



**aktiv.**

Markavegen 3, H0202, 4345 BRYNE

**Lys og innbydende leilighet med 3  
soverom. Attraktiv beliggenhet.  
Parkering i lukket anlegg**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Andreas Rage

**Mobil** 934 94 115

**E-post** andreas.rage@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 7 728,-  
**Omkostn.:** Kr 88 810,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 586 538,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 237,-  
**Selger:** Iryna Hasyuk  
Roman Khimka

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2014  
**BRA-i/BRA Total** 73/78 kvm  
**Tomtstr.:** 2976 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 19, bnr. 597  
**Snr.** 9  
**Oppdragsnr.:** 1403260048

## Et trivelig sted å bo

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Markavegen 3 for salg.

En flott leilighet i 2. etg. med romslig balkong og gode solforhold. Leiligheten byr på gode kvaliteter og en praktisk planløsning. Her ligger man fint til i et familievennlig boligfelt med kort avstand til turområder.

Innhold:

Entré/gang, 3 soverom, bad/vaskerom, bod/teknisk rom og stue/kjøkken.

Verdt å legge merke til:

- Godt utnyttet planløsning og god standard
- Store vindusflater
- Overbygd og sørvendt balkong på 8 m<sup>2</sup>
- Moderne kjøkkeninnredning fra Aubo med god skap/benkplass
- Innbydende bad med fliser på gulv og vegg
- Fjernvarme/vannbåren varme
- Gjennomgående lyse overflater på vegg og parkett på gulv
- Parkering i lukket anlegg med bod
- Nærhet til skole og barnehager
- Mulighet for rask overtakelse



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 39  |
| Energiattest .....      | 63  |
| Nabolagsprofil .....    | 113 |
| Budskjema .....         | 121 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 73 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 78 kvm

TBA: 8 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 kvm Bod i kjeller

3. etasje

BRA-i: 73 kvm Entré, gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod/teknisk rom.

### TBA

8 kvm

### Tomtetype

Felles eiet

### Tomtestørrelse

2976 kvm

### Tomtebeskrivelse

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.

Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveier og parkeringsarealer.

### Beliggenhet

Trivelig og populær beliggenhet i Eivindsholen - et attraktivt og familievennlig boligområde med kort vei til sentrum av Bryne. Her bor du i rolige omgivelser samtidig som du har nærhet til alt Bryne har å by på av service- og fritidstilbud.

Fra leiligheten er det kort vei til flere barnehager, blant annet umiddelbar tilknytning til Eivindsholen FUS barnehage, gangavstand til Trollongane barnehage, Jærbarnehagen og Maurtua barnehage. Av skoletilbud har man Rosseland barneskole rett i nærheten, Bryne ungdomsskole og Bryne Vidaregående skole. Dette gjør området svært attraktivt



for barnefamilier.

Området byr også på gode idretts- og aktivitetstilbud. Like ved finner du Rosseland BK og Bryne stadion med flere kunstgressbaner og idrettsfasiliteter. Det finnes også et flott tennisanlegg på Rosseland, samt flere treningssentre i sentrum, blant annet Sats, Evo, Robust og Club Athletic. For golfentusiaster kan Jæren golfklubb tilby en 9-hulls høykvalitetsbane, 6-hulls treningsbane og driving-range.

For den som setter pris på tur og rekreasjon, er det flotte turmuligheter rett utenfor døren. Det populære turområdet «Tjødnå» ligger i nærheten, og ved Sandtangen finner du fine turløyper i ulike lengder, lysløyper og grøntområder som brukes flittig til tur, jogging og fritidsaktiviteter. Langs østsiden av Frøylandsvatnet er det opparbeidet turvei fra Bryne mot Kvernaland, over "Midgardsormen". Nærområdet har også et meget rikt utvalg av friarealer og flere lekeplasser.

Rema 1000 på Håland gjør dagligvarehandel svært tilgjengelig.

Bryne kan videre tilby et spennende spekter av ulike butikker, spisesteder og servicetilbud. Den sjarmerende Storgata kan by på ulike butikker, kino, bar- og kafétilbud og restauranter. Fra Storgata er heller ikke veien lang ned til det populære kjøpesenteret M44. Godt kollektivtransporttilbud med gode tog- og bussforbindelser mot nord og sør.

Dette er en leilighet med en svært attraktiv og sentral beliggenhet - perfekt for deg som ønsker å bo i et etablert og trivelig nabolag med kort vei til skole, barnehage, fritidsaktiviteter, handel og flotte turområder.

### **Adkomst**

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved fellesvisninger ellers kontakt megler for ytterligere veibeskrivelse.

Leiligheten er merket med Aktiv sin "Til Salgs" plakat.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, rekkehus, småhus og leilighetsbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

## Byggemåte

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven:

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer er fra byggeår, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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

### TG2

#### Dører

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

#### Konsekvens/tiltak:

Justering av dør anbefales for å sikre god funksjon og hindre videre slitasje på dørblad og karm.

### Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

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

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100).

Konsekvens/tiltak: Manglende fall kan medføre at eventuell lekkasje eller søl ikke ledes effektivt mot sluket, og vann kan bli liggende på gulvet. Dette øker risikoen for fuktpåvirkning og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Fallforholdene bør vurderes utbedret ved en fremtidig oppgradering av rommet, slik at vann ledes mot sluk i henhold til dagens krav.

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

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

#### Konsekvens/tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig.

### Vannbåren varme

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

#### Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder

kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Brannslukningsapparat er over 10 år gammelt og har overskredet anbefalt brukstid.

Konsekvens/tiltak:

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det anbefales utskifting av brannslukningsapparatet. Eldre apparater kan ha redusert funksjon og gir ikke samme sikkerhet ved brann.

Se vedlagte tilstandsrapport fra Duo Takst AS med befaringsdato 11.02.2025 av Simen Sabalis for teknisk beskrivelse av eiendommen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

### **Innhold**

3. Etasje: Entré/gang, 3 soverom, bad/vaskerom, bod/teknisk rom og stue/kjøkken med utgang til balkong.

Biloppstillingsplass, samt bod i felles parkeringsanlegg i underetasjen medfølger leiligheten.

### **Standard**

Lys og trivelig leilighet med god standard og kjekke løsninger.

Planløsningen oppleves som praktisk og gjennomtenkt med store vindusflater som gir en lys og luftig følelse. Malte veggflater og parkett på gulv i tørre rom.

Den åpne løsning mellom stue og kjøkken gir en god romfølelse og gjør det enkelt å møblere leiligheten. Kjøkkeninnredningen fra Aubo med integrert koketopp og stekeovn. Ett flott kjøkken med detaljer som belysning under overskap og god benk-/skapsplass.

Stilrent bad/vaskerom med fliser på gulv og vegger. Baderomsinnredning med skuffer for oppbevaringsplass for håndkle og diverse baderomsartikler. Badet er utstyrt med dusjhjørne, vegghengt toalett og vannuttak til vaskemaskin.

Hovedsoverommet har en god størrelse med plass til stor dobbeltseng. God oppbevaring i garderobeskapene. Soverom 2 og 3 passer ypperlig som gjestesoverom, barnerom eller kontor - alt etter behov.

Praktisk innvendig bod med god plass for oppbevaring av utstyr etc.

En kjekk leilighet med gode kvaliteter som man kan flytte rett inn i.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Sameiet har kollektiv avtale om tilgang til fiberbredbånd fra Altibox.

### **Parkering**

Det medfølger 1 parkeringsplass og sportsbod i felles garasjeanlegg i underetasjen.

Utvendig gjesteparkeringsplasser.

Det er mulighet for å installere elbillader, konf. styreleder.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Tryg Forsikring, polisenummer 8397545

### **Diverse**

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

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.



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**

Vannbåren fjernvarme.

Elektrisk.

Balansert ventilasjon.

Er det rom uten fastmonterte varmekilder på visning medfølger det heller ikke i handelen.

### **Informasjon om strømforbruk**

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

### **Energimerke**

B

### **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 m<sup>2</sup>. 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](http://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 3 490 000

#### Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

---

7 728 (Andel av fellesgjeld)

---

3 497 728 (Pris inkl. fellesgjeld)

#### Omkostninger

87 420 (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))

---

88 810 (Omkostninger totalt)

100 710 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 510 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 586 538 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 598 438 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 601 238 (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.

#### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

#### Formuesverdi primærbolig

Kr 829 973 for år 2024

#### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 319 892 for år 2024

#### Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

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](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

### **Årlig velforeningsavgift**

Kr 1 300

### **Velforening**

Pliktig medlemskap i Eivindsholen Vel.

### **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

73/3011

### Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer blant annet (Forfallsdato: 15. hver md.): Kommunale avgifter, Fjernvarme, Forsikringer, Drift og vedlikehold, Tv-pakke, Honorar regnskap og revisor, Renhold.

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

Kjøper og selger må avregne felleskostnader i den måneden overtakelse gjelder.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 237

### Andel Fellesgjeld

Kr 7 728

### Andel fellesgjeld år

2026

### Fellesgjeld pr. dato

12.02.2026

### Kommentar fellesgjeld

Sameiet Markavegen har lån i DNB (dette er finansiering av reparasjon av varmeanlegg).

Ifølge siste tilgjengelige regnskaper/opplysninger fra forretningsfører:

Total fellesgjeld for hele sameiet kr 313 095,- pr. 12.02.2026

Andel fellesgjeld kr 7 728,- pr. 12.02.2026

### Andel fellesformue

Kr 4 428

### Andel fellesformue dato

31.12.2025

## Sameiet

### Sameienavn

Sameiet Markavegen

**Organisasjonsnummer**

913586212

**Om sameiet**

Sameiet består av 43 boligseksjoner av eiendommen gnr. 19 bnr. 597 i Time Kommune. Sameiet er opprettet ved sekjoneringsbegjæring tinglyst 06.08.2013.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Sameiets långiver: DNB

Saldo per 12.02.2026: Kr 313 095,-

Andel av saldo: 7 728,-

Nedbet. dato: 01.12.2032

Rentesats: 7,85%

Avdrag: 3 059,-

Gjenstående nedbetalingstid: 6 år og 9 md.

**Regnskap/budsjett**

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

**Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

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

**Dyrehold**

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler, så sant andre sameiere ikke sjeneres. Det er båndtvang på sameiets grunn.

**Beboernes forpliktelser og dugnader**

Leiligheten skal brukes slik at det ikke er til unødigg sjenanse for andre beboere. Åpen ild er forbudt der altan har overbygg. Du er ansvarlig for at de som gis tilgang til leiligheten eller sameiets fellesområde følger husreglene/vedtektene. Eier/leietager plikter å følge sameiets vedtekter og ordensregler.

**Forretningsfører****Forretningsfører**

Ingvild Sveinsvoll

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 19, bruksnummer 597, seksjonsnummer 9 i Time kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1121/19/597/9:

24.08.2010 - Dokumentnr: 630350 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Time Kommune

Org.nr: 859 223 672

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1121 Gnr:19 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2010 - Dokumentnr: 630350 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Lyse Marked AS

Org.nr: 980 335 178

Rettighetshaver: Telenor Asa

Org.nr: 982 463 718

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1121 Gnr:19 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2013 - Dokumentnr: 697686 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 73/3011

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for 43 leiligheter i to boligblokker med parkeringskjeller, datert 01.10.2014.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

01.10.2014.



**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

**Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, vei og friområde.

Reguleringsplan: Plan 0315.03 Bebyggelsesplan for Eivindsholen felt C og D.

Vedtaksdato: 10.11.2009.

Kommuneplan: Time kommune - trygg og fremtidsrettet, periode 2018-2030.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

**Adgang til utleie**

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

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret. Leietager plikter å følge vedtekter og ordensregler på lik linje som eier.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

**Legalpant**

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

**Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

**Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

**Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr og oppgjørshonorar kr 27 800,- og markedsføringspakke kr 28 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle sine kostnader i forbindelse med salgsoppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

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

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

20.02.2026

Velkommen inn!





# Balkong

Fra stuen er det utgang til en overbygget balkong, sørvendt balkong på 8 m<sup>2</sup>.









# Stue

En lys og innbydende leilighet med stue og kjøkken i åpen løsning.

Naturlig plassering av spisebord i forbindelse med kjøkken.









# Kjøkkenet

Stilren innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Belysning under overska. Kjøkkenet er har god skap-, skuffe-, og benkeplass.





















# Bad

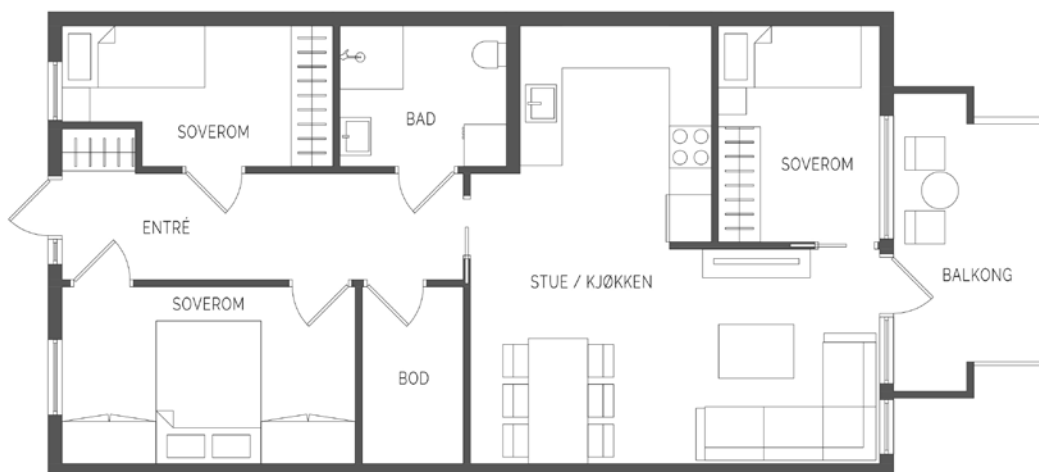
Stilrent og innbydende bad med fliser på gulv og vegger. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne. Det er tilrettelagt for vaskemaskin, og vannbåren gulvvarme sørger for god komfort.



## Teknisk rom / Bod

Praktisk med gode oppbevaringsmuligheter.

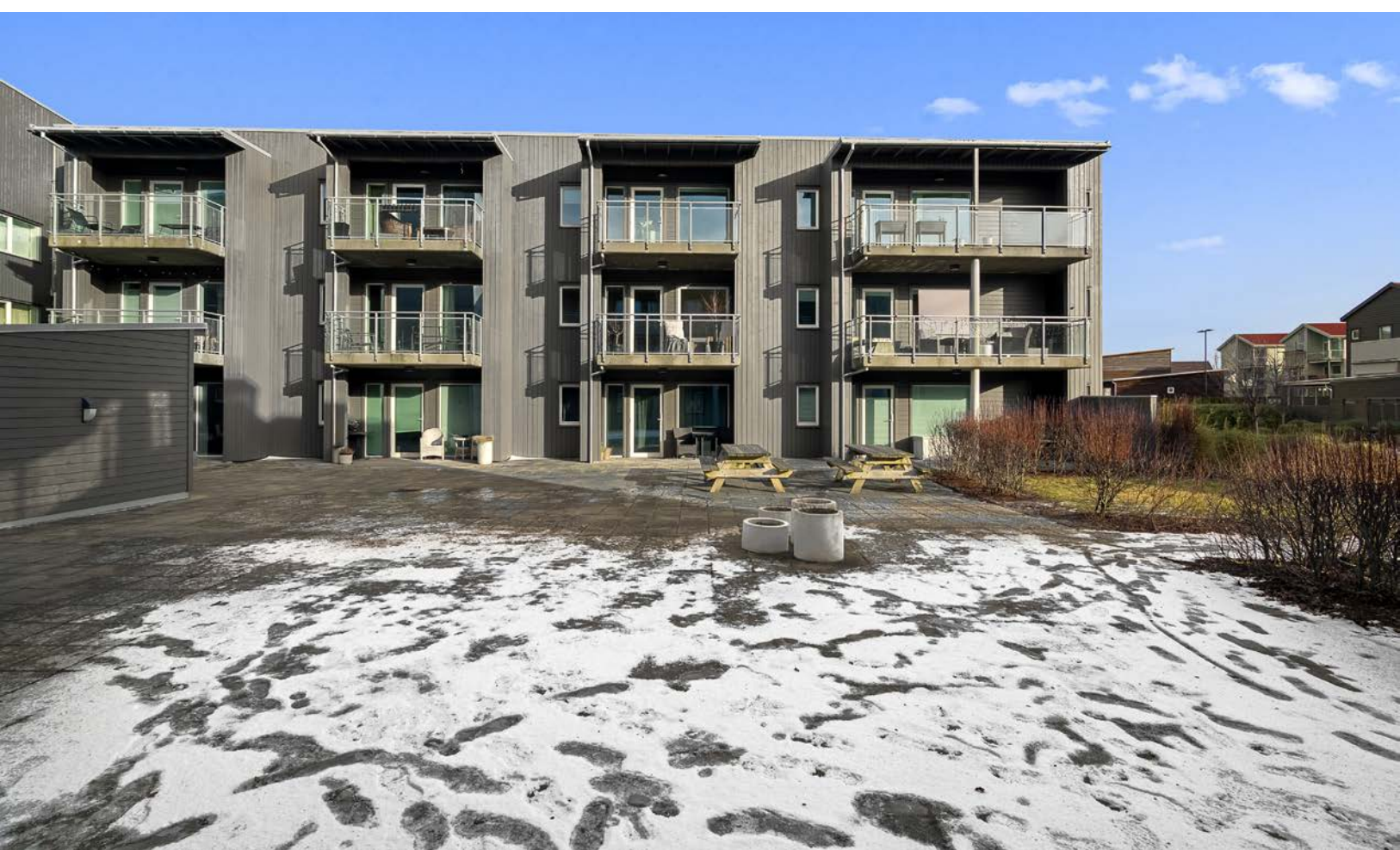




illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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









# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

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

## Selgere

Roman Khimka

Iryna Hasyuk

## Boligen

Markavegen 3

4345 Bryne

1121-19/597/0/9

- ♦ Boligen ble kjøpt 2014
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring





## Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det oppsto en lekkasje fra leiligheten over i 2016, som ble utbedret av forsikringsselskapet.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Firmanavn:** Forsikringsselskap

**Beskrivelse av arbeidet:** Skadeutbedring etter lekkasje fra leiligheten over. Arbeidet ble utført av faglært firma gjennom forsikringsselskap i 2016.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **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?

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

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Markavegen 3 , 4345 BRYNE

 TIME kommune

 gnr. 19, bnr. 597, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m<sup>2</sup> BRA-i: 73 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 11.02.2026

Rapportdato: 17.02.2026

Oppdragsnr.: 13152-1174

Referansenummer: QH1161

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Simen Sabalis



**DUO** TAKST AS  
R o g a l a n d

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

## Duo Takst AS

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

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

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

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

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

### Rapportansvarlig

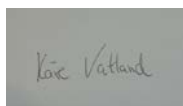


Simen Sabalis

simen@duotakst.no

413 65 416

### Medansvarlig



Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



# Beskrivelse av eiendommen

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

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

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

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

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

### INNENDIG

[Gå til side](#)

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

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.  
Det er plastsluk.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Det er balansert ventilasjon.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Boligen har vannbåren varme med gulvvarme på bad og radiator i oppholdsrom..  
El-anlegg hovedsakelig fra byggeår.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

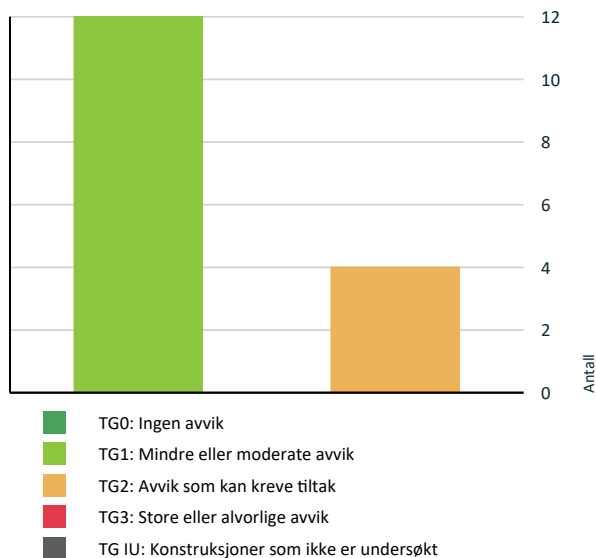
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



#### Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.



#### Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.



#### Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

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

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100)



#### Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

---

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht [Gå til side](#) byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Brannslukningsapparat er over 10 år gammelt og har overskredet anbefalt brukstid.

---

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2014

**Kommentar**

Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

**Anvendelse**

**Standard**

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

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

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

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

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

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

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

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

### TG 2 Dører

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

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

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

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

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

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

Justering av dør anbefales for å sikre god funksjon og hindre videre slitasje på dørblad og karm.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en balkong i betong.

Normal vær- og bruks slitasje på overflater. Normalt vedlikehold er påregnelig.



# Tilstandsrapport



## INNENDIG

### 1 TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater.

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

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

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

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

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



### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt. Overflater i normal stand iht. alder.

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 0 mm til nedsenk. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100)

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende fall kan medføre at eventuell lekkasje eller søl ikke ledes effektivt mot sluket, og vann kan bli liggende på gulvet. Dette øker risikoen for fuktpåvirkning og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Fallforholdene bør vurderes utbedret ved en fremtidig oppgradering av rommet, slik at vann ledes mot sluk i henhold til dagens krav.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller unormale fuktverdier ved befarings. Membran er synlig ført under klemring.

## Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

## Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

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

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD/VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.



## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 🕒 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 🕒 TG 1 Avtrekk

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

# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

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

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

Ledningsnett

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

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

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.



### TG 1 Avløpsrør

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

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

Ledningsnett

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

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbyte og service etter behov.



# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmesentral

Boligen er tilknyttet fjernvarme via felles anlegg. Anlegget inngår ikke i takstmannens kontroll ved befarung.

Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.

## TG 2 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme med gulvvarme på bad og radiator i oppholdsrom. Anlegget fremstår i fungerende stand ved befarung. Normalt ettersyn og service må påregnes.  
Tilstand satt iht. alder.

Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar. Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## Elektrisk anlegg

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

*Tilstanden er vurdert ut fra den 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.*

El-anlegg hovedsakelig fra byggeår.

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

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

Ja

### Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

# Tilstandsrapport

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**



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



### Helse, miljø og sikkerhet

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

### Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Brannslukningsapparat er over 10 år gammelt og har overskredet anbefalt brukstid.

### Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det anbefales utskifting av brannslukningsapparatet. Eldre apparater kan ha redusert funksjon og gir ikke samme sikkerhet ved brann.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

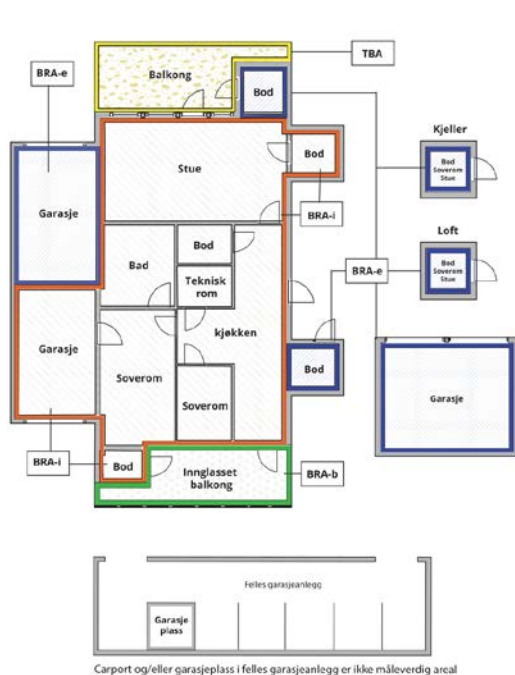
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 73                            | 5                           |                            | 78  | 8                               |
| <b>SUM</b>     | <b>73</b>                     | <b>5</b>                    |                            |     | <b>8</b>                        |
| <b>SUM BRA</b> | <b>78</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                                         | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré/gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod/teknisk rom | Bod i kjeller               |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                     | Rolle                  |
|-----------|-------------------------------|------------------------|
| 11.2.2026 | Iryna Hasyuk<br>Simen Sabalis | Kunde<br>Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune                                            | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde                 | Eieforhold    |
|----------------------------------------------------|------|------|------|------|-------|-----------------------|---------------|
| 1121 TIME                                          | 19   | 597  |      | 9    |       | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Markavegen 3                     |      |      |      |      |       |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Hasyuk Iryna, Khimka Roman |      |      |      |      |       |                       |               |

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Leilighetsblokk utenfor sentrum av bryne.

#### Adkomstvei

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

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon  | 16.02.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 16.02.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Forretningsførerinfo | 16.02.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |



## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 17.02.2026 |           |
| 2       | 19.02.2026 |           |

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 funksjonssprøving 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.

Skadegjørere: 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.



Adresse

**Markavegen 3, 4345 BRYNE**

Dato for energimerking

**04.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-255998**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**300249668**

Gårdsnummer

**19**

Bruksnummer

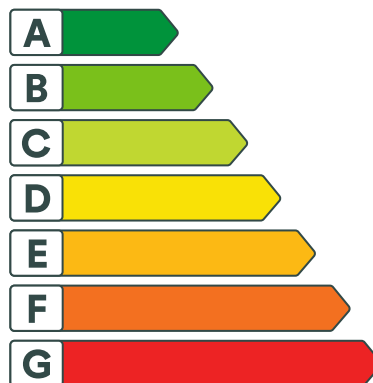
**597**

Seksjonsnummer

**9**

Bruksenhetsnummer

**H0202**



## 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

**Leilighet**

Bruksareal

**73,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**69,0 m²**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Fjernvarme**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**83,53 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**78,49 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**8 774 kWh**



# Markavegen 3, 4345 BRYNE



## Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Markavegen 3, 4345 BRYNE



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

##### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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



## **Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 14: 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 på varmeanlegg**

### **Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



## 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>







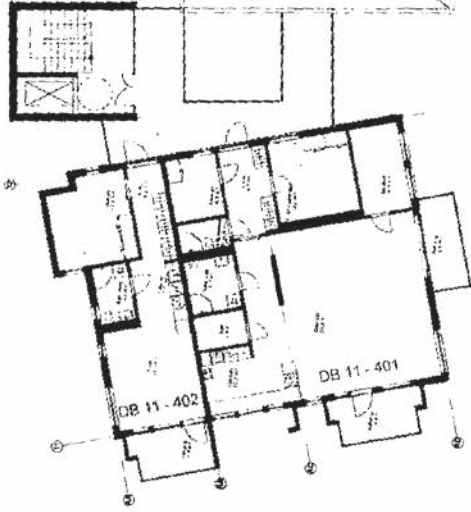


| NO | DATE     | TO     | FROM     | AMOUNT | CHECK NO | REMARKS |
|----|----------|--------|----------|--------|----------|---------|
| 1  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 2  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 3  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 4  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 5  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 6  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 7  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 8  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 9  | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 10 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 11 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 12 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 13 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 14 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 15 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 16 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 17 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 18 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 19 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 20 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 21 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 22 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 23 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 24 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 25 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 26 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 27 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 28 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 29 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 30 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 31 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 32 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 33 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 34 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 35 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 36 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 37 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 38 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 39 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 40 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 41 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 42 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 43 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 44 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 45 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 46 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 47 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 48 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 49 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 50 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 51 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 52 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 53 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 54 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 55 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 56 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 57 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 58 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 59 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |
| 60 | 11-11-89 | ALIS 3 | 11-11-89 |        |          |         |





BYGG B



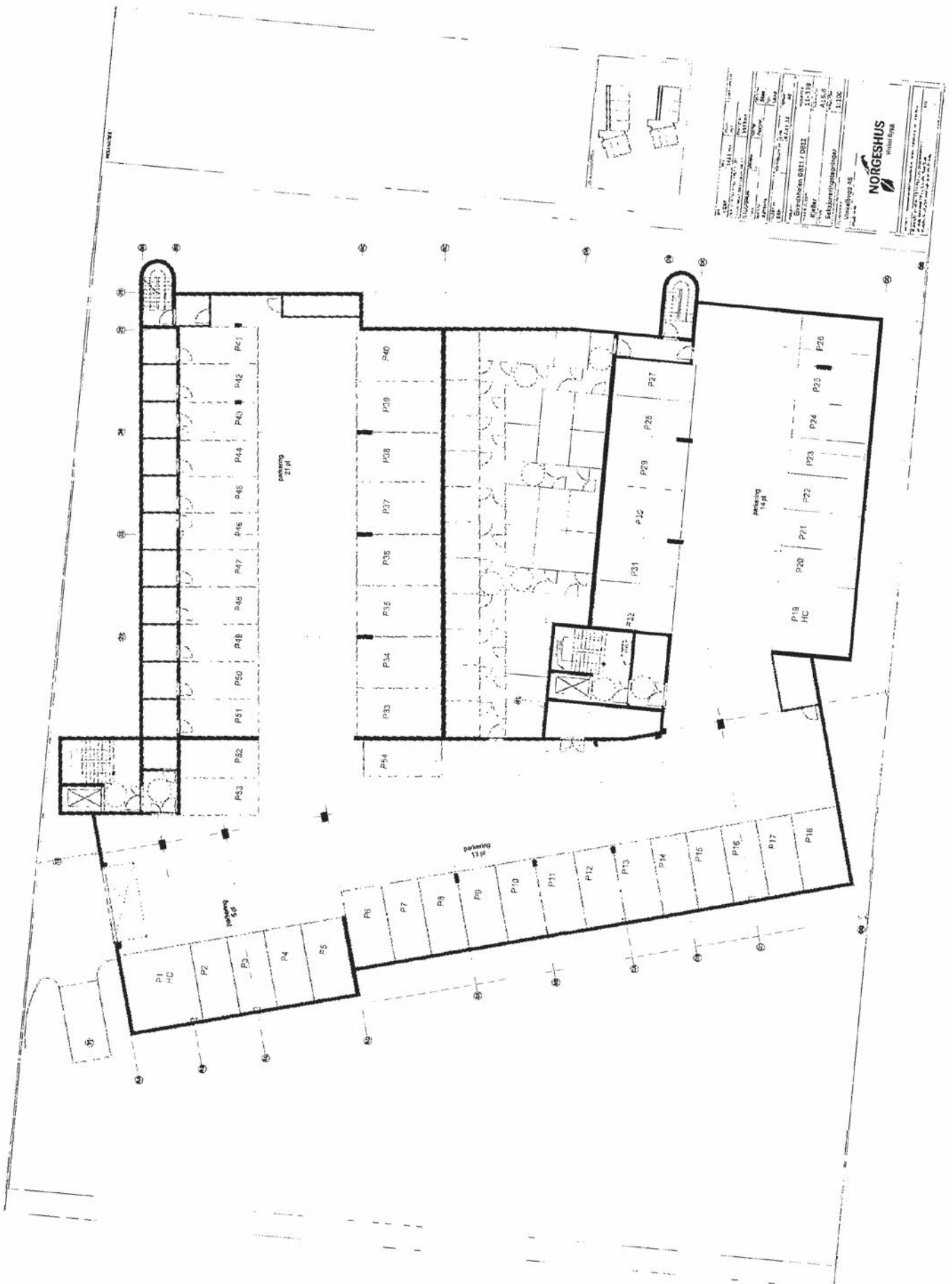
BYGGA

BYGG D



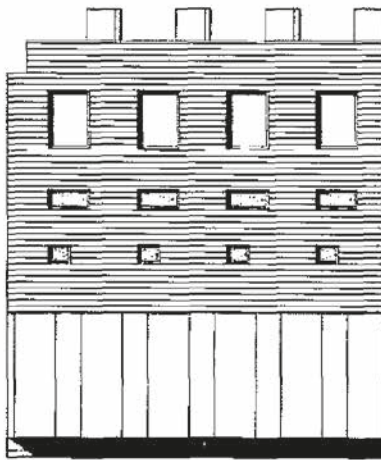
BYGG C

|                              |  |
|------------------------------|--|
| NORGESHUS<br>Vinyl Bygg      |  |
| Prosjekt: DB11 / DB12        |  |
| Arkitekt: A. Østergaard      |  |
| Byggherre: Salgsmannskapet   |  |
| Utarbeidet av: Vinylbygg AS  |  |
| Dato: 1.10.00                |  |
| Skala: 1:100                 |  |
| Følgende er vist: 1. Etasjer |  |
| 2. Vegg                      |  |
| 3. Gulv                      |  |
| 4. Tak                       |  |
| 5. Dører                     |  |
| 6. Vinduer                   |  |
| 7. Stige                     |  |
| 8. Kjøkken                   |  |
| 9. Bad                       |  |
| 10. Toalett                  |  |
| 11. Gang                     |  |
| 12. Entré                    |  |
| 13. Stue                     |  |
| 14. Sove                     |  |
| 15. Kjøkken                  |  |
| 16. Bad                      |  |
| 17. Toalett                  |  |
| 18. Gang                     |  |
| 19. Entré                    |  |
| 20. Stue                     |  |
| 21. Sove                     |  |
| 22. Kjøkken                  |  |
| 23. Bad                      |  |
| 24. Toalett                  |  |
| 25. Gang                     |  |
| 26. Entré                    |  |
| 27. Stue                     |  |
| 28. Sove                     |  |
| 29. Kjøkken                  |  |
| 30. Bad                      |  |
| 31. Toalett                  |  |
| 32. Gang                     |  |
| 33. Entré                    |  |
| 34. Stue                     |  |
| 35. Sove                     |  |
| 36. Kjøkken                  |  |
| 37. Bad                      |  |
| 38. Toalett                  |  |
| 39. Gang                     |  |
| 40. Entré                    |  |
| 41. Stue                     |  |
| 42. Sove                     |  |
| 43. Kjøkken                  |  |
| 44. Bad                      |  |
| 45. Toalett                  |  |
| 46. Gang                     |  |
| 47. Entré                    |  |
| 48. Stue                     |  |
| 49. Sove                     |  |
| 50. Kjøkken                  |  |
| 51. Bad                      |  |
| 52. Toalett                  |  |
| 53. Gang                     |  |
| 54. Entré                    |  |
| 55. Stue                     |  |
| 56. Sove                     |  |
| 57. Kjøkken                  |  |
| 58. Bad                      |  |
| 59. Toalett                  |  |
| 60. Gang                     |  |
| 61. Entré                    |  |
| 62. Stue                     |  |
| 63. Sove                     |  |
| 64. Kjøkken                  |  |
| 65. Bad                      |  |
| 66. Toalett                  |  |
| 67. Gang                     |  |
| 68. Entré                    |  |
| 69. Stue                     |  |
| 70. Sove                     |  |
| 71. Kjøkken                  |  |
| 72. Bad                      |  |
| 73. Toalett                  |  |
| 74. Gang                     |  |
| 75. Entré                    |  |
| 76. Stue                     |  |
| 77. Sove                     |  |
| 78. Kjøkken                  |  |
| 79. Bad                      |  |
| 80. Toalett                  |  |
| 81. Gang                     |  |
| 82. Entré                    |  |
| 83. Stue                     |  |
| 84. Sove                     |  |
| 85. Kjøkken                  |  |
| 86. Bad                      |  |
| 87. Toalett                  |  |
| 88. Gang                     |  |
| 89. Entré                    |  |
| 90. Stue                     |  |
| 91. Sove                     |  |
| 92. Kjøkken                  |  |
| 93. Bad                      |  |
| 94. Toalett                  |  |
| 95. Gang                     |  |
| 96. Entré                    |  |
| 97. Stue                     |  |
| 98. Sove                     |  |
| 99. Kjøkken                  |  |
| 100. Bad                     |  |
| 101. Toalett                 |  |
| 102. Gang                    |  |
| 103. Entré                   |  |
| 104. Stue                    |  |
| 105. Sove                    |  |
| 106. Kjøkken                 |  |
| 107. Bad                     |  |
| 108. Toalett                 |  |
| 109. Gang                    |  |
| 110. Entré                   |  |
| 111. Stue                    |  |
| 112. Sove                    |  |
| 113. Kjøkken                 |  |
| 114. Bad                     |  |
| 115. Toalett                 |  |
| 116. Gang                    |  |
| 117. Entré                   |  |
| 118. Stue                    |  |
| 119. Sove                    |  |
| 120. Kjøkken                 |  |
| 121. Bad                     |  |
| 122. Toalett                 |  |
| 123. Gang                    |  |
| 124. Entré                   |  |
| 125. Stue                    |  |
| 126. Sove                    |  |
| 127. Kjøkken                 |  |
| 128. Bad                     |  |
| 129. Toalett                 |  |
| 130. Gang                    |  |
| 131. Entré                   |  |
| 132. Stue                    |  |
| 133. Sove                    |  |
| 134. Kjøkken                 |  |
| 135. Bad                     |  |
| 136. Toalett                 |  |
| 137. Gang                    |  |
| 138. Entré                   |  |
| 139. Stue                    |  |
| 140. Sove                    |  |
| 141. Kjøkken                 |  |
| 142. Bad                     |  |
| 143. Toalett                 |  |
| 144. Gang                    |  |
| 145. Entré                   |  |
| 146. Stue                    |  |
| 147. Sove                    |  |
| 148. Kjøkken                 |  |
| 149. Bad                     |  |
| 150. Toalett                 |  |
| 151. Gang                    |  |
| 152. Entré                   |  |
| 153. Stue                    |  |
| 154. Sove                    |  |
| 155. Kjøkken                 |  |
| 156. Bad                     |  |
| 157. Toalett                 |  |
| 158. Gang                    |  |
| 159. Entré                   |  |
| 160. Stue                    |  |
| 161. Sove                    |  |
| 162. Kjøkken                 |  |
| 163. Bad                     |  |
| 164. Toalett                 |  |
| 165. Gang                    |  |
| 166. Entré                   |  |
| 167. Stue                    |  |
| 168. Sove                    |  |
| 169. Kjøkken                 |  |
| 170. Bad                     |  |
| 171. Toalett                 |  |
| 172. Gang                    |  |
| 173. Entré                   |  |
| 174. Stue                    |  |
| 175. Sove                    |  |
| 176. Kjøkken                 |  |
| 177. Bad                     |  |
| 178. Toalett                 |  |
| 179. Gang                    |  |
| 180. Entré                   |  |
| 181. Stue                    |  |
| 182. Sove                    |  |
| 183. Kjøkken                 |  |
| 184. Bad                     |  |
| 185. Toalett                 |  |
| 186. Gang                    |  |
| 187. Entré                   |  |
| 188. Stue                    |  |
| 189. Sove                    |  |
| 190. Kjøkken                 |  |
| 191. Bad                     |  |
| 192. Toalett                 |  |
| 193. Gang                    |  |
| 194. Entré                   |  |
| 195. Stue                    |  |
| 196. Sove                    |  |
| 197. Kjøkken                 |  |
| 198. Bad                     |  |
| 199. Toalett                 |  |
| 200. Gang                    |  |
| 201. Entré                   |  |
| 202. Stue                    |  |
| 203. Sove                    |  |
| 204. Kjøkken                 |  |
| 205. Bad                     |  |
| 206. Toalett                 |  |
| 207. Gang                    |  |
| 208. Entré                   |  |
| 209. Stue                    |  |
| 210. Sove                    |  |
| 211. Kjøkken                 |  |
| 212. Bad                     |  |
| 213. Toalett                 |  |
| 214. Gang                    |  |
| 215. Entré                   |  |
| 216. Stue                    |  |
| 217. Sove                    |  |
| 218. Kjøkken                 |  |
| 219. Bad                     |  |
| 220. Toalett                 |  |
| 221. Gang                    |  |
| 222. Entré                   |  |
| 223. Stue                    |  |
| 224. Sove                    |  |
| 225. Kjøkken                 |  |
| 226. Bad                     |  |
| 227. Toalett                 |  |
| 228. Gang                    |  |
| 229. Entré                   |  |
| 230. Stue                    |  |
| 231. Sove                    |  |
| 232. Kjøkken                 |  |
| 233. Bad                     |  |
| 234. Toalett                 |  |
| 235. Gang                    |  |
| 236. Entré                   |  |
| 237. Stue                    |  |
| 238. Sove                    |  |
| 239. Kjøkken                 |  |
| 240. Bad                     |  |
| 241. Toalett                 |  |
| 242. Gang                    |  |
| 243. Entré                   |  |
| 244. Stue                    |  |
| 245. Sove                    |  |
| 246. Kjøkken                 |  |
| 247. Bad                     |  |
| 248. Toalett                 |  |
| 249. Gang                    |  |
| 250. Entré                   |  |
| 251. Stue                    |  |
| 252. Sove                    |  |
| 253. Kjøkken                 |  |
| 254. Bad                     |  |
| 255. Toalett                 |  |
| 256. Gang                    |  |
| 257. Entré                   |  |
| 258. Stue                    |  |
| 259. Sove                    |  |
| 260. Kjøkken                 |  |
| 261. Bad                     |  |
| 262. Toalett                 |  |
| 263. Gang                    |  |
| 264. Entré                   |  |
| 265. Stue                    |  |
| 266. Sove                    |  |
| 267. Kjøkken                 |  |
| 268. Bad                     |  |
| 269. Toalett                 |  |
| 270. Gang                    |  |
| 271. Entré                   |  |
| 272. Stue                    |  |
| 273. Sove                    |  |
| 274. Kjøkken                 |  |
| 275. Bad                     |  |
| 276. Toalett                 |  |
| 277. Gang                    |  |
| 278. Entré                   |  |
| 279. Stue                    |  |
| 280. Sove                    |  |
| 281. Kjøkken                 |  |
| 282. Bad                     |  |
| 283. Toalett                 |  |
| 284. Gang                    |  |
| 285. Entré                   |  |
| 286. Stue                    |  |
| 287. Sove                    |  |
| 288. Kjøkken                 |  |
| 289. Bad                     |  |
| 290. Toalett                 |  |
| 291. Gang                    |  |
| 292. Entré                   |  |
| 293. Stue                    |  |
| 294. Sove                    |  |
| 295. Kjøkken                 |  |
| 296. Bad                     |  |
| 297. Toalett                 |  |
| 298. Gang                    |  |
| 299. Entré                   |  |
| 300. Stue                    |  |
| 301. Sove                    |  |
| 302. Kjøkken                 |  |
| 303. Bad                     |  |
| 304. Toalett                 |  |
| 305. Gang                    |  |
| 306. Entré                   |  |
| 307. Stue                    |  |
| 308. Sove                    |  |
| 309. Kjøkken                 |  |
| 310. Bad                     |  |
| 311. Toalett                 |  |
| 312. Gang                    |  |
| 313. Entré                   |  |
| 314. Stue                    |  |
| 315. Sove                    |  |
| 316. Kjøkken                 |  |
| 317. Bad                     |  |
| 318. Toalett                 |  |
| 319. Gang                    |  |
| 320. Entré                   |  |
| 321. Stue                    |  |
| 322. Sove                    |  |
| 323. Kjøkken                 |  |
| 324. Bad                     |  |
| 325. Toalett                 |  |
| 326. Gang                    |  |
| 327. Entré                   |  |
| 328. Stue                    |  |
| 329. Sove                    |  |
| 330. Kjøkken                 |  |
| 331. Bad                     |  |
| 332. Toalett                 |  |
| 333. Gang                    |  |
| 334. Entré                   |  |
| 335. Stue                    |  |
| 336. Sove                    |  |
| 337. Kjøkken                 |  |
| 338. Bad                     |  |
| 339. Toalett                 |  |
| 340. Gang                    |  |
| 341. Entré                   |  |
| 342. Stue                    |  |
| 343. Sove                    |  |
| 344. Kjøkken                 |  |
| 345. Bad                     |  |
| 346. Toalett                 |  |
| 347. Gang                    |  |
| 348. Entré                   |  |
| 349. Stue                    |  |
| 350. Sove                    |  |
| 351. Kjøkken                 |  |
| 352. Bad                     |  |
| 353. Toalett                 |  |
| 354. Gang                    |  |
| 355. Entré                   |  |
| 356. Stue                    |  |
| 357. Sove                    |  |
| 358. Kjøkken                 |  |
| 359. Bad                     |  |
| 360. Toalett                 |  |
| 361. Gang                    |  |
| 362. Entré                   |  |
| 363. Stue                    |  |
| 364. Sove                    |  |
| 365. Kjøkken                 |  |
| 366. Bad                     |  |
| 367. Toalett                 |  |
| 368. Gang                    |  |
| 369. Entré                   |  |
| 370. Stue                    |  |
| 371. Sove                    |  |
| 372. Kjøkken                 |  |
| 373. Bad                     |  |
| 374. Toalett                 |  |
| 375. Gang                    |  |
| 376. Entré                   |  |
| 377. Stue                    |  |
| 378. Sove                    |  |
| 379. Kjøkken                 |  |
| 380. Bad                     |  |
| 381. Toalett                 |  |
| 382. Gang                    |  |
| 383. Entré                   |  |
| 384. Stue                    |  |
| 385. Sove                    |  |
| 386. Kjøkken                 |  |
| 387. Bad                     |  |
| 388. Toalett                 |  |
| 389. Gang                    |  |
| 390. Entré                   |  |
| 391. Stue                    |  |
| 392. Sove                    |  |
| 393. Kjøkken                 |  |
| 394. Bad                     |  |
| 395. Toalett                 |  |
| 396. Gang                    |  |
| 397. Entré                   |  |
| 398. Stue                    |  |
| 399. Sove                    |  |
| 400. Kjøkken                 |  |
| 401. Bad                     |  |
| 402. Toalett                 |  |
| 403. Gang                    |  |
| 404. Entré                   |  |
| 405. Stue                    |  |
| 406. Sove                    |  |
| 407. Kjøkken                 |  |
| 408. Bad                     |  |
| 409. Toalett                 |  |
| 410. Gang                    |  |
| 411. Entré                   |  |
| 412. Stue                    |  |
| 413. Sove                    |  |
| 414. Kjøkken                 |  |
| 415. Bad                     |  |
| 416. Toalett                 |  |
| 417. Gang                    |  |
| 418. Entré                   |  |
| 419. Stue                    |  |
| 420. Sove                    |  |
| 421. Kjøkken                 |  |
| 422. Bad                     |  |
| 423. Toalett                 |  |
| 424. Gang                    |  |
| 425. Entré                   |  |
| 426. Stue                    |  |
| 427. Sove                    |  |
| 428. Kjøkken                 |  |
| 429. Bad                     |  |
| 430. Toalett                 |  |
| 431. Gang                    |  |
| 432. Entré                   |  |
| 433. Stue                    |  |
| 434. Sove                    |  |
| 435. Kjøkken                 |  |
| 436. Bad                     |  |
| 437. Toalett                 |  |
| 438. Gang                    |  |
| 439. Entré                   |  |
| 440. Stue                    |  |
| 441. Sove                    |  |
| 442. Kjøkken                 |  |
| 443. Bad                     |  |
| 444. Toalett                 |  |
| 445. Gang                    |  |
| 446. Entré                   |  |
| 447. Stue                    |  |
| 448. Sove                    |  |
| 449. Kjøkken                 |  |
| 450. Bad                     |  |
| 451. Toalett                 |  |
| 452. Gang                    |  |
| 453. Entré                   |  |
| 454. Stue                    |  |
| 455. Sove                    |  |
| 456. Kjøkken                 |  |
| 457. Bad                     |  |
| 458. Toalett                 |  |
| 459. Gang                    |  |
| 460. Entré                   |  |
| 461. Stue                    |  |
| 462. Sove                    |  |
| 463. Kjøkken                 |  |
| 464. Bad                     |  |
| 465. Toalett                 |  |
| 466. Gang                    |  |
| 467. Entré                   |  |
| 468. Stue                    |  |
| 469. Sove                    |  |
| 470. Kjøkken                 |  |
| 471. Bad                     |  |
| 472. Toalett                 |  |
| 473. Gang                    |  |
| 474. Entré                   |  |
| 475. Stue                    |  |
| 476. Sove                    |  |
| 477. Kjøkken                 |  |
| 478. Bad                     |  |
| 479. Toalett                 |  |
| 480. Gang                    |  |
| 481. Entré                   |  |
| 482. Stue                    |  |
| 483. Sove                    |  |
| 484. Kjøkken                 |  |
| 485. Bad                     |  |
| 486. Toalett                 |  |
| 487. Gang                    |  |
| 488. Entré                   |  |
| 489. Stue                    |  |
| 490. Sove                    |  |
| 491. Kjøkken                 |  |
| 492. Bad                     |  |
| 493. Toalett                 |  |
| 494. Gang                    |  |
| 495. Entré                   |  |
| 496. Stue                    |  |
| 497. Sove                    |  |
| 498. Kjøkken                 |  |
| 499. Bad                     |  |
| 500. Toalett                 |  |
| 501. Gang                    |  |
| 502. Entré                   |  |
| 503. Stue                    |  |
| 504. Sove                    |  |
| 505. Kjøkken                 |  |
| 506. Bad                     |  |
| 507. Toalett                 |  |
| 508. Gang                    |  |
| 509. Entré                   |  |
| 510. Stue                    |  |
| 511. Sove                    |  |
| 512. Kjøkken                 |  |
| 513. Bad                     |  |
| 514. Toalett                 |  |
| 515. Gang                    |  |
| 516. Entré                   |  |
| 517. Stue                    |  |
| 518. Sove                    |  |
| 519. Kjøkken                 |  |
| 520. Bad                     |  |
| 521. Toalett                 |  |
| 522. Gang                    |  |
| 523. Entré                   |  |
| 524. Stue                    |  |
| 525. Sove                    |  |
| 526. Kjøkken                 |  |
| 527. Bad                     |  |
| 528. Toalett                 |  |
| 529. Gang                    |  |
| 530. Entré                   |  |
| 531. Stue                    |  |
| 532. Sove                    |  |
| 533. Kjøkken                 |  |
| 534. Bad                     |  |
| 535. Toalett                 |  |
| 536. Gang                    |  |
| 537. Entré                   |  |
| 538. Stue                    |  |
| 539. Sove                    |  |
| 540. Kjøkken                 |  |
| 541. Bad                     |  |
| 542. Toalett                 |  |
| 543. Gang                    |  |
| 544. Entré                   |  |
| 545. Stue                    |  |
| 546. Sove                    |  |
| 547. Kjøkken                 |  |
| 548. Bad                     |  |
| 549. Toalett                 |  |
| 550. Gang                    |  |
| 551. Entré                   |  |
| 552. Stue                    |  |
| 553. Sove                    |  |
| 554. Kjøkken                 |  |
| 555. Bad                     |  |
| 556. Toalett                 |  |
| 557. Gang                    |  |
| 558. Entré                   |  |
| 559. Stue                    |  |
| 560. Sove                    |  |
| 561. Kjøkken                 |  |
| 562. Bad                     |  |
| 563. Toalett                 |  |
| 564. Gang                    |  |
| 565. Entré                   |  |
| 566. Stue                    |  |
| 567. Sove                    |  |
| 568. Kjøkken                 |  |
| 569. Bad                     |  |
| 570. Toalett                 |  |
| 571. Gang                    |  |
| 572. Entré                   |  |
| 573. Stue                    |  |
| 574. Sove                    |  |
| 575. Kjøkken                 |  |
| 576. Bad                     |  |
| 577. Toalett                 |  |
| 578. Gang                    |  |
| 579. Entré                   |  |
| 580. Stue                    |  |
| 581. Sove                    |  |
| 582. Kjøkken                 |  |
| 583. Bad                     |  |
| 584. Toalett                 |  |
| 585. Gang                    |  |
| 586. Entré                   |  |
| 587. Stue                    |  |
| 588. Sove                    |  |
| 589. Kjøkken                 |  |
| 590. Bad                     |  |
| 591. Toalett                 |  |
| 592. Gang                    |  |
| 593. Entré                   |  |
| 594. Stue                    |  |
| 595. Sove                    |  |
| 596. Kjøkken                 |  |
| 597. Bad                     |  |
| 598. Toalett                 |  |
| 599. Gang                    |  |
| 600. Entré                   |  |
| 601. Stue                    |  |
| 602. Sove                    |  |
| 603. Kjøkken                 |  |
| 604. Bad                     |  |
| 605. Toalett                 |  |
| 606. Gang                    |  |
| 607. Entré                   |  |
| 608. Stue                    |  |
| 609. Sove                    |  |
| 610. Kjøkken                 |  |
| 611. Bad                     |  |
| 612. Toalett                 |  |
| 613. Gang                    |  |
| 614. Entré                   |  |
| 615. Stue                    |  |
| 616. Sove                    |  |
| 617. Kjøkken                 |  |
| 618. Bad                     |  |
| 619. Toalett                 |  |
| 620. Gang                    |  |
| 621. Entré                   |  |
| 622. Stue                    |  |
| 623. Sove                    |  |
| 624. Kjøkken                 |  |
| 625. Bad                     |  |
| 626. Toalett                 |  |
| 627. Gang                    |  |
| 628. Entré                   |  |
| 629. Stue                    |  |
| 630. Sove                    |  |
| 631. Kjøkken                 |  |
| 632. Bad                     |  |
| 633. Toalett                 |  |
| 634. Gang                    |  |
| 635. Entré                   |  |
| 636. Stue                    |  |
| 637. Sove                    |  |
| 638. Kjøkken                 |  |
| 639. Bad                     |  |
| 640. Toalett                 |  |
| 641. Gang                    |  |
| 642. Entré                   |  |
| 643. Stue                    |  |
| 644. Sove                    |  |
| 645. Kjøkken                 |  |
| 646. Bad                     |  |
| 647. Toalett                 |  |
| 648. Gang                    |  |
| 649. Entré                   |  |
| 650. Stue                    |  |
| 651. Sove                    |  |
| 652. Kjøkken                 |  |
| 653. Bad                     |  |
| 654. Toalett                 |  |
| 655. Gang                    |  |
| 656. Entré                   |  |
| 657. Stue                    |  |
| 658. Sove                    |  |
| 659. Kjøkken                 |  |
| 660. Bad                     |  |
| 661. Toalett                 |  |
| 662. Gang                    |  |
| 663. Entré                   |  |
| 664. Stue                    |  |
| 66                           |  |

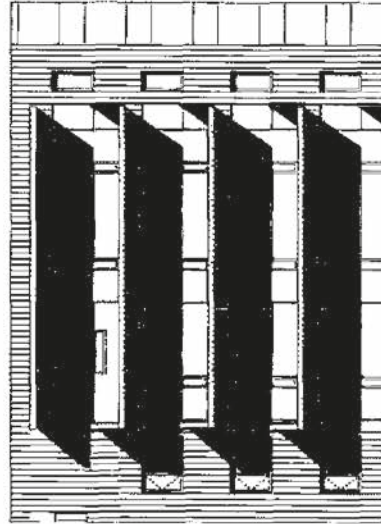


REMARKS:

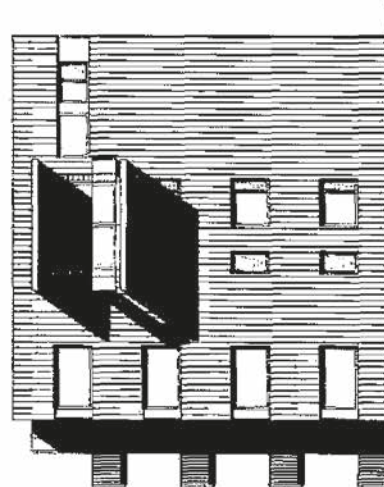
Notas: Det kan forekomme små feil ved utarbeidelse av tegningene. Anmerkninger vil bli lagt inn og oppgjort i neste utgave. Tekstene som er i parentes er kun for informasjon og skal ikke leses som del av tegningen.



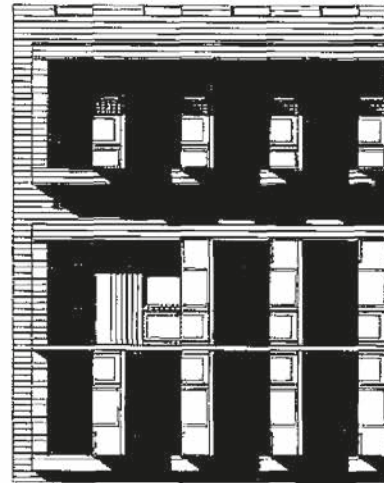
1:100 Fassade H-Nord



1:100 Fassade H-Øst



1:100 Fassade H-Vest



1:100 Fassade H-Syd

| NO. | REVISJON | BYGGESAKEN | BYGG | DATE |
|-----|----------|------------|------|------|
| 1   |          | 1402       |      | 2014 |
| 2   |          | 1402       |      | 2014 |
| 3   |          | 1402       |      | 2014 |
| 4   |          | 1402       |      | 2014 |
| 5   |          | 1402       |      | 2014 |
| 6   |          | 1402       |      | 2014 |
| 7   |          | 1402       |      | 2014 |
| 8   |          | 1402       |      | 2014 |
| 9   |          | 1402       |      | 2014 |
| 10  |          | 1402       |      | 2014 |
| 11  |          | 1402       |      | 2014 |
| 12  |          | 1402       |      | 2014 |
| 13  |          | 1402       |      | 2014 |
| 14  |          | 1402       |      | 2014 |
| 15  |          | 1402       |      | 2014 |
| 16  |          | 1402       |      | 2014 |
| 17  |          | 1402       |      | 2014 |
| 18  |          | 1402       |      | 2014 |
| 19  |          | 1402       |      | 2014 |
| 20  |          | 1402       |      | 2014 |
| 21  |          | 1402       |      | 2014 |
| 22  |          | 1402       |      | 2014 |
| 23  |          | 1402       |      | 2014 |
| 24  |          | 1402       |      | 2014 |
| 25  |          | 1402       |      | 2014 |
| 26  |          | 1402       |      | 2014 |
| 27  |          | 1402       |      | 2014 |
| 28  |          | 1402       |      | 2014 |
| 29  |          | 1402       |      | 2014 |
| 30  |          | 1402       |      | 2014 |
| 31  |          | 1402       |      | 2014 |
| 32  |          | 1402       |      | 2014 |
| 33  |          | 1402       |      | 2014 |
| 34  |          | 1402       |      | 2014 |
| 35  |          | 1402       |      | 2014 |
| 36  |          | 1402       |      | 2014 |
| 37  |          | 1402       |      | 2014 |
| 38  |          | 1402       |      | 2014 |
| 39  |          | 1402       |      | 2014 |
| 40  |          | 1402       |      | 2014 |
| 41  |          | 1402       |      | 2014 |
| 42  |          | 1402       |      | 2014 |
| 43  |          | 1402       |      | 2014 |
| 44  |          | 1402       |      | 2014 |
| 45  |          | 1402       |      | 2014 |
| 46  |          | 1402       |      | 2014 |
| 47  |          | 1402       |      | 2014 |
| 48  |          | 1402       |      | 2014 |
| 49  |          | 1402       |      | 2014 |
| 50  |          | 1402       |      | 2014 |
| 51  |          | 1402       |      | 2014 |
| 52  |          | 1402       |      | 2014 |
| 53  |          | 1402       |      | 2014 |
| 54  |          | 1402       |      | 2014 |
| 55  |          | 1402       |      | 2014 |
| 56  |          | 1402       |      | 2014 |
| 57  |          | 1402       |      | 2014 |
| 58  |          | 1402       |      | 2014 |
| 59  |          | 1402       |      | 2014 |
| 60  |          | 1402       |      | 2014 |
| 61  |          | 1402       |      | 2014 |
| 62  |          | 1402       |      | 2014 |
| 63  |          | 1402       |      | 2014 |
| 64  |          | 1402       |      | 2014 |
| 65  |          | 1402       |      | 2014 |
| 66  |          | 1402       |      | 2014 |
| 67  |          | 1402       |      | 2014 |
| 68  |          | 1402       |      | 2014 |
| 69  |          | 1402       |      | 2014 |
| 70  |          | 1402       |      | 2014 |
| 71  |          | 1402       |      | 2014 |
| 72  |          | 1402       |      | 2014 |
| 73  |          | 1402       |      | 2014 |
| 74  |          | 1402       |      | 2014 |
| 75  |          | 1402       |      | 2014 |
| 76  |          | 1402       |      | 2014 |
| 77  |          | 1402       |      | 2014 |
| 78  |          | 1402       |      | 2014 |
| 79  |          | 1402       |      | 2014 |
| 80  |          | 1402       |      | 2014 |
| 81  |          | 1402       |      | 2014 |
| 82  |          | 1402       |      | 2014 |
| 83  |          | 1402       |      | 2014 |
| 84  |          | 1402       |      | 2014 |
| 85  |          | 1402       |      | 2014 |
| 86  |          | 1402       |      | 2014 |
| 87  |          | 1402       |      | 2014 |
| 88  |          | 1402       |      | 2014 |
| 89  |          | 1402       |      | 2014 |
| 90  |          | 1402       |      | 2014 |
| 91  |          | 1402       |      | 2014 |
| 92  |          | 1402       |      | 2014 |
| 93  |          | 1402       |      | 2014 |
| 94  |          | 1402       |      | 2014 |
| 95  |          | 1402       |      | 2014 |
| 96  |          | 1402       |      | 2014 |
| 97  |          | 1402       |      | 2014 |
| 98  |          | 1402       |      | 2014 |
| 99  |          | 1402       |      | 2014 |
| 100 |          | 1402       |      | 2014 |

**NORGESHUS**  
Vinkel Bygg

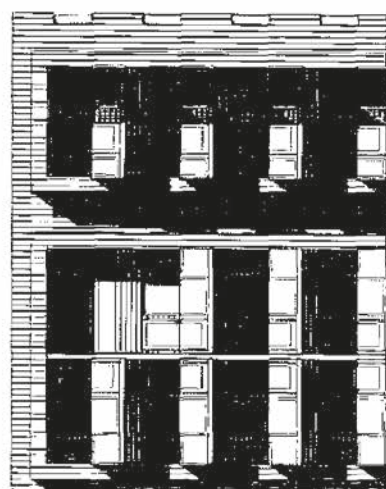
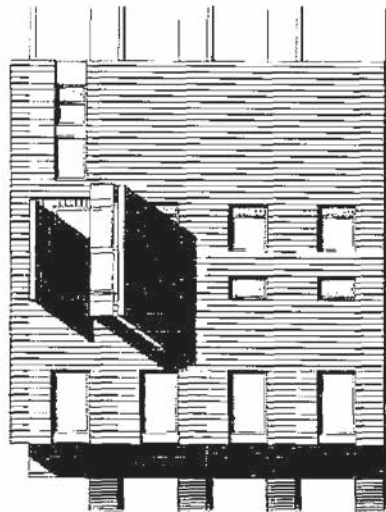
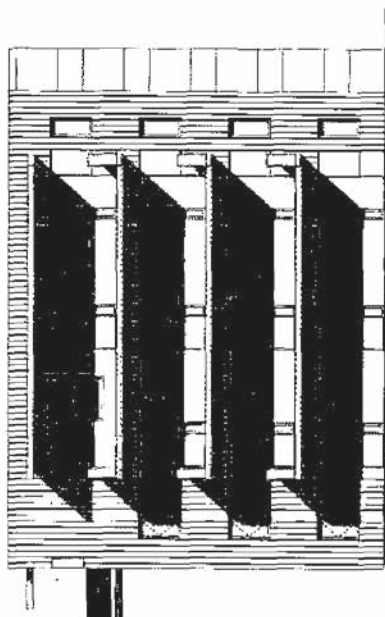
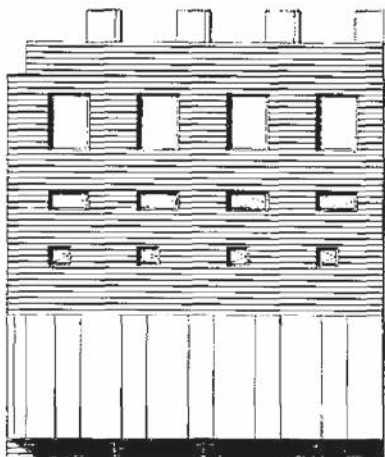
PROJEKTANT: NORGESHUS  
BYGGHERR: Vinkel Bygg AS  
BYGGESAKEN: 1402  
BYGG: 2014  
DATE: 2014







forbuds: Det tas forbudt om mulig nedsett hindring av tekniske ting. Annet er påregnet ut fra tegning og tekniske oppsett i No. 103-40. Tekniske forhold i bygningens utøvelse kan påvirke ansett i mindre grad.

[illegible]

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedsettelse av lønns- og arbeidsvilkår, årsløst tillegg og andre vilkår som følge av endring i arbeidsforholdene i forbindelse med oppsett i NIS MS3940. Trainee-ordningen vil bli gjennomført i henhold til de vilkårene som er fastlagt i arbeidsavtalen.

[illegible]



Vinkel Bygg AS  
Forusvågen 16

4033 STAVANGER

Dato: 01.10.2014  
Arkiv: GBNR - 19/599, K2 -  
L42  
Vår ref (saksnr.): 11/1853-19  
Journalpostid.: 14/26692  
Dykkar ref.:

**Ferdigattest for 43 leilegheiter i to bustadblokker m/parkeringskjellar**

Søknad om ferdigattest datert 01.09.2014 er mottatt 12.09.2014.  
Søknaden gjeld godkjent byggeløyve i sak 457/11 datert 26.09.2011.

**Det vert gitt ferdigattest for 43 leilegheiter i to bustadblokker m/parkeringskjellar på gnr. 19 bnr. 597, Markavegen 1 og 3 (tidl. Langholvegen 1 og 3), Bryne.**

Vinkel Bygg AS har, som ansvarleg søkjar, sendt inn sluttdokumentasjon og gjennomføringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 21-10.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. § 20 -1 i plan- og bygningslova.

For rådmannen i Time

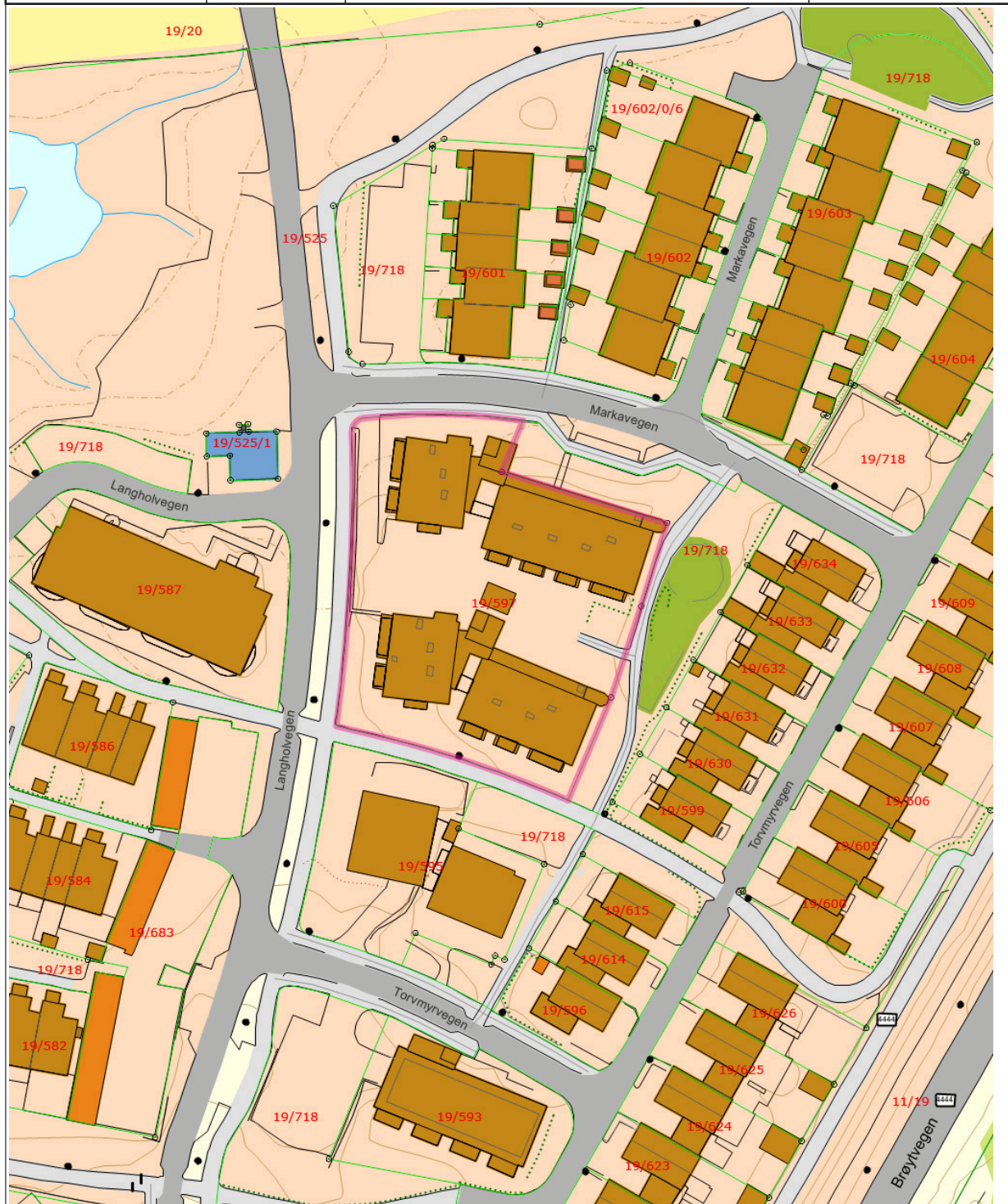
Yvonne van Bentum  
plan- og forvaltningssjef

Nedzad Suljanovic  
seksjonsleiar byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur*



|                                                                                                   |                    |                                   |          |        |                                                                                                            |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <br>Time kommune | <b>KARTUTSNITT</b> |                                   |          |        | <br>Målestokk<br>1:1000 |        |
|                                                                                                   | Eiendom:           | Gnr: 19                           | Bnr: 597 | Fnr: 0 |                                                                                                            | Snr: 0 |
|                                                                                                   | Adresse:           | Markavegen 1<br>4345 BRYNE, m.fl. |          |        |                                                                                                            |        |
|                                                                                                   | Annen info:        |                                   |          |        |                                                                                                            |        |



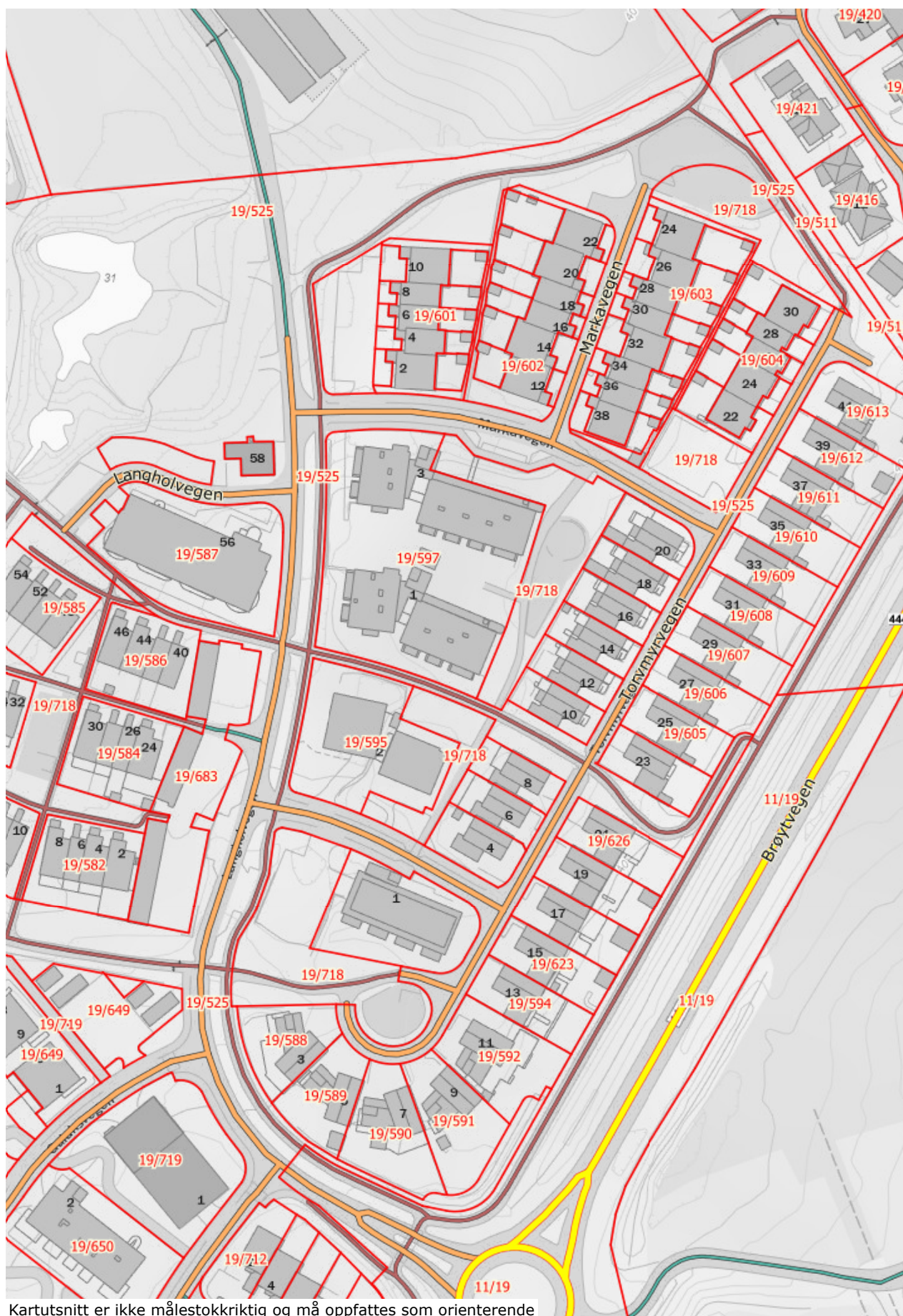
## Tegnforklaring

| Matrikkelnummer                                                                                      | MatrikelnummermedFnr                                                                                         | MatrikelnummermedSnr                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fylkesvegboks                                                                                        | Fylkesveg gatenavn.                                                                                          | Kommunalveg gatenavn.                                                                                                              |
| Privatveg gatenavn.                                                                                  |  Hekk                       | • Gatelys (belysningspunkt)                                                                                                        |
| ● Mast                                                                                               | ⊙ Teiggrensepunkt                                                                                            |  Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre) |
|  Gjerde             |  Frittstående mur           |  Loddrett mur                                   |
|  Skjerm             |  Voll                       |  Bygningsdelelinje                              |
|  Bygningslinje      |  Mønelinje                  |  Takkant                                        |
|  Takoverbyggkant    |  Taksprang                  |  Trapp inntill bygg                             |
|  Veranda            |  Annet vegareal avgrensning |  Vegbom                                         |
|  Vegdekkekant       |  Gangveg                    |  Fortau                                         |
|  Sti                |  Pipe                       |  Trapp                                          |
|  Byggetiltak        |  Takoverbygg                |  Udefinerte bygg                                |
|  Bolig              |  Garasje og uthus           |  Annen næring                                   |
| Eiendom                                                                                              |  Gang- og sykkelveg         |  Veg                                            |
|  Elv og bekk       |  Innsjøkant                |  Innsjø                                        |
|  Forsenkingskurve |  Høydekurve               |  Lekeplass                                    |
|  Bebygdt område   |  Dyrka mark               |  Skog                                         |
|  Annet            |                                                                                                              |                                                                                                                                    |

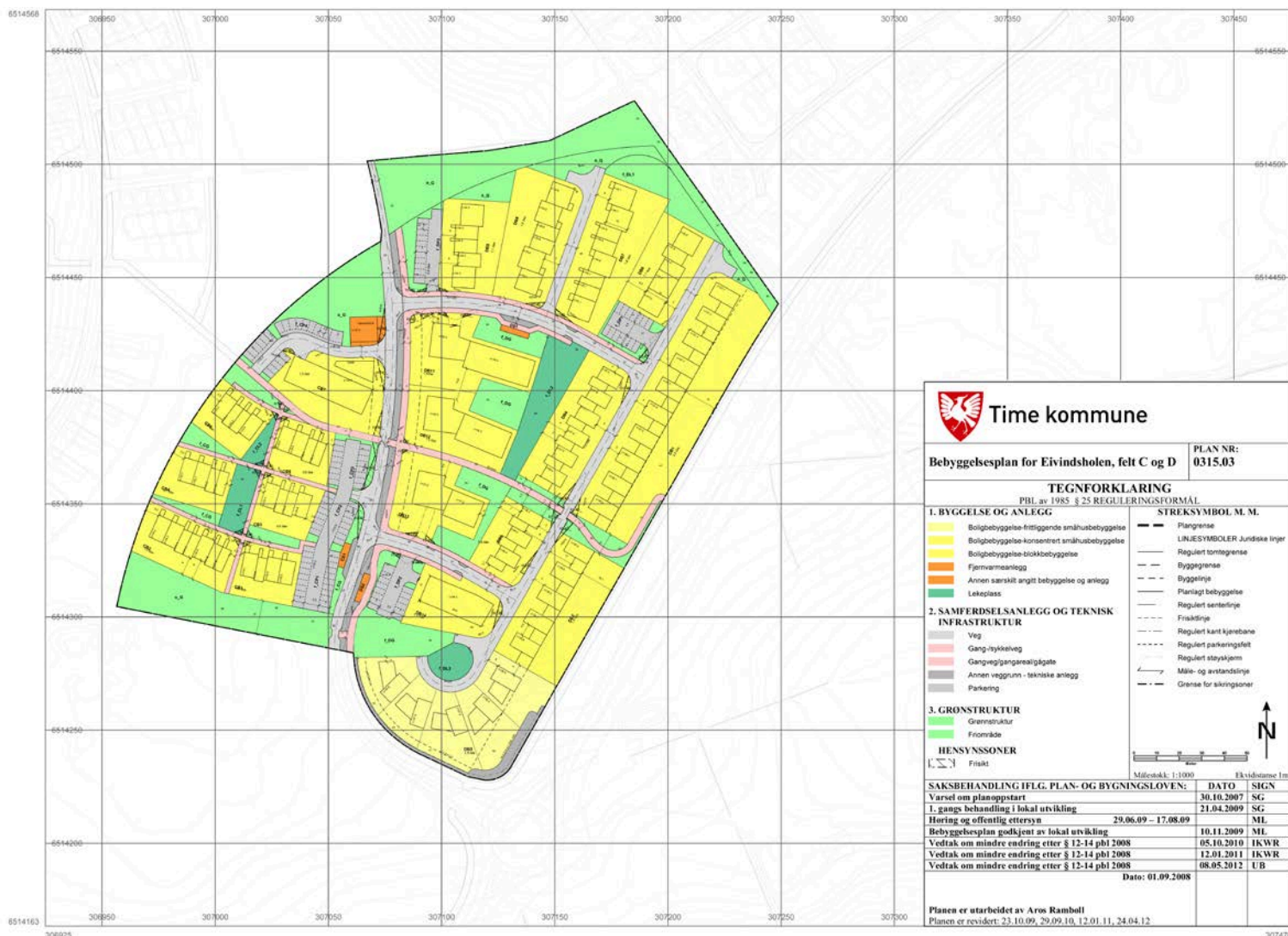








Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende





# Vedtekter

for Sameiet Markavegen org. nr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

## 1. Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Markavegen. Sameiet består av 43 boligseksjoner av eiendommen gnr /bnr. gnr. 19 bnr. 597 i Time kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 6.8.2013

## 2. Rettslig råderett

### 2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier ~~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.

## 3. Bruken av boligen og fellesarealene

### 3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier 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) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

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

### 3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

## 4. Vedlikehold

### 4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

#### **4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt**

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

(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. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(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) Sameieren 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 unødige ulemper for sameieren eller annen bruker av boligen.

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

#### **5. Felleskostnader, pantestikkerhet og heftelsesform**

##### **5-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Utgifter i forbindelse med kollektivt kabel-TV dekkes pr. enhet.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

##### **5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

##### **5-3 Heftelsesform**

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

#### **6. Pålegg om salg og fravikelse**

##### **6-1 Mislighold**

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

##### **6-2 Pålegg om salg**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

##### **6-3 Fravikelse**

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

#### **7. Styret og dets vedtak**



### 7-1 Styret - sammensetning

- (1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### 7-2 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 vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser 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 forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### 7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført 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.

### 7-4 Representasjon og fullmakt

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

## 8. Sameiermøtet

### 8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

### 8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

- (1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.
- (2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 8-3 Varsel om og Innkalling til sameiermøte

- (1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte 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 forretningsfører/boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

### 8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår

- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

#### **8-5 Møteledelse og protokoll**

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

#### **8-6 Stemmerett og fullmakt**

- (1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.
- (2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

#### **8-7 Vedtak på sameiermøtet**

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak 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 sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

- (4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:
  - a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
  - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
  - c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
  - d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
  - e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
  - f) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
  - g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
  - h) endring av vedtektene.

- (5) 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.

### **9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**

#### **9-1 Ugildhet**

- (1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet 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 §§ 26 og 27.

#### **9-2 Mindretallsvern**

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

### **10. Forholdet til eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

## **Husordensregler for sameiet Markavegen**

### **REGLER OM RO**

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og 06.00 mandag til og med torsdag og mellom kl. 24.00 og 08.00 fredag og lørdag. Søndag skal det være ro hele døgnet.

Boring og banking skal ikke forekomme mellom kl.21.00 og 07.00.

### **ALTAN**

Altanen må ikke benyttes på en slik måte at andre beboere sjeneres. Åpen ild er forbudt der altan har overbygg.

### **INNGANG/TRAPPEROM**

Det er ikke tillatt å ta inn eller oppbevare sykler i inngangsparti eller trapperom

### **SVALGANG**

Det er ikke lov å midlertidig lagre søppel ol. på svalgangen. Ev. pyntegjenstander ol. plassert på svalgangen må ikke komme i konflikt med universell utforming og svalgangens funksjon som rømningsvei.

### **BRUK AV PARKERINGSPLASS**

Det er kun tillatt å parkere på oppmerkede plasser. Gjesteparkering skal kun benyttes av gjester. Parkering av tilhengere, campingvogner og uregistrerte kjøretøy mm. er ikke tillatt på grunn av plassmangel. Ulovlig parkerte biler/kjøretøy/gjenstander kan bli tauet bort for eiers regning.

Det er ikke tillatt med bilvask i garasjeanlegget.

Brannslanger skal KUN benyttes i beredskapsøyemed.

### **BOD**

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige stoff/vesker i boden. Det er ikke lov å oppbevare gjenstander som avgir sterk lukt, eller som kan være til sjenanse for andre beboere.

### **DYREHOLD**

Dyrehold er tillatt så sant andre sameiere ikke sjeneres. Det er båndtvang på sameiets grunn.

### **OPPSLAG**

Det er kun oppslag godkjent av styret og som er til allmenn nytte for beboere som kan henges opp i og rundt sameiets bygninger.

### **SØPPEL**

Det henvises til kommunens reglement for innsamling av søppel og sortering av dette. Alle sameiere forventes å følge dette. Det er strengt forbudt å sette fra seg søppel rundt innsamlingspunktet eller andre plasser på sameiets grunn. Er

søppelsorteringsanlegget ute av drift må alternative innsamlingspunkt brukes, f.eks. Sele gjenvinningsstasjon.

Husordensreglene er gitt for å sikre ro og orden og et godt bomiljø for alle. Hver enkelt sameier kan bidra ved å passe på at ordensreglene blir fulgt. Det er hver enkelt sameiers plikt å sette seg inn i husordensreglene og følge disse.

Vedtatt på sameiermøte 10.04.2014

Endret på sameiermøte 20 april 2015

## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                             |                    |
|-------------|-----------------------------|--------------------|
| Leder       | Siri Fidjeland              | Markavegen 3       |
| Styremedlem | Thor Inge Sveinsvoll        | Kong Magnus gate 3 |
| Styremedlem | Svein Morten Sadi Bukneberg | Markavegen 3       |
|             |                             |                    |
| Varamedlem  | Ruben Haus                  | Markavegen 3       |
| Varamedlem  | Tonje Olsen                 | Markavegen 3       |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Markavegen

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Markavegen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913586212, og ligger i Time kommune med følgende adresse:

Markavegen 1 og 3

Gårds- og bruksnummer:

19        597

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Markavegen har 0 ansatte.

Det har ikke vært skader eller ulykker.

Det har i 2024 vært 4 ordinære styremøter og enkeltvedtak fastsatt ved elektronisk gjennomførte møter.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av BORK. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er PRE Solutions AS.

Sameiets revisor er Erga Revisjon AS.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **BUDSJETT FOR 2025**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

#### **Lån**

Sameiet Markavegen har lån i DNB (dette er finansiering av reparasjon av varmeanlegg).

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

## Referat fra ordinært årsmøte i Sameiet Markavegen 13.5.2025 kl. 20.00

1. Konstituering
  - a) Til å lede møtet ble Thor Inge Sveinsvoll valgt
  - b) Antall stemmeberettigede er 7
  - c) Ingvild Sveinsvoll ble valgt til å føre protokoll og Eivind Nåden ble valgt som protokollvitne
  - d) Møteinnkallingen ble godkjent. Det ble kommentert at innkallingen er mangelfull, at det ikke er sendt ut varsel i forkant og derved at sameiere ikke har fått anledning til å sende inn saker til årsmøtet. Det har ikke kommet inn saker som ikke er kommet med på innkallingen.
2. Årsrapporten og årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått, kommentert og godkjent.
3. Godtgjørelse til styret er satt til kr. 40.000,- og styret fordeler beløpet. Under forutsetning av avklaring med revisor blir deler av honoraret gitt som gavekort.
4. Erga Revisjon AS ble valgt til sameiets revisor for 2025.
5. Endring av vedtektenes § 11 ble vedtatt.  
Nytt første avsnitt § 11 i vedtekter for Sameiet Markavegen lyder nå:  
*Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.*
6. Valg til styret:
  - a) Som styremedlem for to år ble Svein Morten Bukneberg valgt
  - b) Som varamedlemmer for ett år ble Tonje Olsen og Eivind Nåden valgt

Etter årsmøtet består styret av følgende medlemmer:

Leder: Siri Fidjeland (ikke på valg)

Styremedlem: Svein Morten Bukneberg (valgt for to år)

Styremedlem: Thor Inge Sveinsvoll (ikke på valg)

Varamedlem: Tonje Olsen (valgt for ett år)

Varamedlem: Eivind Nåden (valgt for ett år)

Styrets leder takket alle for oppmøtet, og møtet ble avsluttet kl. 20.40.

Signaturer:



Ingvild Sveinsvoll  
([isveinsvoll@gmail.com](mailto:isveinsvoll@gmail.com))



Eivind Nåden  
([eivind.naaden@gmail.com](mailto:eivind.naaden@gmail.com))

# Årsregnskap 2024

## Sameiet Markavegen

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 913 586 212**

## Resultatregnskap Sameiet Markavegen

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                       |          | 1 336 121        | 1 133 233        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                | <b>1</b> | <b>1 336 121</b> | <b>1 133 233</b> |
| Lønnskostnad                              | 2        | 45 640           | 45 640           |
| Annen driftskostnad                       | 3        | 1 274 782        | 1 564 119        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                | <b>3</b> | <b>1 320 422</b> | <b>1 609 759</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>15 699</b>    | <b>-476 526</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |          | 462              | 206              |
| Annen rentekostnad                        |          | 36 106           | 21 426           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>-35 644</b>   | <b>-21 219</b>   |
| Resultat før skattekostnad                |          | -19 945          | -497 745         |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>4</b> | <b>-19 945</b>   | <b>-497 745</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |          | -19 945          | -497 745         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |          | <b>-19 945</b>   | <b>-497 745</b>  |

## Balanse Sameiet Markavegen

| Eiendeler                        | Note | 2024               | 2023               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Kundefordringer                  |      | 74 863             | 79 676             |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 109 688            | 136 416            |
| <b>Sum fordringer</b>            |      | <b>184 551</b>     | <b>216 092</b>     |
| <br>Bankinnskudd, kontanter o.l. |      | <br>137 807        | <br>54 375         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>322 358</b>     | <b>270 467</b>     |
| <br><b>Sum eiendeler</b>         |      | <br><b>322 358</b> | <br><b>270 467</b> |



## Balanse Sameiet Markavegen

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2024            | 2023            |
|-----------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                 |                 |
| Annen egenkapital                 | 5        | -332 182        | -312 237        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-332 182</b> | <b>-312 237</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>-332 182</b> | <b>-312 237</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                 |                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                 |                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6        | 351 107         | 375 578         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>6</b> | <b>351 107</b>  | <b>375 578</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                 |                 |
| Leverandørgjeld                   |          | 236 920         | 165 284         |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 5 640           | 0               |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 60 873          | 41 842          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>303 433</b>  | <b>207 126</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>654 540</b>  | <b>582 704</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>322 358</b>  | <b>270 467</b>  |

Styret i Sameiet Markavegen

\_\_\_\_\_  
Siri Fidjeland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Inge Sveinsvoll  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruben Haus  
vara

\_\_\_\_\_  
Tonje Olsen  
vara

\_\_\_\_\_  
Svein Morten Sadi Bukneberg  
styremedlem

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

|                                           | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader                           | 1 225 232        | 1 022 688        |
| Leieinntekt garasje                       | 18 000           | 14 400           |
| Innbealt for TV, internett og/eller alarm | 92 364           | 92 364           |
| Annen driftsrelatert inntekt              | 525              | 3 781            |
| <b>Sum</b>                                | <b>1 336 121</b> | <b>1 133 233</b> |

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

| Lønnskostnader     | 2024          | 2023          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 40 000        | 40 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 5 640         | 5 640         |
| <b>Sum</b>         | <b>45 640</b> | <b>45 640</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Selskapets års regnskap er utarbeidet av autorisert regnskapsfører selskap

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

| Drift og vedlikehold                   | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Driftmateriale                         | 1 825          | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 71 438         | 447 702        |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr       | 35 324         | 62 736         |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 0              | 20 047         |
| <b>Sum</b>                             | <b>108 587</b> | <b>530 486</b> |

| Andre driftkostnader  | 2024             | 2023           |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Kommunale avgifter    | 573 052          | 475 622        |
| Energi/strøm          | 86 232           | 80 683         |
| Renhold               | 111 690          | 116 999        |
| Revisjonshonorar      | 16 875           | 15 000         |
| Regnskapshonorar      | 61 800           | 61 800         |
| Tv og/eller internett | 114 570          | 102 482        |
| Forsikringspremie     | 115 469          | 98 663         |
| Kontingent            | 64 900           | 43 000         |
| <b>Sum</b>            | <b>1 144 588</b> | <b>994 249</b> |

Det er de største postene som er spesifisert i note 3. I tillegg kommer andre kostnader på tilsammen **kr 21 608** i 2024 og **kr 39 384** i 2023.

Andel av reparasjon og vedlikehold fellesanlegg fra 2023, på **kr 412 500,-**, er knyttet til ombygging av varmeanlegg.

#### Note 4 Egenkapital

|                      | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023       | -312 237             | -312 237           |
| Årets resultat       | -19 945              | -19 945            |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>-332 182</b>      | <b>-332 182</b>    |

#### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -19 945, mot underskudd på kr. -497 745 i 2023. Sameiet går på beboers regning, så ved behov, så vil det bli tilført midler fra beboere. Det er anbefalt å øke felles kostnadene for å dekke utgiftene i sameiet

Styret er kjent med at kapitalen er negativ, og mener at dette er av forbigående karakter. Negativ kapital skyldes hovedsaklig planlagt vedlikehold og det er tatt opp lån for å dekke utgiftene.

#### Note 6 Langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                | 351 107        | 375 578        |
| <b>Sum</b>                                                    | <b>351 107</b> | <b>375 578</b> |

Gjelder lån som er tatt opp ifbm. ombygging av varmeanlegg. Nedbetaling på 10 år og 6,6% renter ved opptak. Rentekostnader i 2024 er på 36 106



## Lånedetaljer

### Informasjon

Resterende gjeld: 313.094,57

Utbetalt lånebeløp: 400.000,00

Lånetaker: Sameiet Markavegen

Lånenummer: 1636.68.90509

Lånetype: ANNUITET MV

Antall forfall pr. år: 12

Bevilget lånebeløp: 400.000,00

Rentetrinn: 0,00 - 0,00, 7,85% (på hele beløpet)

Reell innfrielsesdato: 01.12.2032

Trekkes fra konto: 1503.95.39710

Neste forfall 01.03.2026: 5.014,00

### Nedbetalingsplan

Totalt for resterende lån

Antall terminer: 82

Terminbeløp: 411.172,22

Avdrag: 313.094,57

Renter: 92.337,65

Gebyr: 5.740,00

Utskrift: 12.02.2026 11:34:34

## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601480959  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn                               | Adresse                         |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 974773392       | TIME KOMMUNE TENESTEOMRÅDE SAMFUNN | ARNE GARBORG VEG 30, 4344 BRYNE |

### Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn           | Bruksenhet | Adresse                       |
|-------------------|----------------|------------|-------------------------------|
| 970890734         | Vinkel Bygg AS |            | Forusvågen 16, 4031 STAVANGER |

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 1121 | 19  | 597 |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 1   | 101 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 2   | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 3   | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 4   | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 5   | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 6   | 44 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 7   | 72 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 8   | 101 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 9   | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 10  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 11  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 12  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 13  | 44 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 14  | 72 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 15  | 101 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 16  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 17  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 18  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 19  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

16.08.2013 12.54

Side 1 av 2

Doknr: 697686 Tinglyst: 21.08.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



 **Melding til tinglysing**

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 20  | 44 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 21  | 72 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 22  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 23  | 115 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 24  | 101 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 25  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 26  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 27  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 28  | 44 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 29  | 72 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 30  | 101 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 31  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 32  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 33  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 34  | 44 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 35  | 72 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 36  | 101 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 37  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 38  | 73 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 39  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 40  | 44 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 41  | 72 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 42  | 48 / 3011  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1121 | 19  | 597 | 0   | 43  | 115 / 3011 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

16.08.2013 12.54

Side 2 av 2

**SKJEMA FOR BEGJÆRING OM  
SEKSJONERING/RESEKSJONERING**

Blankett nr

**62-1502**Begjæringsskjemaet sendes til  
Time kommune,**Begjæring om oppdeling  
i eierseksjoner****Begjæring om  
reseksjonering**

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspering til rekurrent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen som begjæres seksjonert**

| Kommunenr.  | Kommunens navn | Gårdsnr.  | Bruksnr.   | Festenr. | Seksjonsnr. |
|-------------|----------------|-----------|------------|----------|-------------|
| <b>1121</b> | <b>Time</b>    | <b>19</b> | <b>597</b> |          |             |

**2. Hjemmelshaver(e)**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>1)</sup> | Navn                      | Seksjonsnr. <sup>2)</sup> | Ideell andel <sup>3)</sup> |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 991192719                                      | Eivindsholen Utbygging AS |                           |                            |
|                                                |                           |                           |                            |
|                                                |                           |                           |                            |
|                                                |                           |                           |                            |
|                                                |                           |                           |                            |
|                                                |                           |                           |                            |

**3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste**

| S.nr.    | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.nr.    | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.nr.    | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.nr.    | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> |
|----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1        | B                    | 101                         | B                            | 17       | B                    | 73                          | B                            | 33       | B                    | 48                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 2        | B                    | 73                          | B                            | 18       | B                    | 73                          | B                            | 34       | B                    | 44                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 3        | B                    | 73                          | B                            | 19       | B                    | 48                          | B                            | 35       | B                    | 72                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 4        | B                    | 73                          | B                            | 20       | B                    | 44                          | B                            | 36       | B                    | 101                         | B                            |          |                      |                             |                              |
| 5        | B                    | 48                          | B                            | 21       | B                    | 72                          | B                            | 37       | B                    | 73                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 6        | B                    | 44                          | B                            | 22       | B                    | 48                          | B                            | 38       | B                    | 73                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 7        | B                    | 72                          | B                            | 23       | B                    | 115                         | B                            | 39       | B                    | 48                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 8        | B                    | 101                         | B                            | 24       | B                    | 101                         | B                            | 40       | B                    | 44                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 9        | B                    | 73                          | B                            | 25       | B                    | 73                          | B                            | 41       | B                    | 72                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 10       | B                    | 73                          | B                            | 26       | B                    | 73                          | B                            | 42       | B                    | 48                          | B                            |          |                      |                             |                              |
| 11       | B                    | 73                          | B                            | 27       | B                    | 48                          | B                            | 43       | B                    | 115                         | B                            |          |                      |                             |                              |
| 12       | B                    | 48                          | B                            | 28       | B                    | 44                          | B                            |          |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |
| 13       | B                    | 44                          | B                            | 29       | B                    | 72                          | B                            |          |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |
| 14       | B                    | 72                          | B                            | 30       | B                    | 101                         | B                            |          |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |
| 15       | B                    | 101                         | B                            | 31       | B                    | 73                          | B                            |          |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |
| 16       | B                    | 73                          | B                            | 32       | B                    | 73                          | B                            |          |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |
| SUM BRØK |                      | 1142                        |                              | SUM BRØK |                      | 1131                        |                              | SUM BRØK |                      | 738                         |                              | SUM BRØK |                      |                             |                              |

**SUM BRØK (TELLERE)** 3011 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN**4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>**

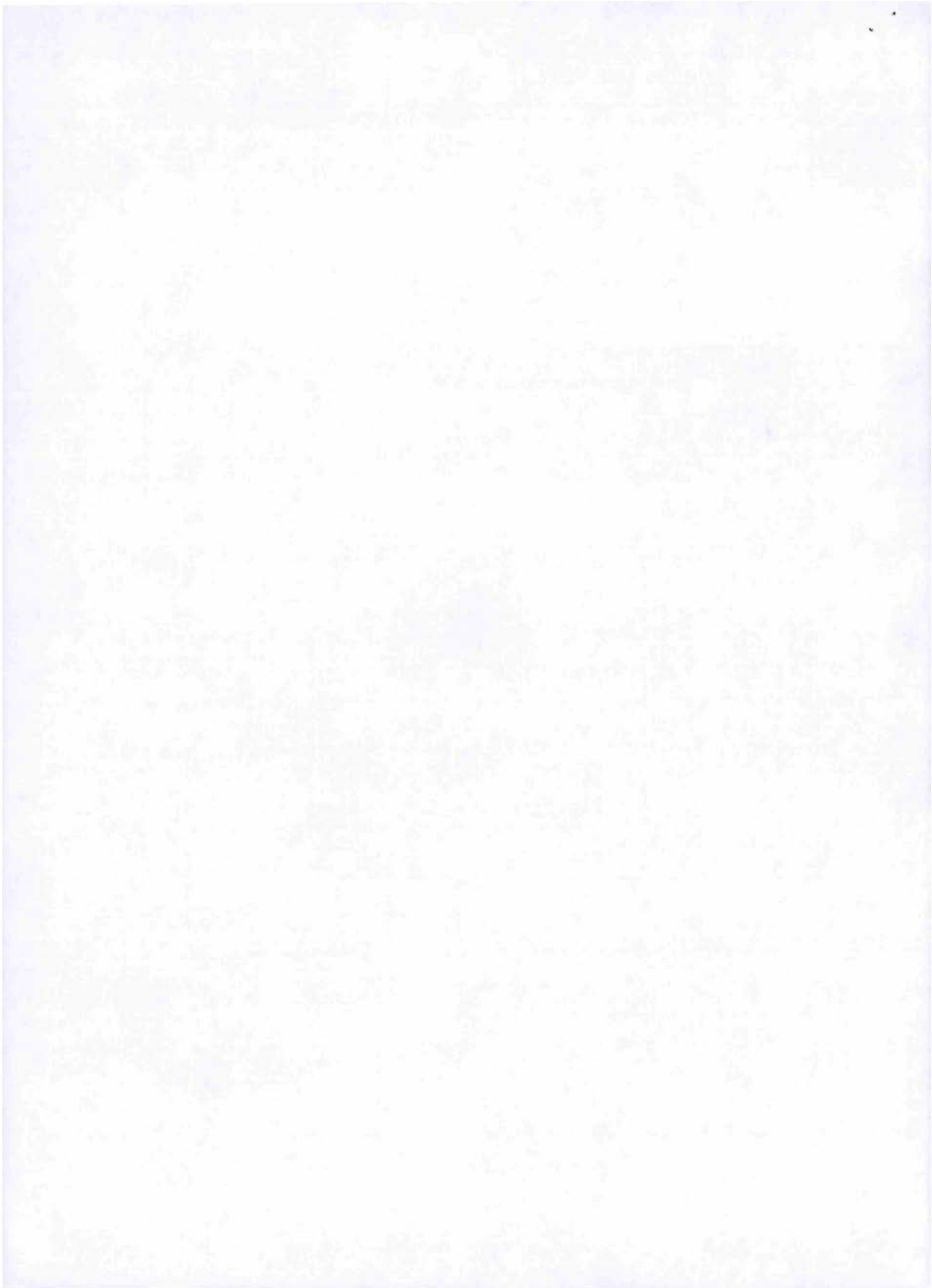
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.

Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

**Signaturer**

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

For Eivindsholen Utbygging AS





## SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

UNDETEREGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

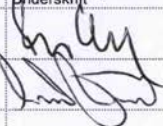
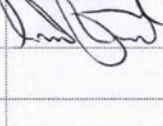
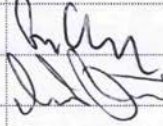
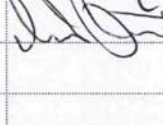
### 6. Tegninger m.v.

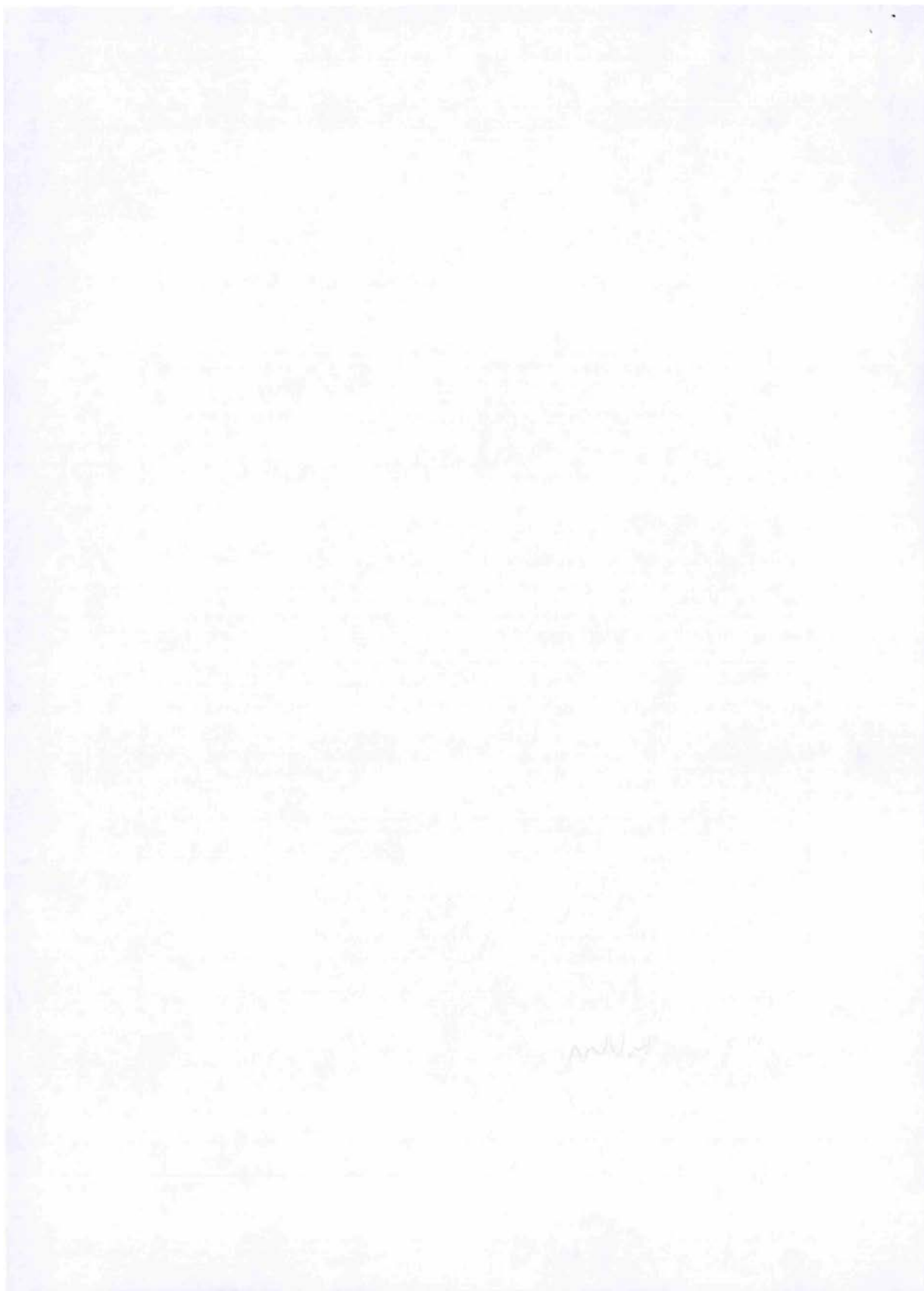
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
- d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

### 7. Underskrifter

| Sted og dato   | Underskrift <sup>*)</sup>                                                           | Navn gjentas med blokkbokst.                        | Ektefelle/registrert partner <sup>*)</sup>                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Time 14/5-2013 |  | Per-Ove Øglænd                                      |                                                                    |
| 14/5 2013      |  | Arvid Øglænd                                        |                                                                    |
|                |                                                                                     | For Eivindsholen Utbygging AS<br>Orgnr. 991 192 719 |                                                                    |
| Time 14/5-2013 |  | Per-Ove Øglænd                                      | Samtykker til tinglysing for<br>Vinkel Bygg AS<br>Orgnr. 970890734 |
| Time 14/5-2013 |  | Arvid Øglænd                                        |                                                                    |
|                |                                                                                     |                                                     |                                                                    |





# SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

## 8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering <sup>10)</sup>

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
- eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

| Sted og dato | Underskrift <sup>11)</sup> | Navn gjentas med blokkbokst. |
|--------------|----------------------------|------------------------------|
|              |                            |                              |
|              |                            |                              |
|              |                            |                              |

## 9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

## Time kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

|          |                                                                                     |          |                                                                                      |                |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Gårdsnr. | Bruksnr.                                                                            | Festenr. | Seksjonsnr.                                                                          |                |
| 19       | 597                                                                                 |          |                                                                                      | i Time kommune |
| Dato     | Underskrift                                                                         |          | Stempel                                                                              |                |
| 6/8-2013 |  |          |  |                |

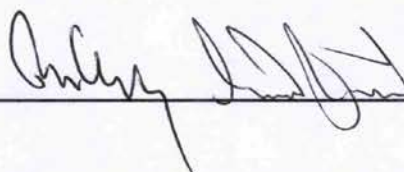
## Noter:

- Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
- B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
- Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

## Signaturer

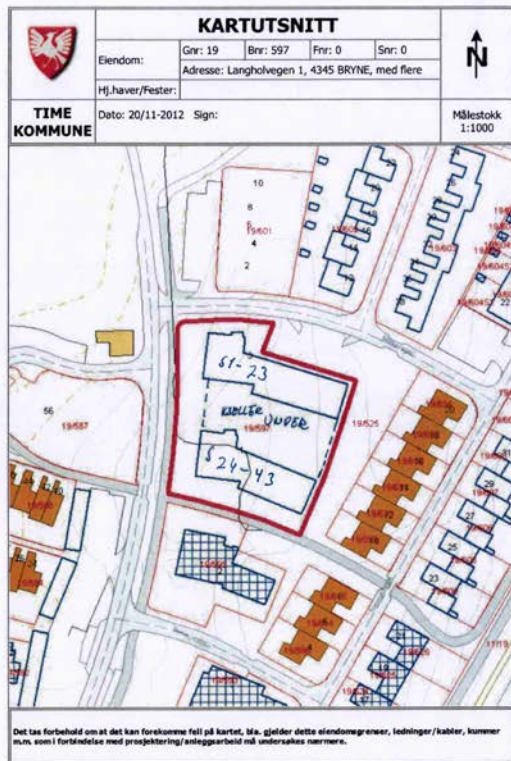
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

For Eivindsholen Utbygging AS



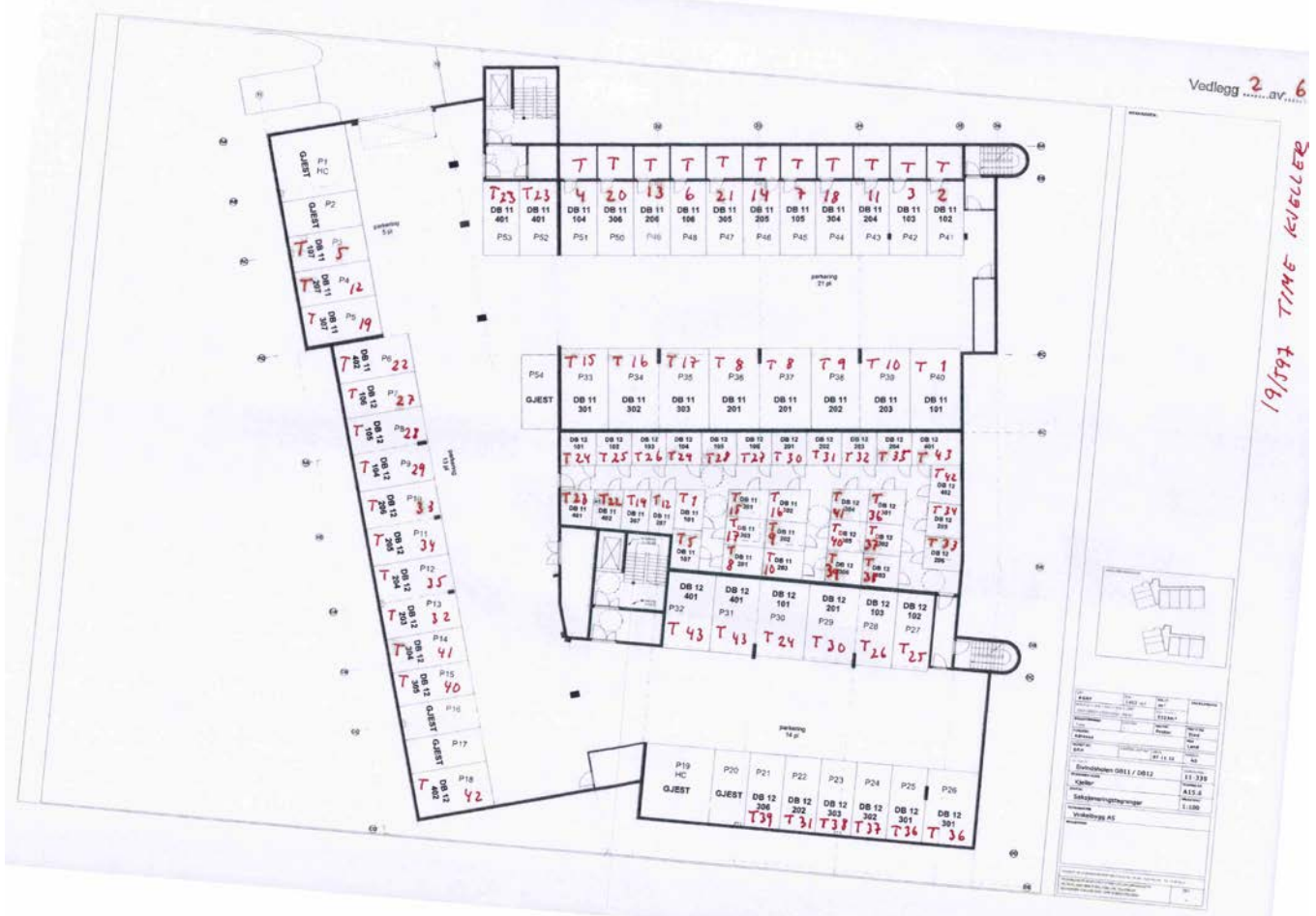
Jokrif

Vedlegg 1 av 6.



1 av 1

20.11.2012 03:56



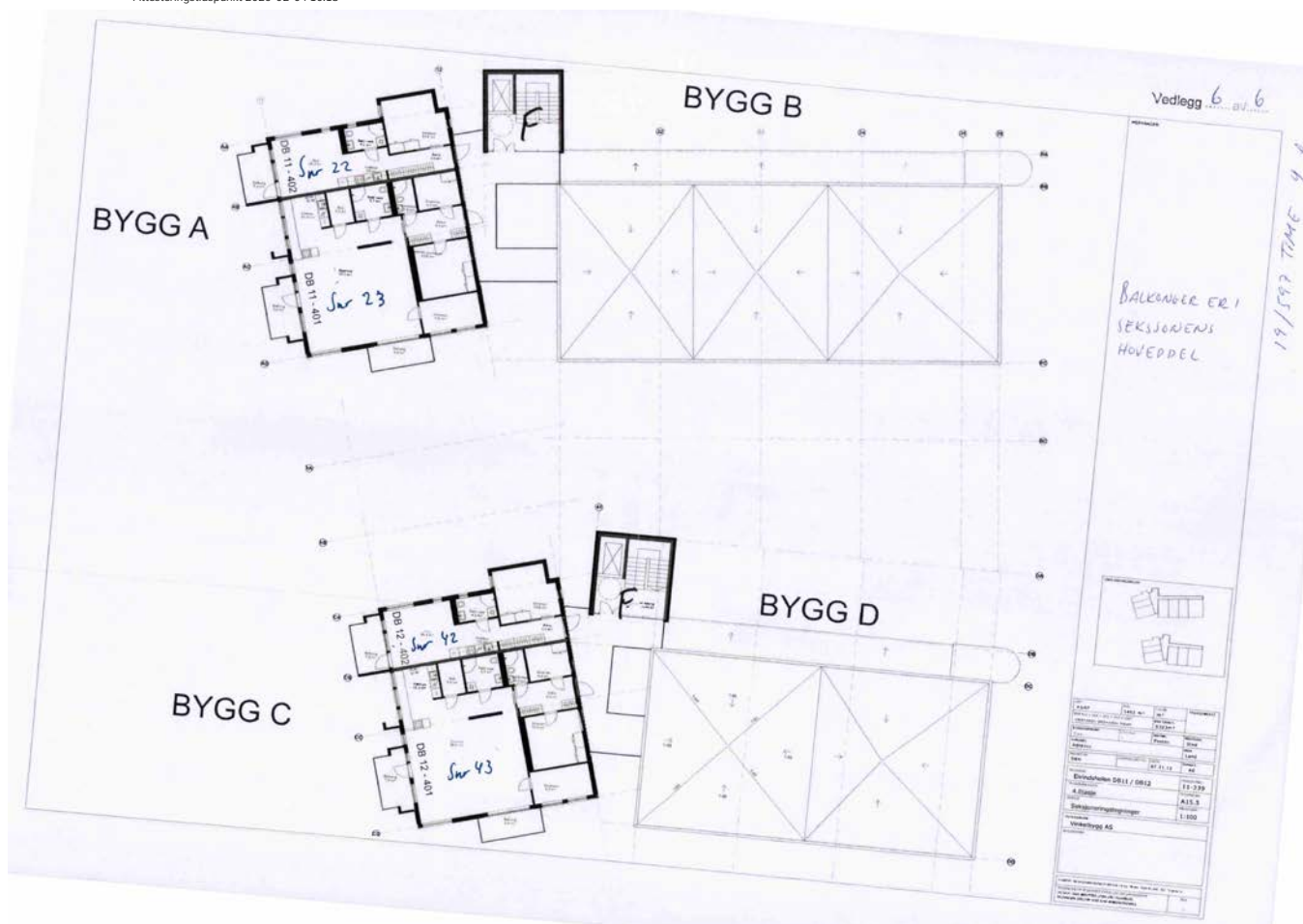












# Nabolagsprofil

Markavegen 3 - Nabolaget Rosseland sør - vurdert av 48 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Brøytvegen<br>Linje 50, 56    | 11 min<br>0.9 km |
| Bryne stasjon<br>Linje F5, L5 | 23 min<br>1.9 km |
| Stavanger Sola                | 37 min           |

## Skoler

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Rosseland skule (1-7 kl.)<br>556 elever, 28 klasser        | 11 min<br>1 km   |
| Bryne skule (1-7 kl.)<br>418 elever, 26 klasser            | 23 min<br>2 km   |
| Bryne ungdomsskule (8-10 kl.)<br>316 elever, 27 klasser    | 8 min<br>3.3 km  |
| Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.)<br>374 elever, 26 klasser | 10 min<br>4 km   |
| Lye ungdomsskule (8-10 kl.)<br>138 elever, 7 klasser       | 10 min<br>6.2 km |
| Bryne videregående skule<br>720 elever, 26 klasser         | 17 min<br>1.5 km |
| Tryggheim videregående skole<br>435 elever, 22 klasser     | 13 min<br>8.8 km |

«Nær butikker, tog, buss osv. :))»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

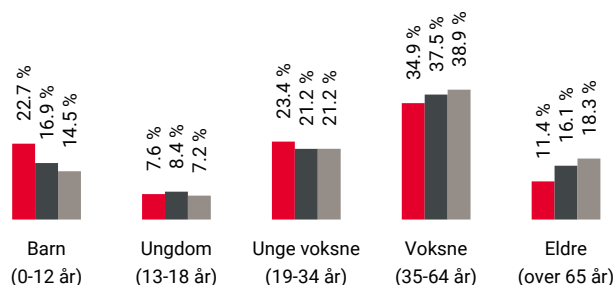
Veldig bra 86/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



| Område        | Personer  | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Rosseland sør | 1 812     | 726           |
| Bryne         | 13 261    | 5 739         |
| Norge         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| Eivindsholen Fus barnehage (1-5 år)<br>89 barn | 5 min<br>0.4 km  |
| Trollongane barnehage (1-5 år)<br>95 barn      | 11 min<br>0.9 km |
| Maurtua barnehage (1-5 år)<br>53 barn          | 12 min<br>1 km   |

## Dagligvare

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Kiwi Rosseland<br>PostNord | 12 min<br>1.1 km |
| Rema 1000 Håland           | 17 min           |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 88/100



### Gateparkering

Lett 88/100



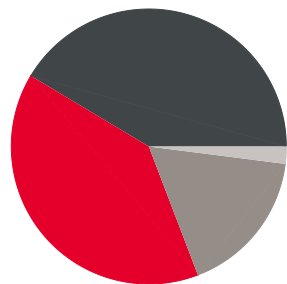
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

## Sport

|   |                                     |        |   |
|---|-------------------------------------|--------|---|
| ⚽ | Eivindsholen - ballbane             | 5 min  | 🚶 |
|   | Ballspill                           | 0.4 km |   |
| ⚽ | Jærtun lutherske friskole ballbinge | 5 min  | 🚶 |
|   | Ballspill                           | 0.4 km |   |
| 🚴 | Club Athletic                       | 6 min  | 🚶 |
| 🚴 | SATS Bryne                          | 18 min | 🚶 |

## Boligmasse



- 39% enebolig
- 41% rekkehus
- 17% blokk
- 2% annet

## Varer/Tjenester



Blå på Bryne

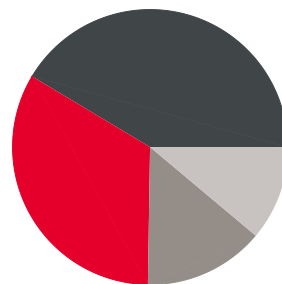
24 min 🚶



Håland Apotek

17 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 33% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 11% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

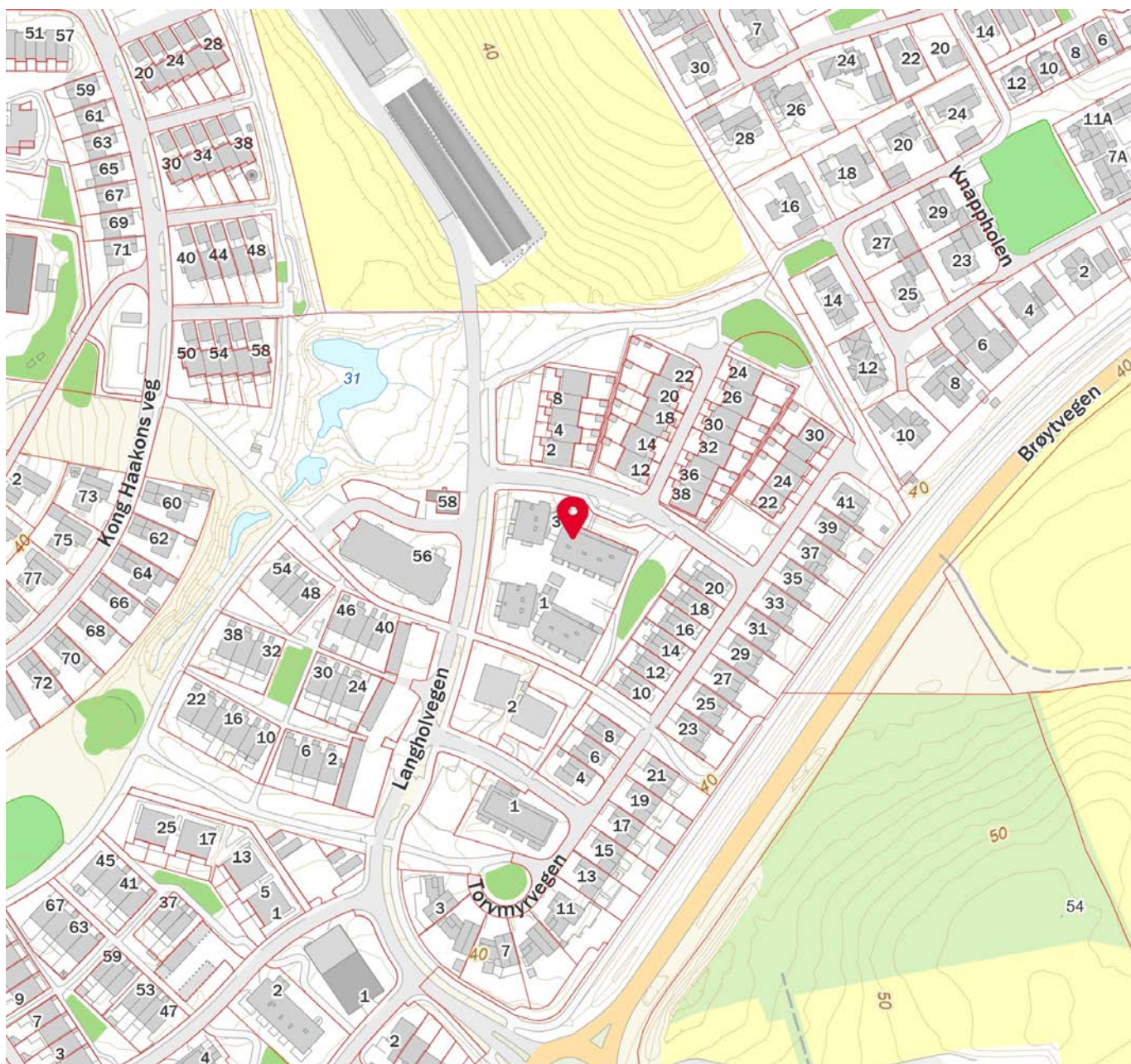
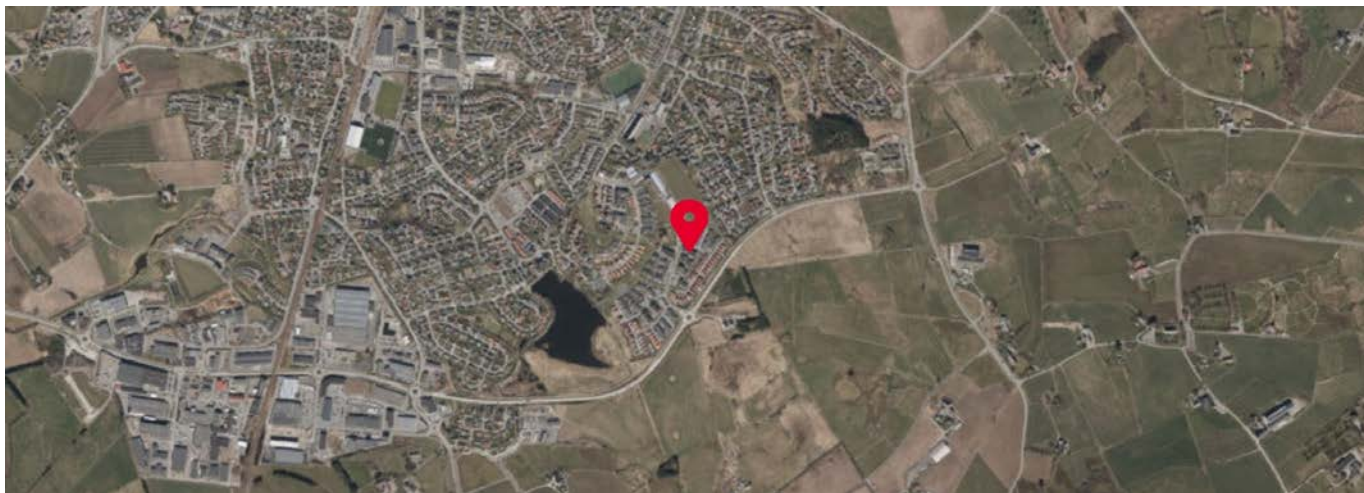
43%

- Rosseland sør
- Bryne
- Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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](http://help.no).



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



For eiendommen:

**Adresse:** Markavegen 3, H0202  
4345 BRYNE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Andreas Rage

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 934 94 115  
**E-post:** andreas.rage@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

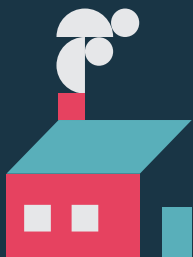
Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



### Du blir større i en mindre bank

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



### Jærsk business er vår business

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



### Rask respons og fjåge folk

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

## Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



### Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



### Vi deler overskudd med deg

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

**aktiv.**  
Tar deg videre