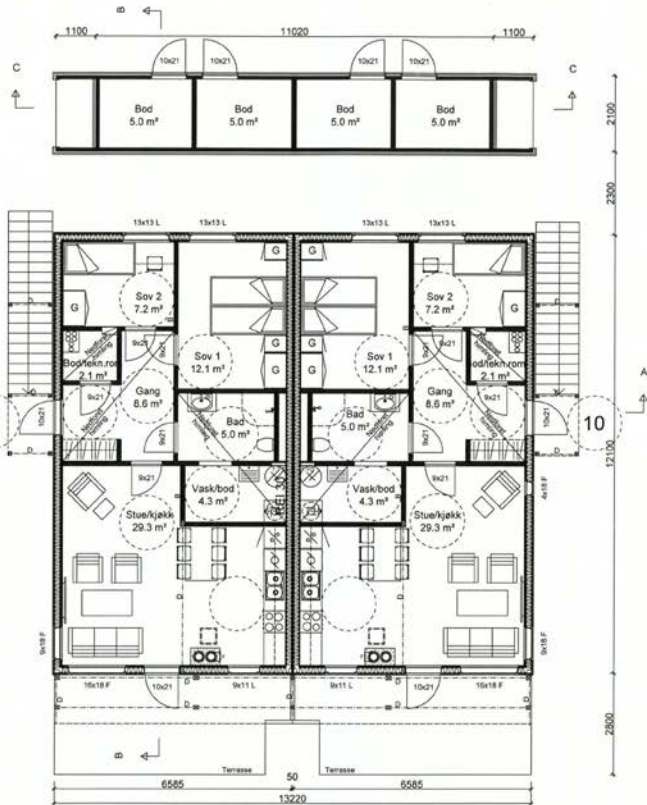
Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 115/2013



SNITT C-C

- E BM 11.10.2012 EBR
- D Rev. 29.08.2012 EBR
- C Rev. 11.05.2012 EBR
- B Rev. 07.05.2012 EBR
- A Opptegning 17.04.2012 EBR

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------------|------|-------------------|
| Tiltakshaver: Skaarla Amfi AS | Målestokk | Tegn | Dato |
| Byggeplass: Felt B 13, Skaarla 2 | 1:100 | Trac | Dato |
| Kommune: Sandnes | Gnr | Bnr | Sak Nr. 8-11 |
| Utbygger: Skaarla Amfi AS | Planlegger: KLEPP PROSJEKTERING AS | | Tegn nr. fire1505 |
| KRUSE SMITH Eiendom | KLEPP PROSJEKTERING AS | | Prosj nr |



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 115/2013

E BA 11.10.2012 EBR
D Rev. 29.08.2012 EBR
C Rev. 11.05.2012 EBR
B Rev. 07.05.2012 EBR
A Opptegning 17.04.2012 EBR

1. ETASJE

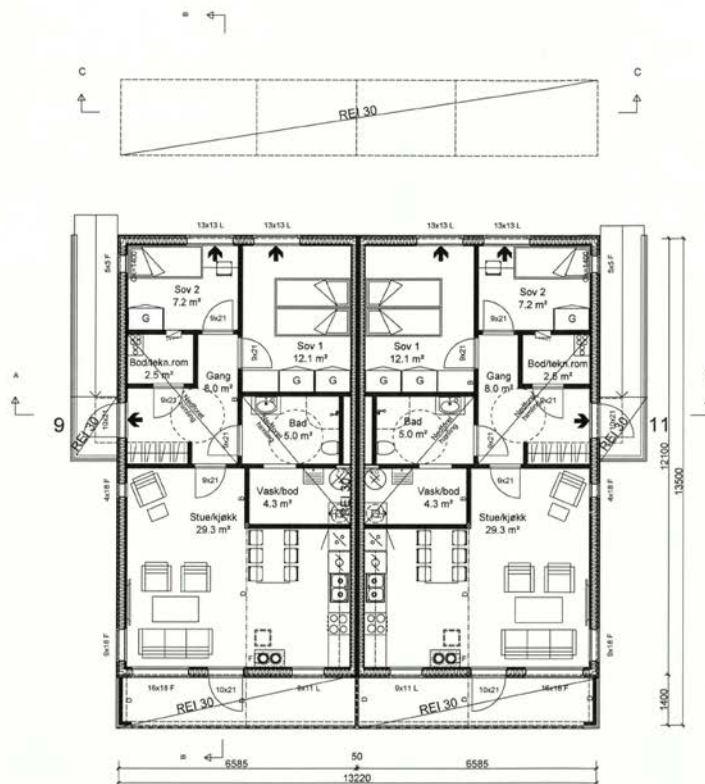
| | | | | |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------|------|------------------|
| Tilrakhaver: | Skaarlia Amfi AS | Målestokk | Tegn | Dato |
| Byggeplass: | Felt B 13, Skaarlia 2 | 1:100 | Trac | Dato |
| Kommune: | Sandnes | Gnr | Bnr | Disk |
| Utbygger: | Skaarlia Amfi AS | Planlegger | | Sak Nr. 8-11 |
| | KRUSE SMITH Eiendom | KLEPP PROSJEKTERING AS | | Tegn nr fire1501 |
| | | | | Prosj nr |

| Leilighet nr. 8 | | | | Leilighet nr. 10 | | | |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------|------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------|
| Arealberegninger i nht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | | Arealberegninger i nht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | |
| | Pr etasje | Uverdig bodegarete | Sum BRA | | Pr etasje | Uverdig bodegarete | Sum BRA |
| H. etg. plan | 72.5 | 5.0 | 77.5 | H. etg. plan | 72.5 | 5.0 | 77.5 |
| SUM: | 72.5 | 5.0 | 77.5 | SUM: | 72.5 | 5.0 | 77.5 |

Total Gr.flate boliger = 160.0 m²

Total BYA = 229.3 m²

D = drager
B = bærevegg
SD = synlig drager



Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune.
Sak115/2013.....

E BM 11.10.2012 EBR
D Rev. 29.08.2012 EBR
C Rev. 11.05.2012 EBR
B Rev. 07.05.2012 EBR
A Opptegning 17.04.2012 EBR

2.ETASJE

| | | | | |
|---------------|-------------------------------|----------------------------------|---------|--------------|
| Tiltakshaver: | Skaarla Amfi AS | Målestokk | Tegn | Dato |
| Byggeplass: | Felt B 13, Skaarla 2 | 1:100 | Trac | Dato |
| Kommune: | Sandnes | Gnr | Bnr | Sak Nr. 8-11 |
| Utbygger: | Skaarla Amfi AS | Planlegger | Tegn nr | fire1502 |
| | KRUSE SMITH Eiendom | KLEPP PROSJEKTERING AS | Proj nr | |

| Leilighet 9 | | | | Leilighet 11 | | | |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|---------|------------------------------------|---------------------|------------------------|---------|
| Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | | Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m² | | |
| | Pr etasje | Utvendig bodgarasje | Sum BRA | | Pr etasje | Utvendig bodgarasje | Sum BRA |
| H. etg. plan | 72.5 | 5.0 | 77.5 | H. etg. plan | 72.5 | 5.0 | 77.5 |
| SUM: | 72.5 | 5.0 | 77.5 | SUM: | 72.5 | 5.0 | 77.5 |

D = drager
B = bærevegg
SD = synlig drager

61514015

Dokumentet kan tinglyses
Oslo den 10. april 2014

for **DNB Eiendom AS**
for utarbeidet

Skjøte 1) med hjemmelshavers samtykke

| | |
|---|--|
| Rekvirentens navn Kruse Smith Boligutvikling AS v/Siri Grimeland | Plass for tinglysingsstempel |
| Adresse Postboks 8088 |  Doknr: 298723 Tinglyst: 11.04.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM |
| Postnr. Poststed 4068 Stavanger | |
| Org.nr.: 910 968 955 | |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 992669039 | |

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen(e) 2) | | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|--|---|--|----------|-------------|--------------|
| Kommunenr. | Kommunenavn | 34 | 421 | | 6 | 1/1 |
| 1102 | Sandnes | | | | | |
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | | | |
| Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteletter | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | | | |
| Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis | Størrelse ideell andel | Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | | | | |
| Beskaffenhet | <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd | | | | | |
| Bruk av grunn | <input checked="" type="checkbox"/> B Boligeiendom <input type="checkbox"/> F Fritidseiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet | | | | | |
| Type bolig | <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet | | | | | |

| 2. Kjøpesum | |
|-----------------|--|
| kr 2.890.000,00 | Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Omsetningstype | <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet |

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3) | |
|----------------------------------|-------------|
| kr 500.000,- | Ref. pkt. 6 |

| 4. Overdras fra | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
| 992 669 039 | Kruse Smith Boligutvikling AS | 1/1 |
| | | |
| | | |

| 5. Til | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|---|--------------|
| Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
| 171183 [redacted] | Thea Mjelde Larsen | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | 1/2 |
| 141285 [redacted] | Sheila Wilhelmsen Kløhaug | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | 1/2 |
| | | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |

| | |
|------|-----------------------|
| Dato | Utsteders underskrift |
| | |

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Den til enhver tid eier av denne eiendommen eller senere utparsellert tomt plikter til å være medlem i områdets etablerte velforening, med dertil drift og vedlikeholdsansvar for fellesarealer inkl. lekeplasser og felles vann- og avløpsledninger.

Gjerder, beplantning eller annen innhegning skal plasseres minst 0,75 meter fra vegkant.

Sandnes kommune, org. nr. 964 965 137, Kruse Smith Boligutvikling AS, org. nr. 992 669 039, Lyse AS, org.nr. 980 335 178 og Telenor ASA, org.nr. 982 463 718, har alle vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann, avløp og fjernvarme, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, gatelys, master og kabelskap som står på/ ligger over eiendommene i dag, i eiendomsgrensene mot offentlig vei og friareal/ lekeplass, eller ligger langs eiendommenes yttergrense i offentlig vei eller friområde/ lekeplass.
Tekst forts. i pkt. 11 under påtegninger.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Ref. pkt. 3 :

Gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

Ref. pkt. 11:

For Bjørg Marit Berge (fødselsnr. 231159 [redacted] m.fl., Kruse Smith Boligutvikling AS v/Sigve Hebnes iflg. fullmakt.

7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overtagelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted

Dato

Forus

11.02.14

Kjøpers/erhververs underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Thea Mjelde Larsen

Thea Mjelde Larsen

Sheila Wilhelmsen Kløhaug

Sheila Wilhelmsen Kløhaug

8. Erklæring om sivilstand mv. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

 Ja Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

 Ja Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overtagelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overtagelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted

Dato

Forus

14/3-14

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med blokkbokstaver

Sigve Hebnes

For Kruse Smith Boligutvikling AS:

Sigve Hebnes

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overtagelsen

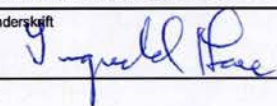
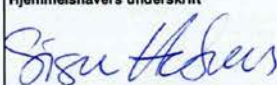

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Dato

Utsteders underskrift

| | |
|--|--|
| 9. Underskrifter og bekreftelser, forts. | |
| 8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. | |
| 1. vitneunderskrift  | Gjentas med blokkbokstaver INGVALD AASE Eiendomsmegler |
| Adresse | |
| 2. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| Adresse | |
| Bortfesters underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver 7) | |
| 1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares | |
| 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares | |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen | |
| 11. Underskrifter og bekreftelser | |
| Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen. | |
| Sted | Dato |
| Forus | 14/3-14 |
| Hjemmelshavers underskrift  | Gjentas med blokkbokstaver KS Boligutv. AS for Bjørg M. Berge m.fl., ref.pkt. 6 Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 231159 |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen | |
| Dato | Ektefelles/registrert(e) partners underskrift |
| Gjentas med blokkbokstaver | |
| 8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. | |
| 1. vitneunderskrift  | Gjentas med blokkbokstaver INGVALD AASE Eiendomsmegler |
| Adresse | |
| 2. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| Adresse | |
| Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv. | |
| Dato | Utsteders underskrift |

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Ref. pkt. 6 forts. :

Sandnes kommune, org. nr. 964 965 137, har rett til å ha liggende og skifte ut kantstein inne på eiendommene. Dette gjelder også veiskulder og veiskråning (helning 1:2).

Sandnes kommune, org. nr. 964 965 137, har rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt som står inne på eiendommene.

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer, hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Statens kartverk. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeletjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

| | |
|------|-----------------------|
| Dato | Utsteders underskrift |
|------|-----------------------|

201303244
 Refus. 201

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstiffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601504880
 Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964965137
 Navn SANDNES KOMMUNE
 Adresse Postboks 583, 4305 SANDNES

Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|-------------------|-------------------|------------|---------------------------------|
| 091261 | JONDAL AUD | | KJELLESVIK, 4460 MOI |
| 220864 | HUSBY MARGIT | | SLETTEVEIEN 30, 4375 HELLVIK |
| 010758 | BERGE MARTIN | | SKARABAKKEN, 4308 SANDNES |
| 231159 | BERGE BJØRG MARIT | | KROKEN 2, 4318 SANDNES |
| 040455 | BERGE PER ÅGE | H0101 | MYKLABERGVEIEN 10, 4314 SANDNES |

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 1102 | 34 | 421 |

Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 1 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 2 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 3 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 4 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 5 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 6 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 7 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 8 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 9 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 10 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 11 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1102 | 34 | 421 | 0 | 12 | 72 / 864 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24





Begjæring om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

| | | |
|---|----------------------------|---|
| Rekvirentens navn Skaarlia Amfi as Adresse Postboks 8088 <i>964965137</i> Postnr. Poststed 4068 STAVANGER (Under-jorganisasjonsnr./fødselsnr.) 989,774,735 | Ref. nr. IAA <i>201</i> | Plass for tinglysingstempel <i>201303244</i> |
|---|----------------------------|---|

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen | | | | | | | |
|---------------|----------------|------|------|----------|------|--|--|
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | | |
| 1102 | Sandnes | 34 | 421 | | | | |

| 2. Hjemmelshaver(e) | | |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
| 231159 [redacted] | Bjørg Marit Berge i | <i>1/5</i> |
| <i>010758</i> [redacted] | <i>Martin Berge</i> | <i>1/5</i> |
| <i>040455</i> [redacted] | <i>Per Åge Berge</i> | <i>1/5</i> |
| <i>220864</i> [redacted] | <i>Margit Husøy</i> | <i>1/5</i> |
| <i>091261</i> [redacted] | <i>Aud Fjorbøl</i> | <i>1/5</i> |

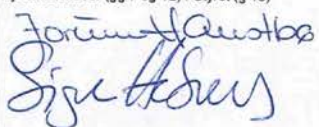
| 3. Begjæring | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|---------------|----------------|--------|--------|---------------|----------------|--------|-----------|---------------|----------------|--------|--------|---------------|----------------|--------|--------|----------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.-nr. | Formål | Tilleggs-areal |
| | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 5) | 6) | | 4) | 6) |
| 1 | B | 72 | b | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | |
| 2 | B | 72 | b | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | |
| 3 | B | 72 | b | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | |
| 4 | B | 72 | b | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | |
| 5 | B | 72 | b | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | |
| 6 | B | 72 | b | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | |
| 7 | B | 72 | b | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | |
| 8 | B | 72 | b | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | |
| 9 | B | 72 | b | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | |
| 10 | B | 72 | b | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | |
| 11 | B | 72 | b | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | |
| 12 | B | 72 | b | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | |
| Sum tellere: | | | | | | | | 864 | = nevner: | 864 | | | | | | | | |

| 4. Supplerende tekst 7) |
|---|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |
| |

| | |
|------|-------------------------|
| Dato | Utstederens underskrift |
| | |

| 5. Egenerklæring | |
|--|---|
| Undertegnede erklærer at | |
| a) | <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <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"/> bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <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 fastslått 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 <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <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) | |

| 6. Tegninger mv. | |
|---|---|
| Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: | |
| a) | Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). |
| b) | Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). |
| c) | Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) |
| d) | Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) |
| e) | Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13). |

| 7. Underskrifter | | |
|-------------------|---|--|
| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
| Forus, 08.04.2013 |  Siri Skovsen For Skarvlika Husfi 114 - f. g. fullmakt | |

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

| | | | | |
|---|------|---|------|-----------------|
| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering | | | | |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt | | | | |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for: | | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Snr. | Kommune |
| 34 | 421 | | | Sandnes kommune |
| Dato | | Stempel og underskrift | | |
| 29/10-13 | |  SANDNES KOMMUNE BYPLANSJEFEN | | |

| |
|--|
| Noter: |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell 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 skal 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 sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart. |

| |
|---|
| Plass for tinglyingsattest, påtegninger mv. |
| |

| | |
|------|-------------------------|
| Dato | Utstederens underskrift |
| | |

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

| 1. Eiendommen | | | | | |
|---------------|----------------|------|------|----------|-------------|
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| 1102 | Sandnes | 34 | 421 | | |

| 3. Begjæring | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|-----------------|--------------------|--------|---------|-----------------|--------------------|--------|-----------|-----------------|--------------------|--------|---------|-----------------|--------------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. | | | | | | | | | | | | | | | |
| S.-nr. | For-mål | Brøk (teller 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller 5) | Til-leggs-areal 6) | S.-nr. | For-mål | Brøk (teller 5) | Til-leggs-areal 6) |
| 61 | | | | 91 | | | | 121 | | | | 151 | | | |
| 62 | | | | 92 | | | | 122 | | | | 152 | | | |
| 63 | | | | 93 | | | | 123 | | | | 153 | | | |
| 64 | | | | 94 | | | | 124 | | | | 154 | | | |
| 65 | | | | 95 | | | | 125 | | | | 155 | | | |
| 66 | | | | 96 | | | | 126 | | | | 156 | | | |
| 67 | | | | 97 | | | | 127 | | | | 157 | | | |
| 68 | | | | 98 | | | | 128 | | | | 158 | | | |
| 69 | | | | 99 | | | | 129 | | | | 159 | | | |
| 70 | | | | 100 | | | | 130 | | | | 160 | | | |
| 71 | | | | 101 | | | | 131 | | | | 161 | | | |
| 72 | | | | 102 | | | | 132 | | | | 162 | | | |
| 73 | | | | 103 | | | | 133 | | | | 163 | | | |
| 74 | | | | 104 | | | | 134 | | | | 164 | | | |
| 75 | | | | 105 | | | | 135 | | | | 165 | | | |
| 76 | | | | 106 | | | | 136 | | | | 166 | | | |
| 77 | | | | 107 | | | | 137 | | | | 167 | | | |
| 78 | | | | 108 | | | | 138 | | | | 168 | | | |
| 79 | | | | 109 | | | | 139 | | | | 169 | | | |
| 80 | | | | 110 | | | | 140 | | | | 170 | | | |
| 81 | | | | 111 | | | | 141 | | | | 171 | | | |
| 82 | | | | 112 | | | | 142 | | | | 172 | | | |
| 83 | | | | 113 | | | | 143 | | | | 173 | | | |
| 84 | | | | 114 | | | | 144 | | | | 174 | | | |
| 85 | | | | 115 | | | | 145 | | | | 175 | | | |
| 86 | | | | 116 | | | | 146 | | | | 176 | | | |
| 87 | | | | 117 | | | | 147 | | | | 177 | | | |
| 88 | | | | 118 | | | | 148 | | | | 178 | | | |
| 89 | | | | 119 | | | | 149 | | | | 179 | | | |
| 90 | | | | 120 | | | | 150 | | | | 180 | | | |
| Sum tellere: | | | | | | | | 0 | = nevner: | | | | | | |

| | |
|------|-----------------------|
| Dato | Utsteders underskrift |
|------|-----------------------|



2/3



| | | | | | |
|---|----------------------------|---------------------|-------------------------------|--|--|
| Prosjekt: Skaarli B13 Enga, BB1-BB3 Gnr 34, bnr 421 i Sandnes | Oppdragsnummer: 5011818 | Dato: 15.04.2013 | Seksjoneringstegninger | | |
| Byggherre: Kruse Smith Boligutvikling AS | Mål: 1:300 | Tegn nr: 02-03 | | | |
| Norconsult | | | | | |



| Prosjekt | | Oppdragsnummer | Dato | Dato | | | Revisjon | Beskrivelse | Utarbeidet | Kontroll | Godkjent |
|---|--|----------------|------------|------------------------|--|-----------------|----------|-------------|------------|----------|----------|
| Skaarlia B13 Enga, BB1-BB3 Gnr 34, bnr 421 i Sandnes | | 5011818 | 15.04.2013 | | | | | | | | |
| Byggherre | | Målestokk | | Seksjoneringstegninger | | | | | | | |
| Kruse Smith Boligutvikling AS | | 1:300 | | Tegn. nr. | | Revisjon | | | | | |
| Norconsult | | | | 03-03 | | 2. etasje bolig | | | | | |

Nabolagsprofil

Skaratoppen 8B - Nabolaget Skaret - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | |
|---|------------------|
| Kleivabergsbakken Linje 28 | 2 min 0.2 km |
| Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5 | 10 min 4.3 km |
| Stavanger Sola | 21 min |
| Stavanger stasjon Linje F5, L5 | 22 min 20 km |

Skoler

| | |
|---|------------------|
| Kleivane skole (1-7 kl.) 331 elever, 30 klasser | 4 min 0.3 km |
| Iglemyr skole (1-7 kl.) 332 elever, 28 klasser | 19 min 1.6 km |
| Hana skole (1-7 kl.) 297 elever, 21 klasser | 6 min 2.5 km |
| Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 248 elever, 12 klasser | 6 min 2.9 km |
| Øygard ungdomsskole (8-10 kl.) 411 elever, 29 klasser | 6 min 3 km |
| Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser | 9 min 3.6 km |
| Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser | 8 min 3.8 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

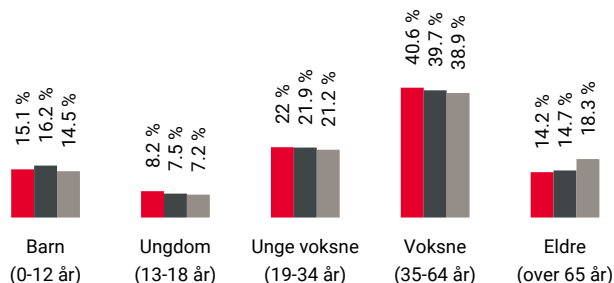
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------------|-----------|---------------|
| Skaret | 1 820 | 798 |
| Stavanger/Sandnes | 229 178 | 103 563 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|------------------|
| Skaarlia barnehage (1-5 år) 54 barn | 3 min 0.3 km |
| Kleivane barnehage (1-6 år) 166 barn | 13 min 1.1 km |
| Austrått barnehage (1-5 år) 67 barn | 16 min 1.4 km |

Dagligvare

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Rema 1000 Skaarlia PostNord | 9 min 0.8 km |
| Coop Extra Austrått | 17 min |



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



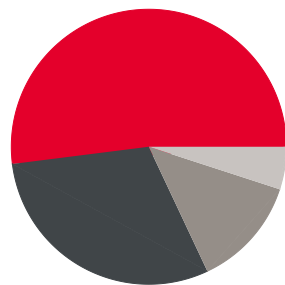
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Sport

| | |
|---|----------|
| 🏠 Kleivane flerbrukshall | 4 min 🚶 |
| 🏠 Iglemyr stadion | 18 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.5 km | |
| 🏃 Everybody Gym & Fitness | 7 min 🚗 |
| 🏃 City Gym Sandnes | 8 min 🚗 |

Boligmasse



■ 52% enebolig
■ 30% rekkehus
■ 13% blokk
■ 5% annet

«Flott boligområde, nær naturen!»

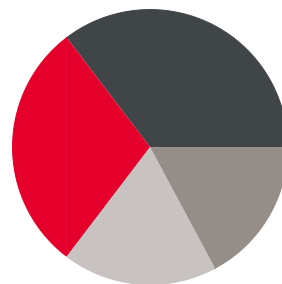
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

| | |
|-----------------|---------|
| 📦 Maxi Sandnes | 8 min 🚗 |
| 📦 Apotek 1 Hana | 6 min 🚗 |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 35% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

■ Skaret
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 38% | 33% |
| Ikke gift | 52% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skaratoppen 8B
4326 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Geir Helgeland

Telefon: 450 07 762
E-post: geir.helgeland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre