



aktiv.

Marikåpevegen 3, 4347 LYE

Trivelig leilighet
God planløsning Romslig
uteområde - Stor terrasse
Parkering i carport



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 465 95 969

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 250 000,-
Omkostn.: Kr 82 600,-
Total ink omk.: Kr 3 332 600,-
Felleskostn.: Kr 1 800,-
Selger: Mari Løkke

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 71/76 kvm
Tomtstr.: 3768.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 702
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1403250370

Flott 3-roms leilighet med god planløsning Lys og luftig følelse.

Velkommen til Marikåpevegen 3!

Innhold:

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

Carport med sportsbod.

Kort fortalt:

- Flott endeileilighet i 1. etasje med en populær og attraktiv beliggenhet i et nyere boligområde på Lye
- Svært romslig leilighet med praktisk planløsning og romløsninger
- Godt utnyttet kjøkken - adskilt fra selve stuen
- Store og gode vindusflater som gir godt med naturlig lys
- 2 soverom - begge er av en romslig størrelse
- Tidløst bad med fliser på gulv og vegg
- Eget praktisk vaskerom
- Svært romslig terrasse med god plass til utemøbler og grill. Her er det også god boltreplass til barn
- Varmepumpe
- Muligheter for lading av el-bil
- Godt med gjesteparkeringsplasser
- Flotte turområder

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	36
Nabolagsprofil	112
Budskjema	121

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 76 m²

TBA: 31 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 71 m² Entré/gang, 2 soverom, bad, vaskerom og stue/kjøkken.

BRA-e: 5 m² Bod ved carport.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Platting - 31 m² - TBA.

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

Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3768.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet og barnevennlig boligområde på Lye. Nærområdet kan tilby godt skoletilbud med barne- og ungdomsskole. Lye har også flere barnehager, både kommunale og private. Like utenfor leiligheten er en unik lekeplass med ballbinge, kunstgressbane og flere lekeapparater. I tillegg finnes det flere andre gode alternativer til lekeplasser som sikrer barn en variert og kjekk hverdag i et flott og sosialt miljø.

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

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

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:

Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er oppført som 4-mannsbolig. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Vinduer og dører er med isolerglass. Taket har pulttaksform.

Bygningen 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.

Innhold

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

Carport med sportsbod.

Standard

Moderne leilighet fra 2014 med god standard. Leiligheten skiller seg ut med sin beliggenhet i første etasje med stor terrasse og innegjerdet hage. Her bor du i trivelige omgivelser med flotte turområder like ved. Leiligheten er perfekt for de fleste; unge nyetablerte, familier eller enslige med barn og ikke minst eldre som ønsker seg en lettstelt bolig med hage!

Praktisk entré/ gang med plass til oppbevaring av jakker og sko. Fra gangen har man tilgang til begge soverommene, bad og stue/kjøkken.

Leiligheten har en god planløsning noe som gir flere møbleringsmuligheter i stuen. Varmepumpen sørger ikke bare for energibesparelse, men også for en god inneklima.

Praktisk og moderne kjøkken med plass til spisebord. Kjøkkenet har lyse slette dører med mørk benkeplate er levert av Norema. Det er god skap og skuffeplass. Kjøkkenet er betydelig oppgradert med integrerte hvitevarer som, komfyr og mikro i god arbeidshøyde, oppvaskmaskin og platetopp.

Helfliset bad med varmekabler på gulv. Badet inneholder; dusj, vegghengt toalett og servant med mye skaplass! Leiligheten har eget vaskerom med god plass til vaskemaskin og tørketrommel rommet.

Hovedsoverommet med plass til en stor dobbeltseng. Det er også gode skap- og garderobemuligheter. Soverom nr. 2 har en god størrelse med plass til en stor seng. Det er gode skap- og garderobemuligheter. Dette rommet fungerer godt som barnerom, gjesterom eller kontor - alt etter behov.

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

Forhold som har fått TG2:

Kjøkken:

Oppsummering av overflater og innredning.

Kjøkkeninnredning er av hvite slette fronter med svart laminert benkeplate.

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Registrert noe svellinger på grunn av fukt rundt oppvaskmaskinen.

Generell info:

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

Vannledninger Oppsummering

Rør-i-rør system fra byggeår. Fordelerskap er plassert på vaskerom.

Det registreres irr på kobberør ved varmtvannsbereder. Dette indikerer fuktpåkjenning og kan på sikt

medføre behov for tiltak dersom utviklingen vedvarer.

Det er ikke etablert rørskjema i fordelerskapet.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, 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.

Anbefalte tiltak

Anbefales å etablere rørskjema for å sikre god oversikt.

Varmtvannsbereder Oppsummering

Det ble ikke registrert lekkasjer ved befaring. Normal bruksslitasje og vedlikehold må påregnes.

Det er registrert noe iring av kobberør til varmtvannsberederen.

Bereder er tilkoblet med støpsel i stikkontakt. Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da

varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.

Utstyr sanitær installasjoner

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

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

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere fast tilkobling for å lukke avviket.

Kobberør bør holdes under oppsyn for å kontrollere om ytterligere iring oppstår.

Ventilasjon Oppsummering

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i fungerende stand ved befaring.

Normalt vedlikehold

må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.

Eier har opplyst om at det ble byttet viftemotor i aggregatet i 2024.

Det er registrert fuktpåkjenning og noe rustdannelser inne i aggregatet, hvilket kan ha betydning for videre

levetid og funksjon.

Anbefalte tiltak

Fukt i aggregat bør følges opp over tid for å hindre videre skadeutvikling.

Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjonstekniker.

Våtrom: Bad Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.

Ikke registrert fukt ved måling på befaringsdag.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.

Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om det er

tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er

derfor valgt tilstandsgrad 2.

Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende

konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler nærmere kontroll av oppbrett membran på terskel.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fra byggeår, vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal

bruksslitasje må påregnes

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det

er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner må fremskaffes for å lukke avviket.

Våtrom: Vaskerom Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.

Ikke registrert fukt ved måling på befaringsdag.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.

På grunn av utilstrekkelig fall til sluk kan det være fare for at evt. vannsøl/lekkasjer ikke føres effektivt mot

sluk. Det er ikke observert membran oppbrett ved terskel, og kan være fare for at vann renner ut av rommet.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler nærmere kontroll av membran oppbrett på terskel.

Utbedring av fall på gulv ved en evt. renovering av våtrommet.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox/fiber.

Parkering

Parkering i felles Carport.

Forsikringsselskap

Eika Forsikring AS

Polisenummer

5015958

Diverse

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

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

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

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Det er kommet opplysninger fra sameiet at det er kommet skade på tak etter uvær, ukjent omfang.

Energi

Oppvarming

-Varmepumpe i stue.
-Varmekabler på bad.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 250 000

Kommunale avgifter

Kr 15 437

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er fordelt på to terminer. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiing.

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2025, totalt kr 15 437,-. Avgift for 1.termin 2025 på kr 7 561,-

Avgift for 2. termin 2025 på kr 7 876,-

Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Formuesverdi primær

Kr 879 615

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 518 458

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

71/994

Felleskostnader inkluderer

Kr 1 800,- pr. måned inkluderer. Kostnadene er fordelt som følger:

Kabeltv kr 349,00

Felleskostnader kr 1 451,00

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 800

Sameiet

Sameienavn

Lyetoppen Sameie

Organisasjonsnummer

813580772

Om sameiet

Opplysninger om boligselskapet:

-Forkjøpsrett: Nei

-Styregodkjenning: Nei

-Forsikret hos: Eika Forsikring AS- polisenummer 5015958.

-Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei

-Sikringsordning: Nei

-Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for

eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.

-Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere

spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.

-Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.

-Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt.

Protokoll må eventuelt

etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selger og kjøper må fordele felleskostnadene seg imellom ved overtakelse midt i

måneden. Kjøper får faktura fra og

med den 1. i påfølgende måned. Kabel-tv: sameiet har kollektiv avtale med LYSE, som betales via felleskostnadene.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

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, men skal likevel ikke være til urimelig sjenanse for andre.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 702, seksjonsnummer 6 i Time kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dokumentnr. 251522 Tinglyst 27.03.2014

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 71/994

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.05.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.05.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål:

Reguleringsplan: Plan 0402.01 Områderegulering for boliger på Lye, Nordøst for Ragnastøl. Vedtaksdato: 02.11.2010

Kommuneplan: Time kommune – Trygg og framtidsretta. Periode: 2018 - 2030

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har 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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Ønsket overtakelsestidspunkt oppgis i budskjema.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

81 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

82 600 (Omkostninger totalt)

93 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

96 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 332 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 343 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 346 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 82 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr 49 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 700 Kommunale opplysninger
- 24 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørsvederlag
- 5 200 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 900 Tilretteleggingsgebyr
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 101 850

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

Ansvarlig megler

Steinar Stokka
Partner / Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler bistås av

Steinar Stokka
Partner / Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

06.11.2025

Velkommen til Marikåpevegen 3

Presentert av Steinar Stokka, Aktiv eiendomsmegling Jæren

Meget kjekk 3-roms leilighet med god planløsning og innegjerdet uteområde.





Kjekt uteområde - gode solforhold og nærhet til flott fotballbane, ballbinge og lekeapparater.

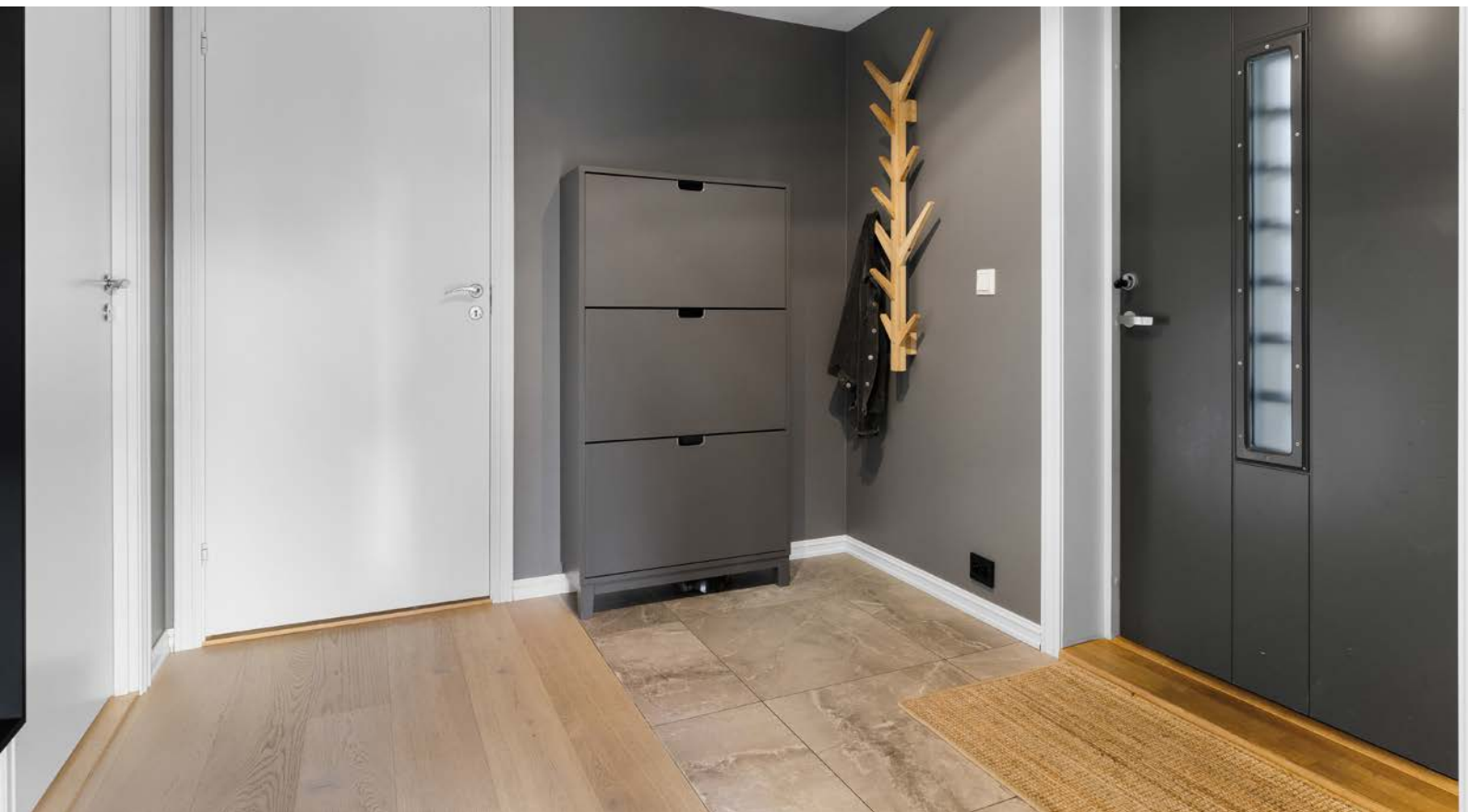


Sørvendt terrasse på ca. 31 kvm. med god plass til utemøbler, grill mm.





Entré/gang



Innhold:
1. etasje: Entré/gang, bod/vaskerom, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.



Som oppvarming er det varmepumpe i stue og varmekabler på bad.
Det er også balansert ventilasjon med varmegjennvinning.



Stue - eikeparkett på gulv.



Romslig stue/kjøkken med store vindusflater mot uteområde.



Naturlig plass til stor sittegruppe/sofa og tv - også plass til spisebord i stue og/eller kjøkken.



Stue



God løsning med delvis avskjermet kjøkken.



Integrert komfyr, mikro, oppvaskmaskin og koketopp. Frittstående kjøleskap.



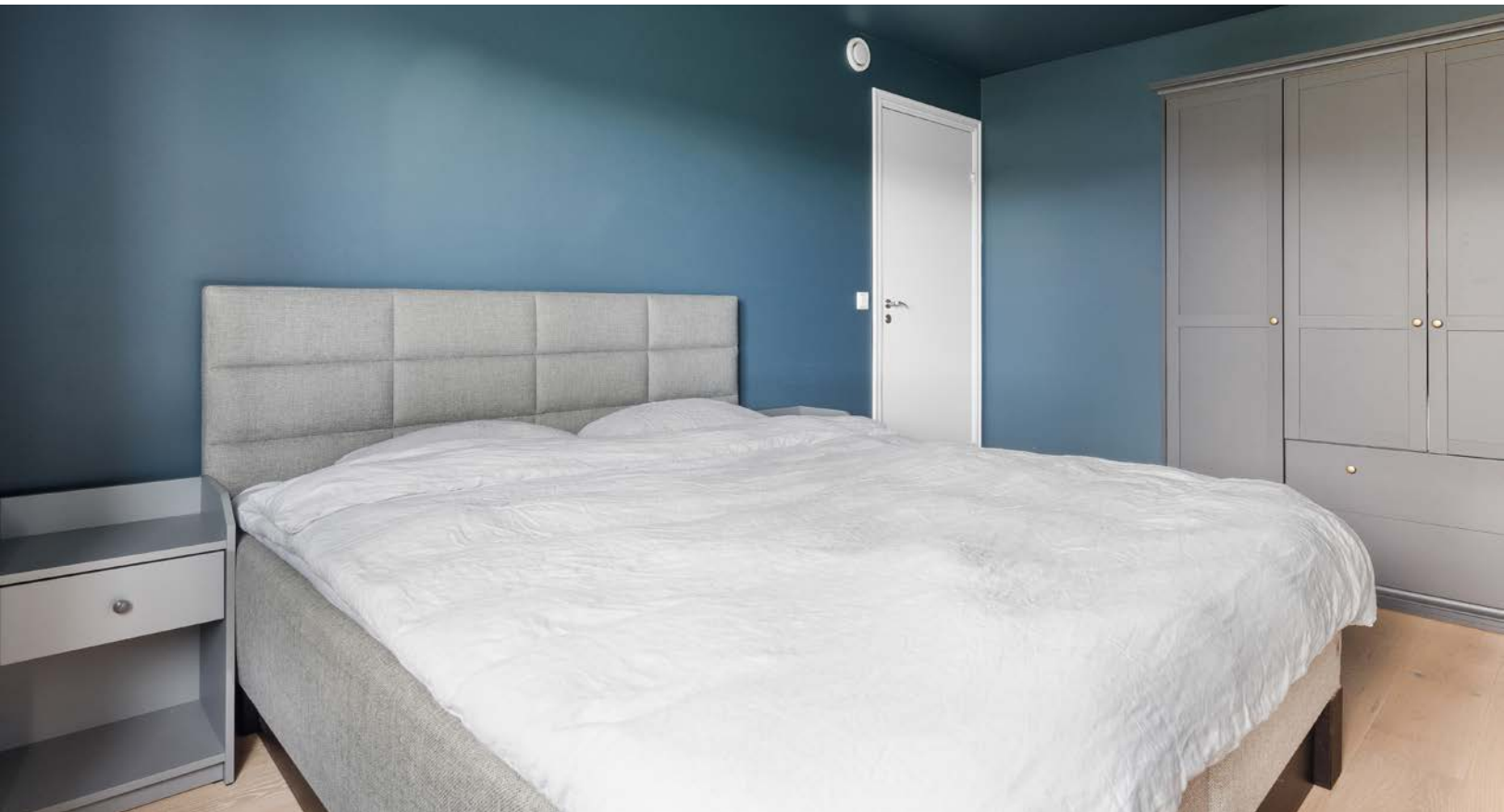
Solskjerming med plisségardiner i vinduer mot terrasse/uteområde.

Praktisk L-formet kjøkken med god skap-
skuffe- og benkeplass.





Hovedsoverom



Hovedsoverom med gos størrelse.

Soverom 2 - Barnerom, gjesterom
eller kontor - alt etter behov.
Nettverks punkt i vegg.





Flislagt bad med varmekabler på gulv.

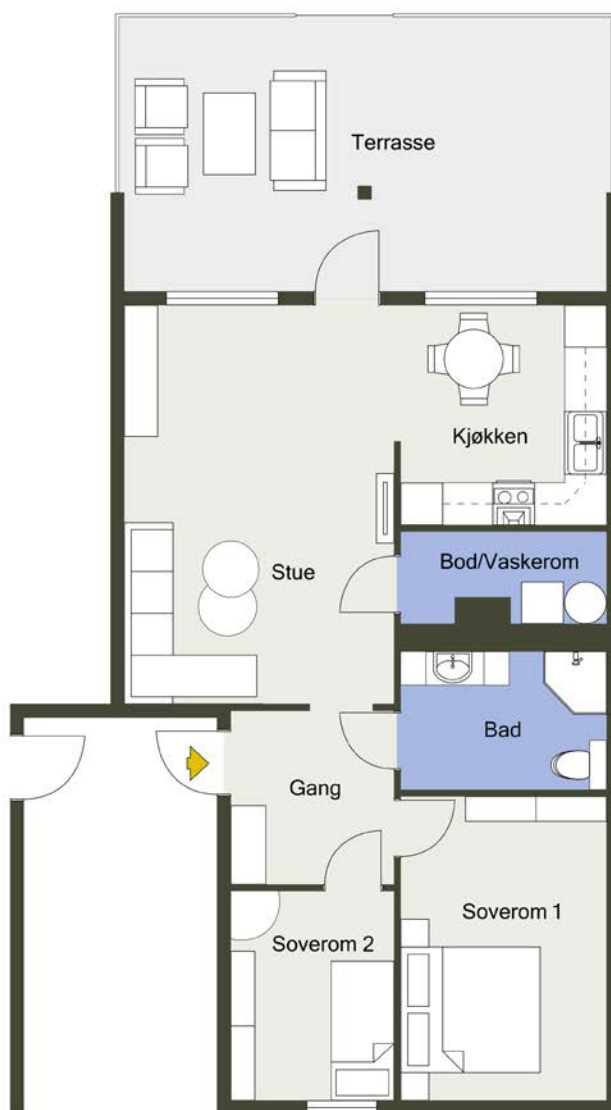


Eget vaskerom/teknisk rom.



Baderomsinnredning med skap, speil med belysning, dusj og vegghengt toalett.

Marikåpevegen 3



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250370	

Selger 1 navn
Mari Løkke

Gateadresse	
Marikåpevegen 3	

Poststed	Postnr
LYE	4347

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1403250370

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi hadde råte i vinduer på soverommene, disse er byttet i 2025.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har opplegg for ladeboks i bod.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250370

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1403250370

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Løkk	d6c69b0ed89666b43177 a9857154cbfa4e263125	07.10.2025 12:35:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1403250370

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

Marikåpevegen 3 4347 LYE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2014

BRA: 76 m²

BRA-i: 71 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

10

TG-2

7

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36640>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning er av hvite slette fronter med svart laminert benkeplate. Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Registrert noe svellinger på grunn av fukt rundt oppvaskmaskinen.

Generell info:

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Vannledninger

Oppsummering

Rør-i-rør system fra byggeår. Fordelerskap er plassert på vaskerom.

Det registreres irr på kobberrør ved varmtvannsbereder. Dette indikerer fuktpåkjønning og kan på sikt medføre behov for tiltak dersom utviklingen vedvarer.

Det er ikke etablert rørskjema i fordelerskapet.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, 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.

Anbefalte tiltak

Anbefales å etablere rørskjema for å sikre god oversikt.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det ble ikke registrert lekkasjer ved befaring. Normal bruksslitasje og vedlikehold må påregnes.

Det er registrert noe iring av kobberrør til varmtvannsberederen.

Bereider er tilkoblet med støpsel i stikkontakt. Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.

Utstyr sanitær installasjoner

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

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

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere fast tilkobling for å lukke avviket.

Kobberrør bør holdes under oppsyn for å kontrollere om ytterligere iring oppstår.

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i fungerende stand ved befaring. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.
Eier har opplyst om at det ble byttet viftemotor i aggregatet i 2024.

Det er registrert fuktpåkjønning og noe rustdannelser inne i aggregatet, hvilket kan ha betydning for videre levetid og funksjon.

Anbefalte tiltak

Fukt i aggregat bør følges opp over tid for å hindre videre skadeutvikling.
Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjonstekniker.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.
Ikke registrert fukt ved måling på befaringdag.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.
Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2.
Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler nærmere kontroll av oppbrett membran på terskel.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fra byggeår, vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal bruksslitasje må påregnes

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene må fremskaffes for å lukke avviket.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.
Ikke registrert fukt ved måling på befaringdag.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.
På grunn av utilstrekkelig fall til sluk kan det være fare for at evt. vannsøl/lekkasjer ikke føres effektivt mot sluk. Det er ikke observert membran oppbrett ved terskel, og kan være fare for at vann renner ut av rommet.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler nærmere kontroll av membran oppbrett på terskel.
Utbedring av fall på gulv ved en evt. renovering av våtrommet.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år og det anbefales utskiftning.

Generell info:

Et pulverapparat skal kontrolleres hvert 5. år og ha service etter 10 år. Levetiden er normalt 10 år uten service.

Skumapparater skal både kontrolleres og ha service hvert 5. år, og har normalt kortere levetid enn pulverapparater.

(Levering av gammelt/ødelagt apparat er gratis hos betjent gjenvinningsstasjon)

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.10.2025

Rapportdato
16.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Mari Løkke**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Simen Sabalis** Telefon: **41365416**
Firma: **Duo Takst AS** Epost: **simen@duotakst.no**
Adresse: **Vesthagen 4, 4344 Bryne**



Om bygningssakkyndig:

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

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

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

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

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

Egne premisser:

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

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.
Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

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

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

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.
Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Marikåpevegen 3, 4347 Lye**

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	23	Bruksnr:	702	Festenr:	
Seksjonsnr:	6	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2014 - lht. eiendomsverdi						
Boligtype:	Leilighet						

Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er oppført som 4-mannsbolig. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Vinduer og dører er med isolerglass. Taket har pulttaksform.

Bygningen 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.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	76	71	5	0	31
Totalt m²	76	71	5	0	31

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	71	71	0	Entre/gang, 2 soverom, bad, vaskerom, stue/kjøkken - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	71	71	0		

Kommentar til arealberegning

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Platting - 31 m² - TBA

Utvendig bod - 5 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)
Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Enkelte vinduer er byttet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeår, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler. Vinduer mot parkeringsplass er byttet i år. Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen. 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. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noe brukslitasje i toppdekker.

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

Oppgitt av eier at ny parkett er lagt i alle rom, samt fliser på vaskerom og inngangsparti. (2023)

For betonggulv kan ulik krymping eller nedbøyning forekomme, og mindre ujevnheter anses som normalt. Det er påregnelig med små hakk, enkelte gliper og noe falming i overflater med en viss alder.

Enkel nivellering viser høydeforskjeller på mellom 0 - 5 mm i total planhet. Det vurderes ikke å være behov for tiltak.

6.3 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkkeninnredning er av hvite slette fronter med svart laminert benkeplate. Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Registrert noe svellinger på grunn av fukt rundt oppvaskmaskinen.

Generell info:

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Det er etablert mekanisk avtrekk over komfyr. Avtrekket vurderes som tilfredsstillende og uten registrerte avvik.

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år og det anbefales utskiftning.	
Generell info: Et pulverapparat skal kontrolleres hvert 5. år og ha service etter 10 år. Levetiden er normalt 10 år uten service. Skumapparater skal både kontrolleres og ha service hvert 5. år, og har normalt kortere levetid enn pulverapparater. (Levering av gammelt/ødelagt apparat er gratis hos betjent gjenvinningsstasjon)	

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsrør fra byggeår, ingen registrerte avvik på befaringsdag. Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk). Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.	

6.6 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Rør-i-rør system fra byggeår. Fordelerskap er plassert på vaskerom. Det registreres irr på kobberrør ved varmtvannsbereder. Dette indikerer fuktpåkjenning og kan på sikt medføre behov for tiltak dersom utviklingen vedvarer. Det er ikke etablert rørskjema i fordelerskapet. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, 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.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefales å etablere rørskjema for å sikre god oversikt.	

6.7 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-0

El-anlegg fra byggeår.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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.

6.8 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-1

Det er installert varmepumpe fra byggeår. Anlegget var i drift ved befaring og fungere som forventet.

Normal slitasje og vedlikeholdsbehov må påregnes.

Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.9 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2014

Størrelse

Størrelse er ikke synlig observert ved befaring.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei



Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Det ble ikke registrert lekkasjer ved befaring. Normal bruksslitasje og vedlikehold må påregnes.

Det er registrert noe iring av kobberør til varmtvannsberederen.

Bereder er tilkoblet med støpsel i stikkontakt. Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.

Utstyr sanitær installasjoner

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere fast tilkobling for å lukke avviket.

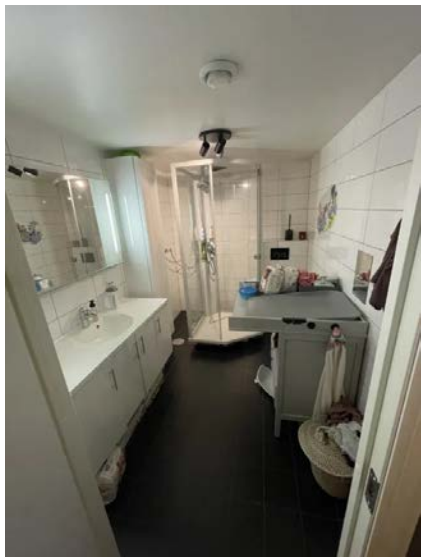
Kobberør bør holdes under oppsyn for å kontrollere om ytterligere iring oppstår.



6.10 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Opplyst av eier at viftemotor er byttet i 2024.	
Når var siste service på anlegget?	
Ingen dokumentasjon på service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i fungerende stand ved befarig. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbyte og service etter behov. Eier har opplyst om at det ble byttet viftemotor i aggregatet i 2024. Det er registrert fuktpåkjenning og noe rustdannelser inne i aggregatet, hvilket kan ha betydning for videre levetid og funksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fukt i aggregat bør følges opp over tid for å hindre videre skadeutvikling. Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjonstekniker.	



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

12 mm fall fra gulv ved dør til sluk.

Terskel er målt til 14 mm.

26 mm fall fra topp terskel til sluk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Overflater i normal stand iht. alder.

Ikke registrert fukt ved måling på befaringdag.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.

Det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra avsluttet membran ved dør og topp sluk på minimum 25mm, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2.

Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler nærmere kontroll av oppbrett membran på terskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller unormale fuktverdier ved befarig. Membran er synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: servant i innredning, dusjkabinett, vegghengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Sanitærutstyr fra byggeår, vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal brukssitasje må påregnes	
Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene må fremskaffes for å lukke avviket.	

Ventilasjon

Type ventilerig	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.12 Våtrom: Vaskerom**Overflate****Beskrivelse av overflate**

Flislagt gulv med sokkel list, og gips på vegger.

3 mm fall fra gulv ved dør til sluk.
Terskel er målt til 17 mm.
20 mm fall fra topp terskel til sluk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Overflater på rommet er delvis oppgradert. Dette gjelder gulv som har blitt flislagt.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-2**

Overflater i normal stand iht. alder.

Ikke registrert fukt ved måling på befaringdag.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.

På grunn av utilstrekkelig fall til sluk kan det være fare for at evt. vannsøl/lekkasjer ikke føres effektivt mot sluk. Det er ikke observert membran oppbrett ved terskel, og kan være fare for at vann renner ut av rommet.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler nærmere kontroll av membran oppbrett på terskel.
Utbedring av fall på gulv ved en evt. renovering av våtrommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: varmtvannsbereider, opplegg vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

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

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.13 Øvrig: Platting



Beskrivelse

Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk. Litt vedlikeholdsbehov er påregnelig.

Registrert et sprukket terrassebord og noe begroing/grønske midt på terrassen.
Anbefaler vask for å hindre fuktskader i treverk samt glatte overflater.



6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

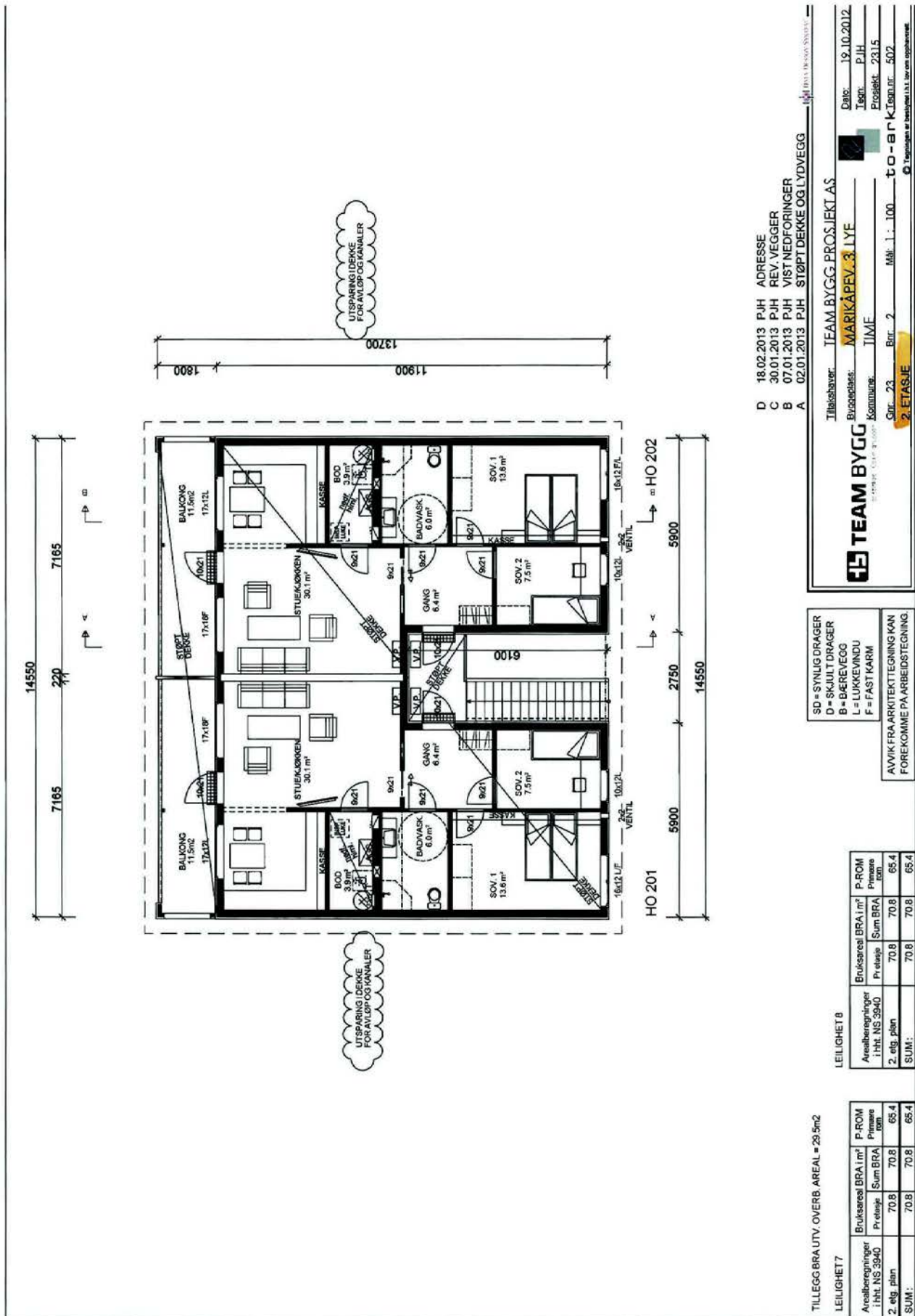
Ikke relevant

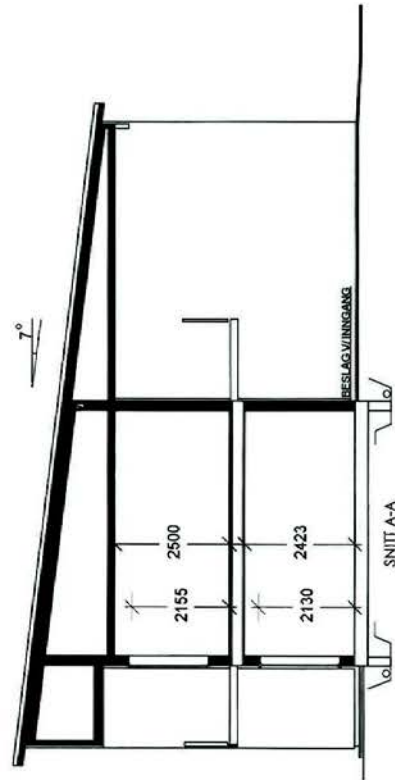
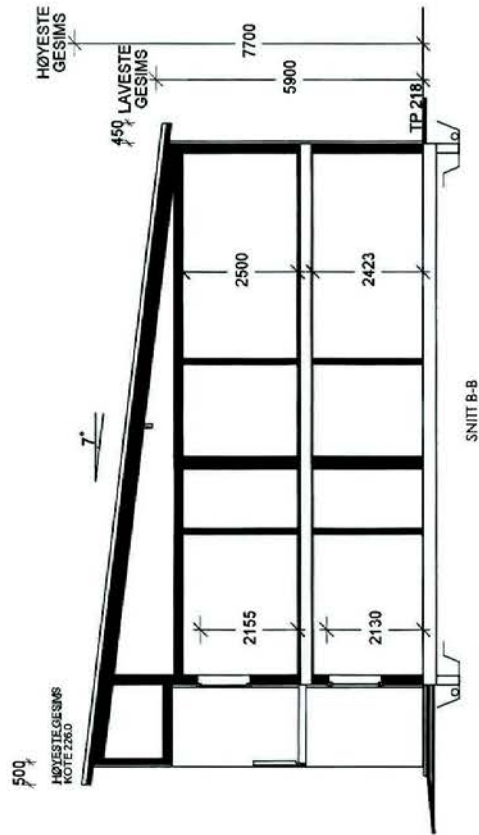
6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant







D 18.02.2013 P.J.H. ADRESSE
C 30.01.2013 P.J.H. REV. VEGGER
B 07.01.2013 P.J.H. VIST NEDFORINGER
A 02.01.2013 P.J.H. STØPT DEKKE OG L.YDVEGG

TEAM BYGG

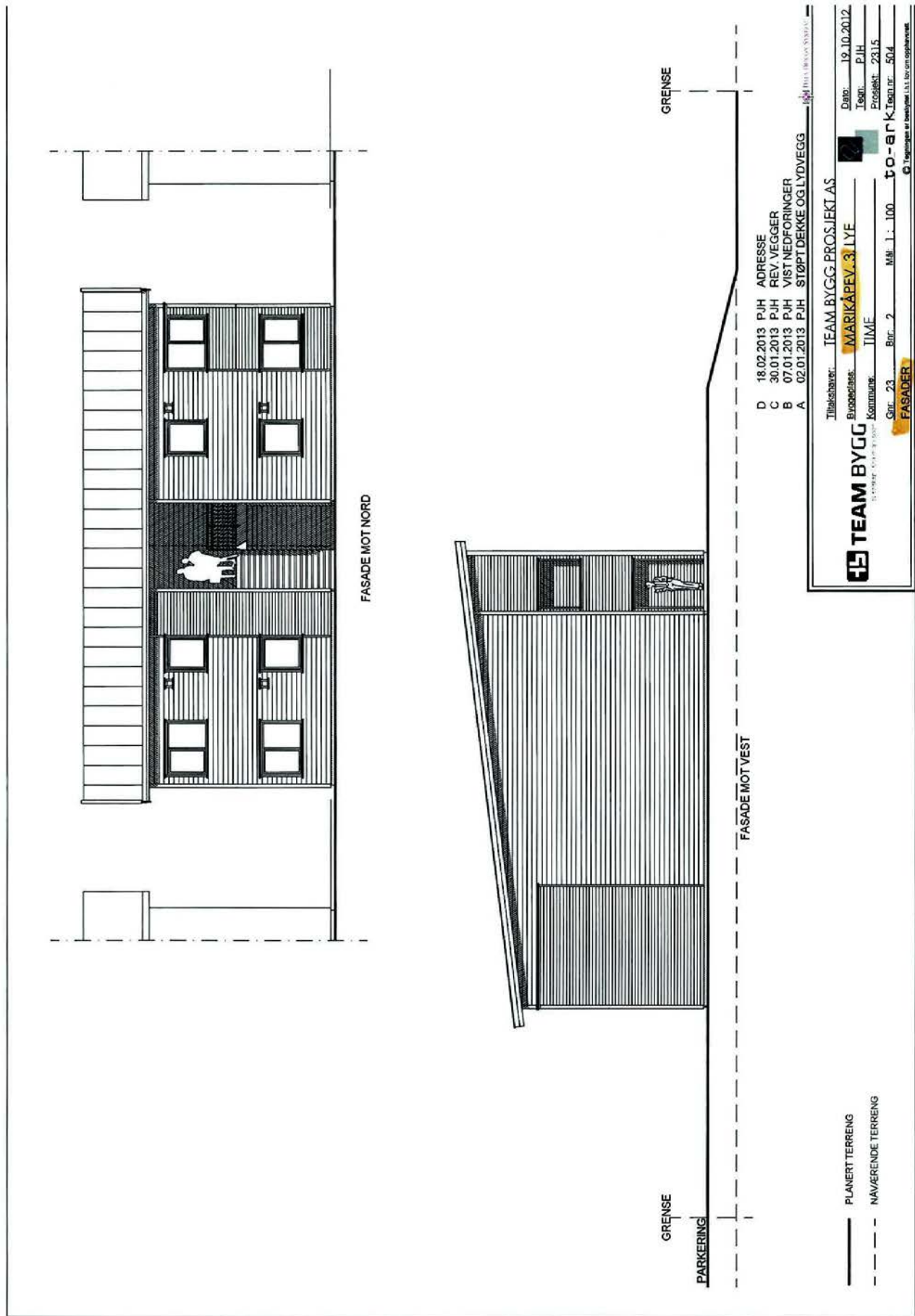
IT-følsomt TEAM BYGG PROSJEKT AS
Byggeskisse: MARKÅREV. 3. LYF
Kommune: TIME
Gnr. 23 Bnr. 2 Mål. 1 : 100 to-ark Tegnr. 503
SNITT

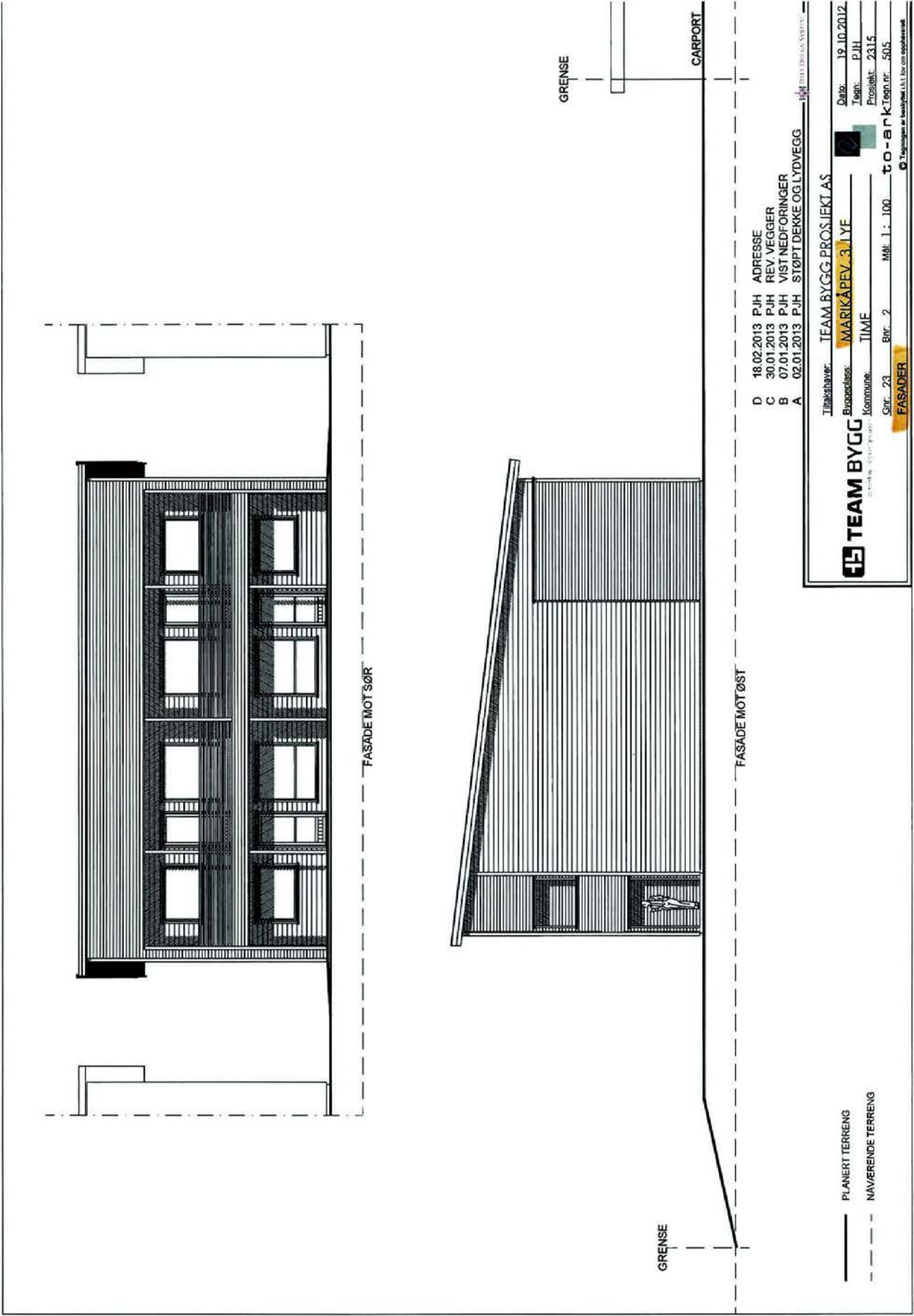
Dato: 19.10.2012
Tegn: P.J.H.
Prosjekt: 2315
Tegnr.: 503

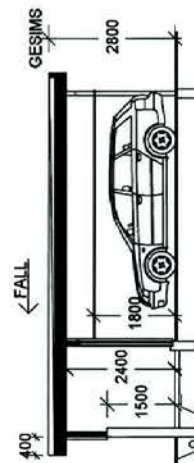
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

AVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING



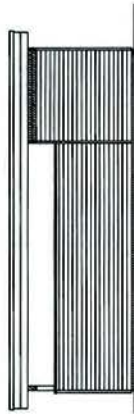




PLAN/ SNITT



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



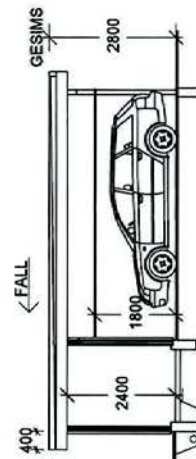
FASADE MOT VEST

— PLANERT TERRENG
- - - - - NÅVERENDE TERRENG

2. CARPORT W/BOO

A	18.02.2013	PJH	ADRESSE	TEAM BYGG PROSJEKT AS
Illustskaper				TEAM BYGG PROSJEKT AS
Byggeskisser				MARIKÅPEV IYE
Kommune				TIME
Gnr. 23				Bnr. 2
Mål. 1 : 100				to-ark
FASADER				Tegn. nr. 502

© Tegningene er beskyttet i henhold til Lov om opphavsrett



AVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

SD = SYNLI DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYA = 160.6m2

CTOD/5

Tiltakshaver: TEAM BYGG PROSJEKT AS

Broodclass: MARIKÅPEV. LYF

Kommune: _____ TIME _____

Gnr	23	Bnr	2
-----	----	-----	---

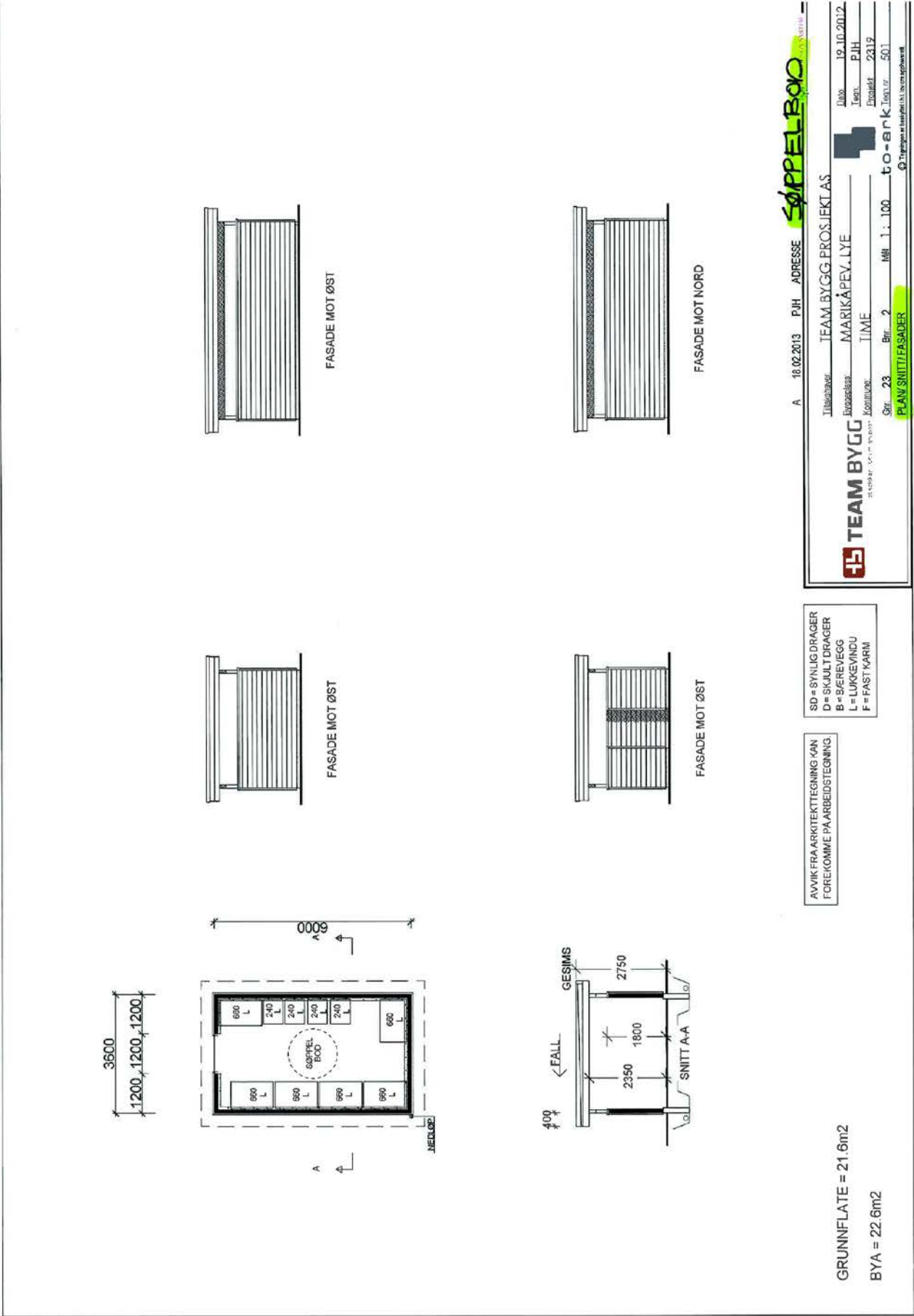
○ Tegningen er bestemt i h. t. lov om opførelsen

Date: 19.10.2012

Tegn: PJH

Projekt: 2318
Tegn.nr: 501

system with low on appearance





Dato: 14.05.2014
Arkiv: GBNR - 23/2, K2 - L42
Vår ref (saksnr.): 12/2655-9
Journalpostid.: 14/14149
Dykkar ref.:

Team Bygg AS
Vardheivegen 11

4340 BRYNE

Gnr. 23 bnr. 702, Marikåpevegen 1, 3, 5, 7. Lye. Ferdigattest.

Søknad om ferdigattest datert 28.4.2014 er mottatt 13.5.2014 .
Søknaden gjeld godkjent byggeløyve i sak 057/13 datert 22.2.2013.

Det vert gitt ferdigattest for 3 bustadhus med 14 lelegheiter, 2 carportbygg og søppelbod på gnr. 23 bnr. 702, Marikåpevegen 1, 3, 5, 7.

Team Bygg AS har som ansvarleg søkjar har 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

Ragnvald Frøyland
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601577126
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773392	TIME KOMMUNE TENESTEOMRÅDE SAMFUNN	Postboks 38, 4349 BRYNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
998031869	JÆREN UTBYGGINGSSKAP AS		Welhavens vei 6, 4319 SANDNES

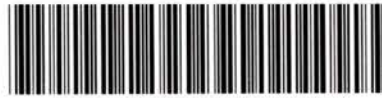
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1121	23	702

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1121	23	702	0	1	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	2	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	3	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	4	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	5	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	6	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	7	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	8	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	9	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	10	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	11	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	12	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	13	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei
1121	23	702	0	14	71 / 994	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 251522 Tinglyst: 27.03.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekvirentens navn TIME KOMMUNE	Plass for tinglygingsstempel
Adresse POSTBOKS 38	
Postnr. Poststed 4349 BRYNE	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 859 223 672	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
1121	TIME	23	702

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
859 223 672	TIME KOMMUNE	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	71	B	13	B	71	B	25				37			
2	B	71	B	14	B	71	B	26				38			
3	B	71	B	15				27				39			
4	B	71	B	16				28				40			
5	B	71	B	17				29				41			
6	B	71	B	18				30				42			
7	B	71	B	19				31				43			
8	B	71	B	20				32				44			
9	B	71	B	21				33				45			
10	B	71	B	22				34				46			
11	B	71	B	23				35				47			
12	B	71	B	24				36				48			
Sum tellere:				994				= nevner:				994			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 3/3-14	Utstederens underskrift 
-----------------------	--

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato DRYNE 3/3-17	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) Ingvor Sikveland Tore Lie 1. AT. FULLMAKT	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
---------------------------------------	--	---

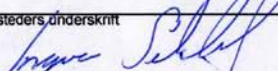
Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
		Festenr.	Seksjonsnr.

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)
61				91				121				151			
62				92				122				152			
63				93				123				153			
64				94				124				154			
65				95				125				155			
66				96				126				156			
67				97				127				157			
68				98				128				158			
69				99				129				159			
70				100				130				160			
71				101				131				161			
72				102				132				162			
73				103				133				163			
74				104				134				164			
75				105				135				165			
76				106				136				166			
77				107				137				167			
78				108				138				168			
79				109				139				169			
80				110				140				170			
81				111				141				171			
82				112				142				172			
83				113				143				173			
84				114				144				174			
85				115				145				175			
86				116				146				176			
87				117				147				177			
88				118				148				178			
89				119				149				179			
90				120				150				180			
Sum tellere:								= neyher:							

Dato	Utsteders underskrift
3/3-14	

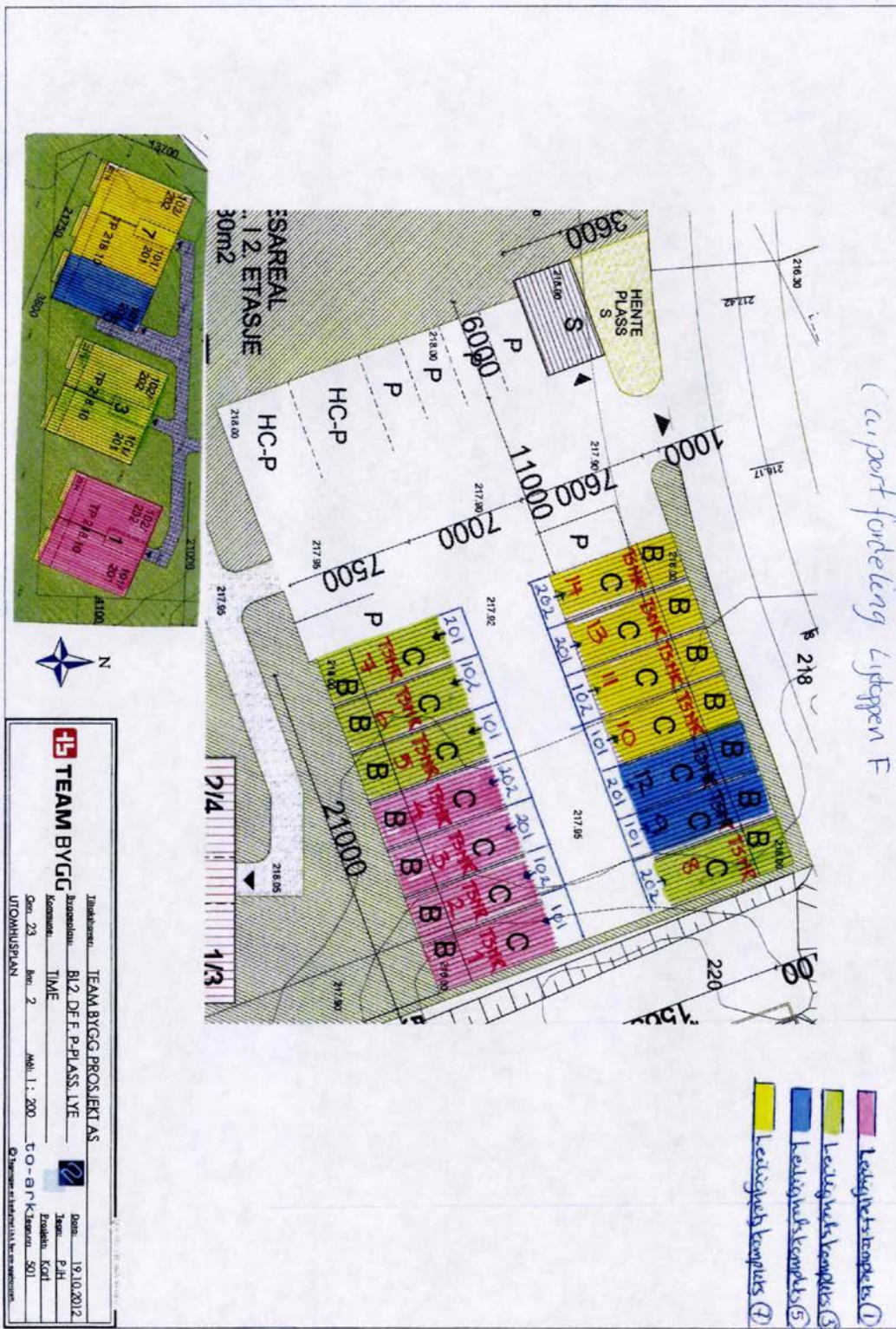
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

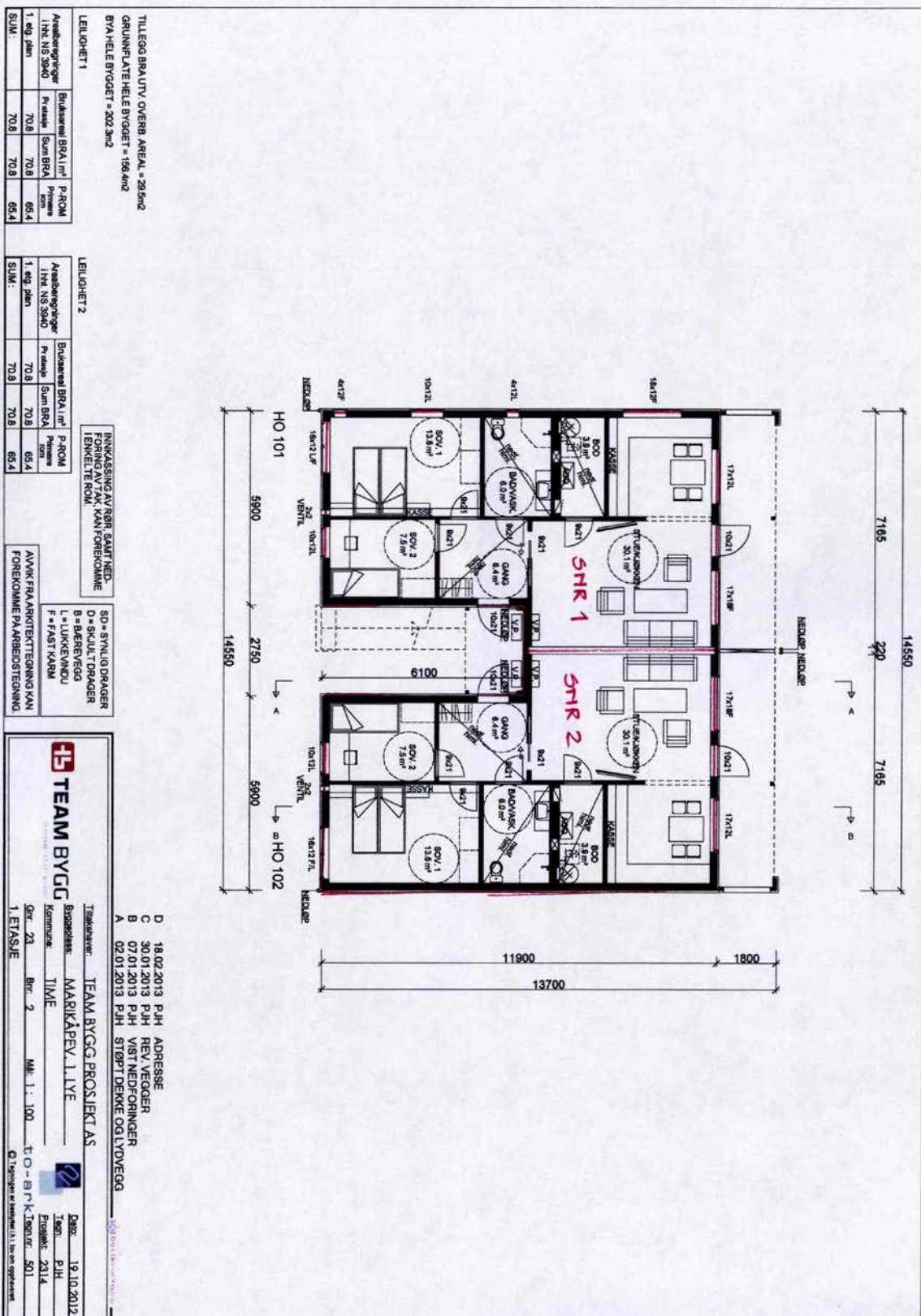
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
23	702		1-14	
Dato			Stempel og underskrift	
19.03.2014				

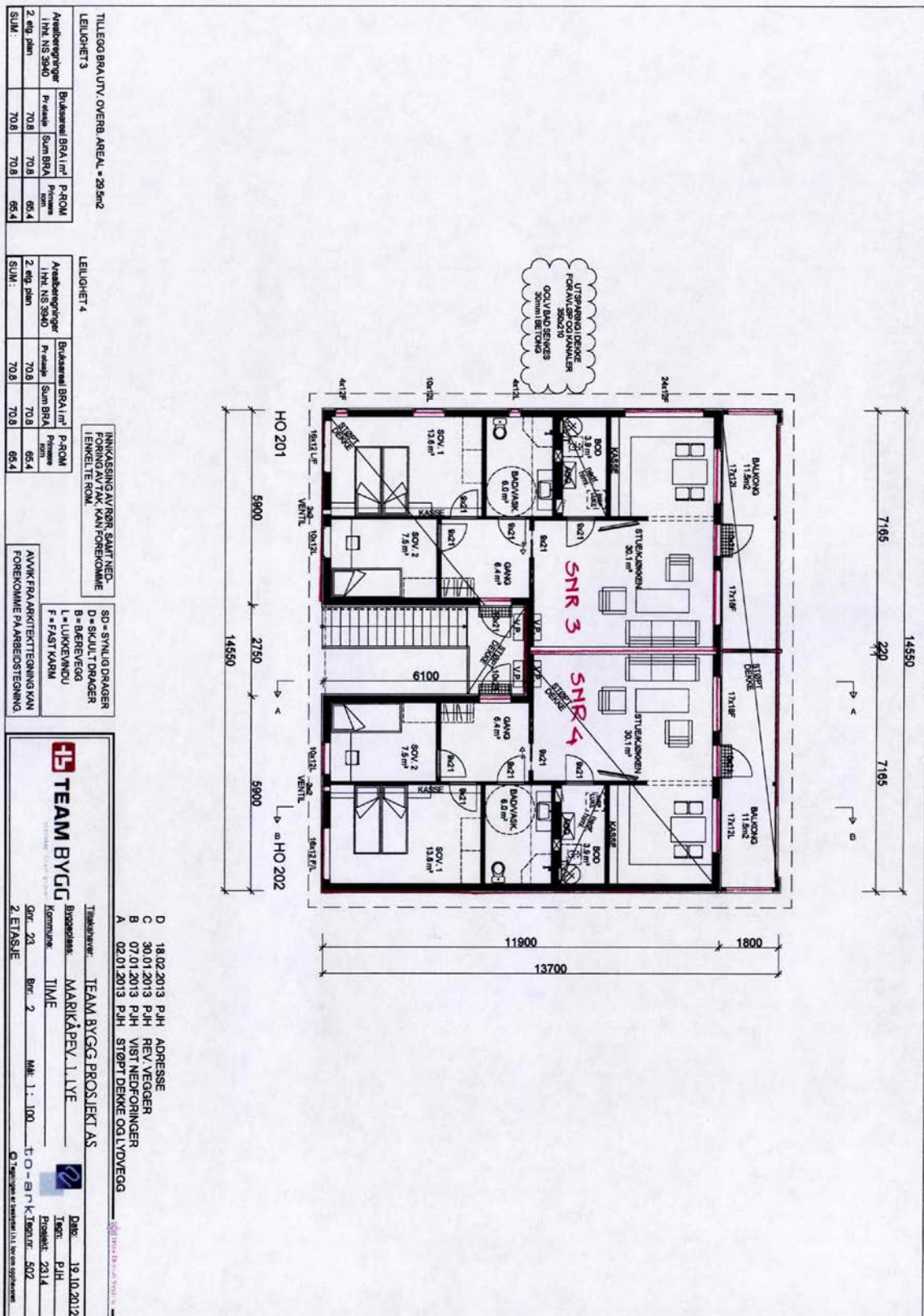
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare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

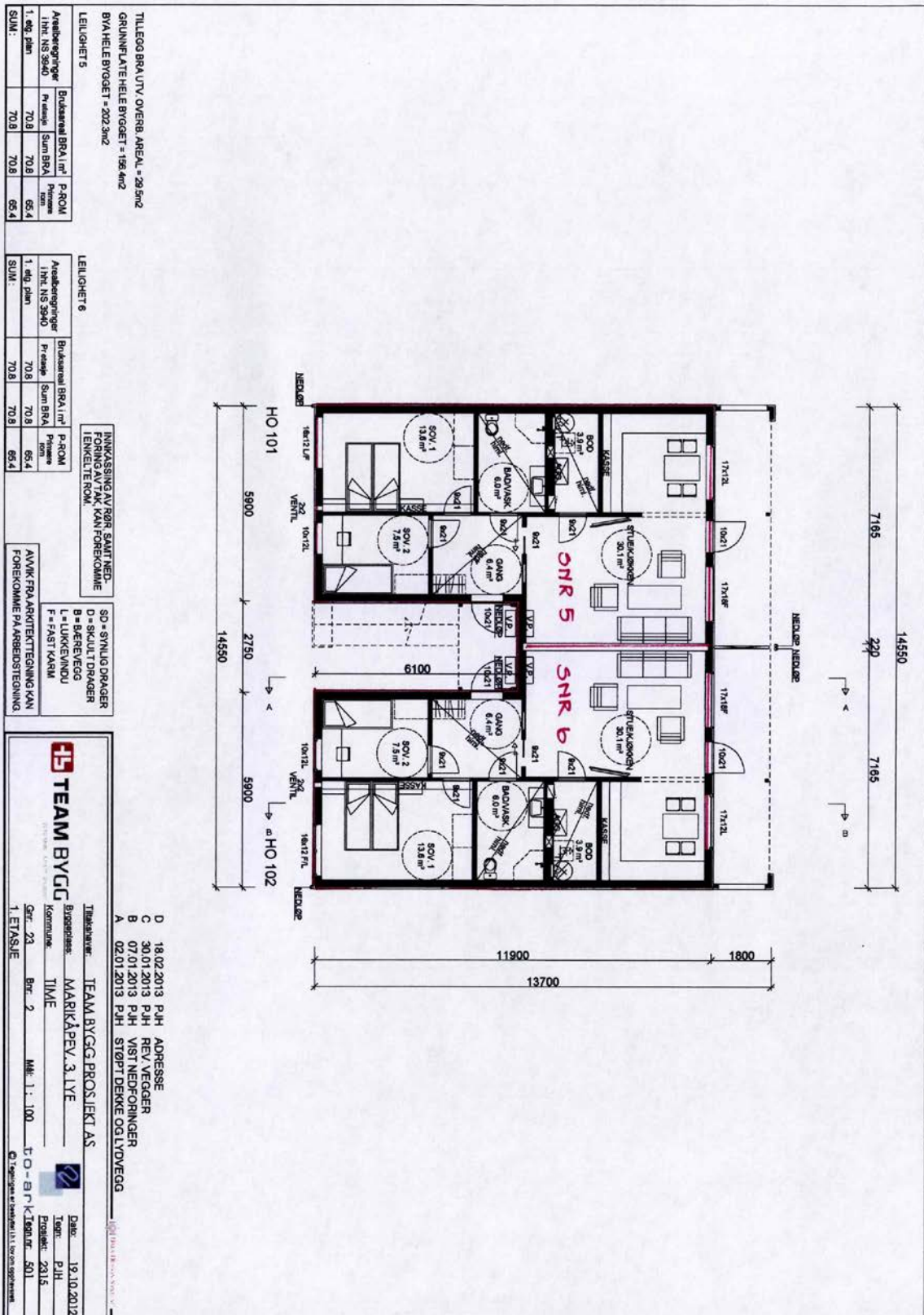
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

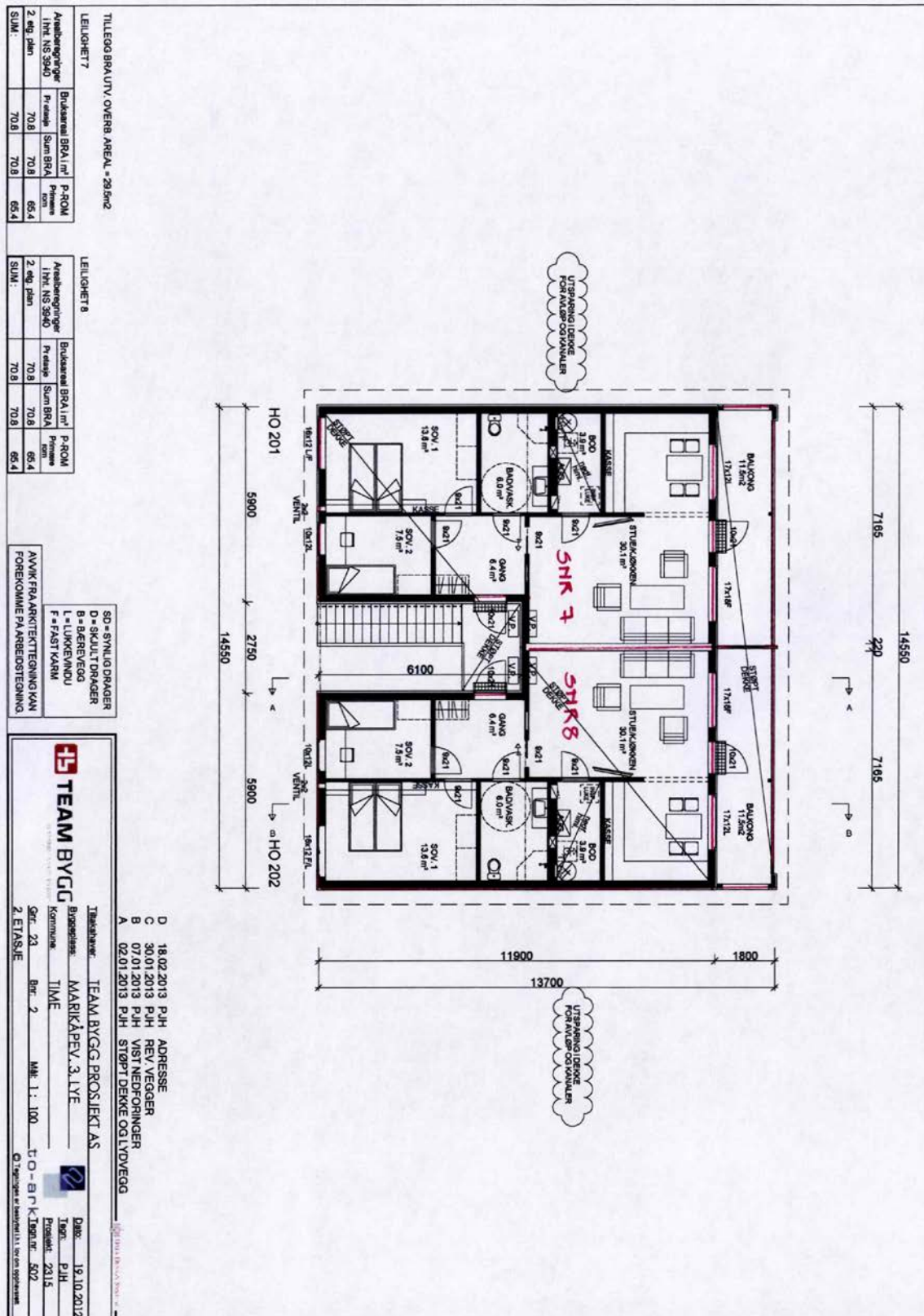
Dato 3/8-14 Utstederens underskrift

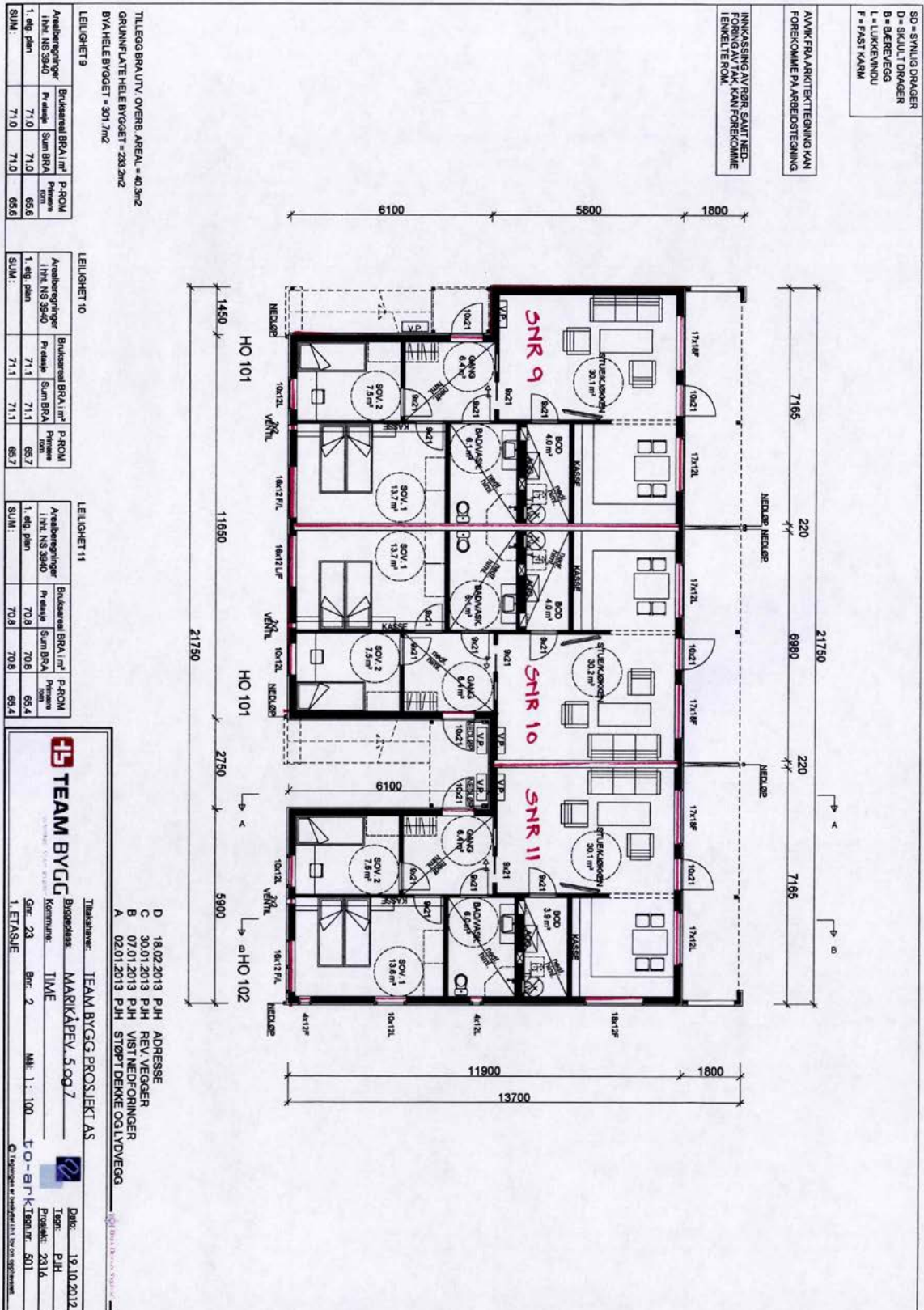


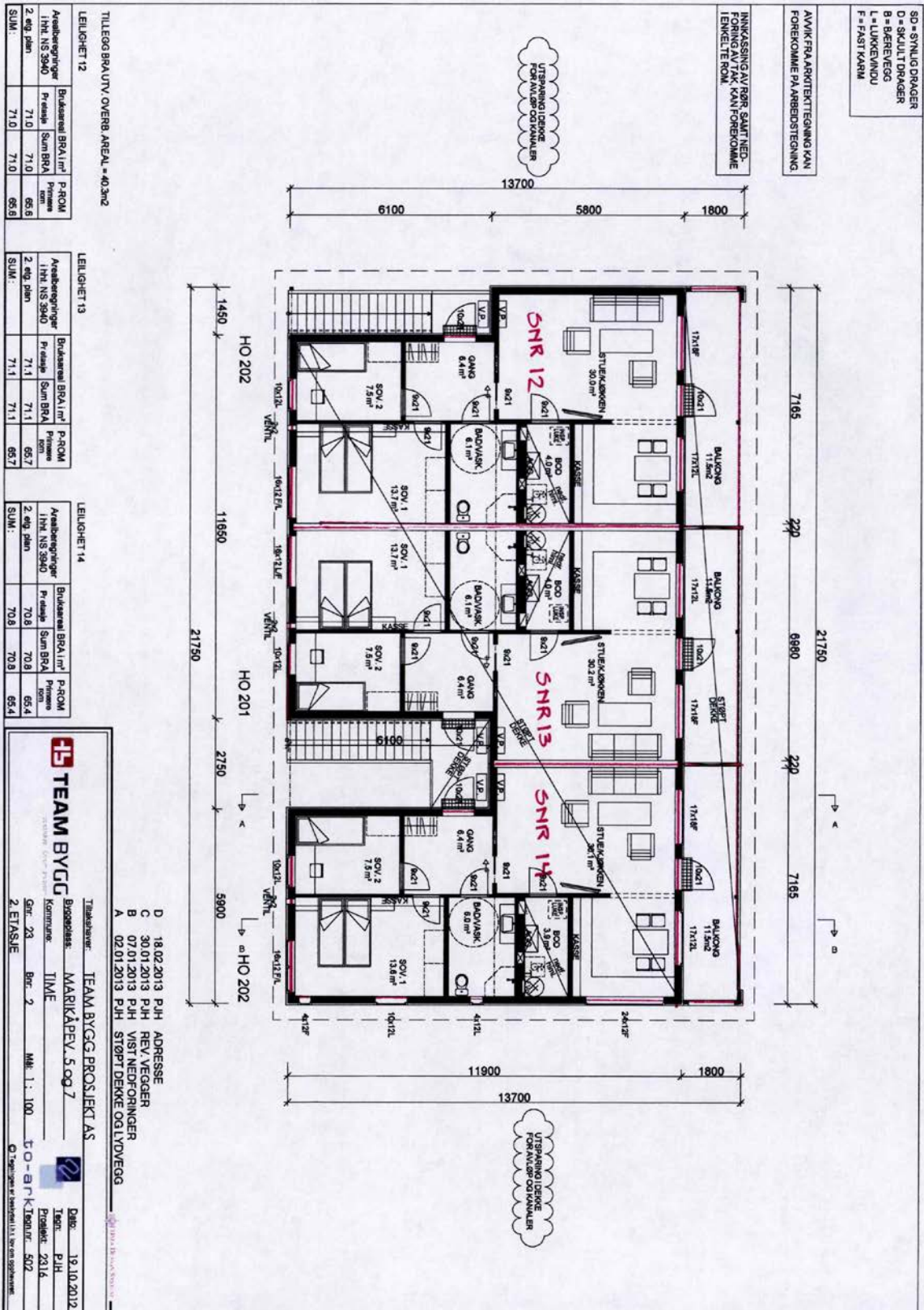


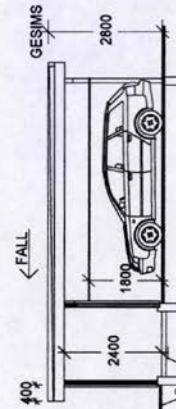
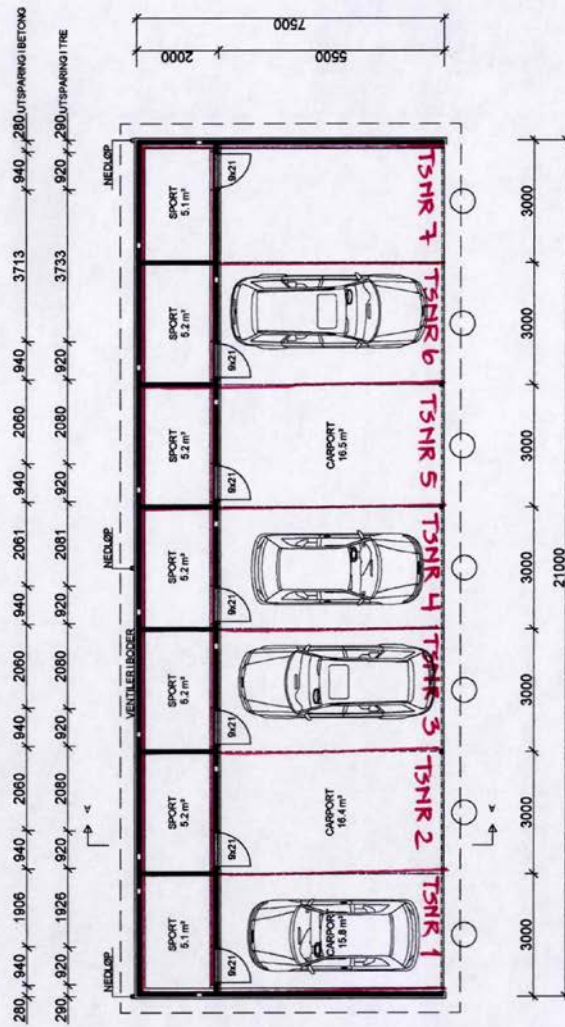












SNITT A-A

A 18.02.2013 PJH ADRESSE

Titelshaver: TEAM BYGG PROSJEKT AS

Byggklass: MARIKÅPEV. LYE

Kommune: _____ TIME _____

Gr. 23 Br. 2 Mat. 1: 100 t
CLAN/SMITT

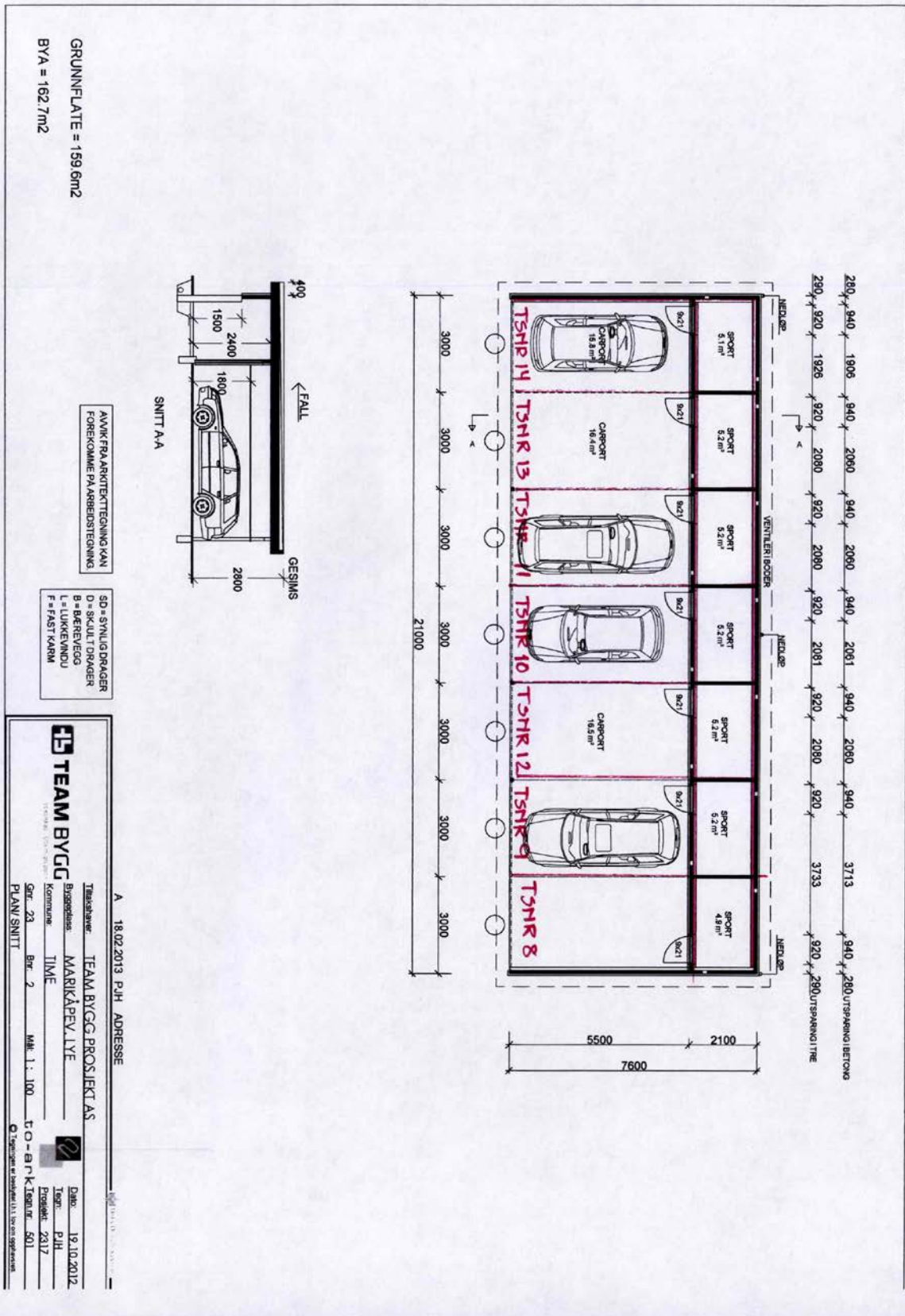
PLAN/SECTION

SD = SYNLIÐ DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

AVIK FRA ARKITEKTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

GRUNNFLATE = 157.5m2

BYA = 160.6m2



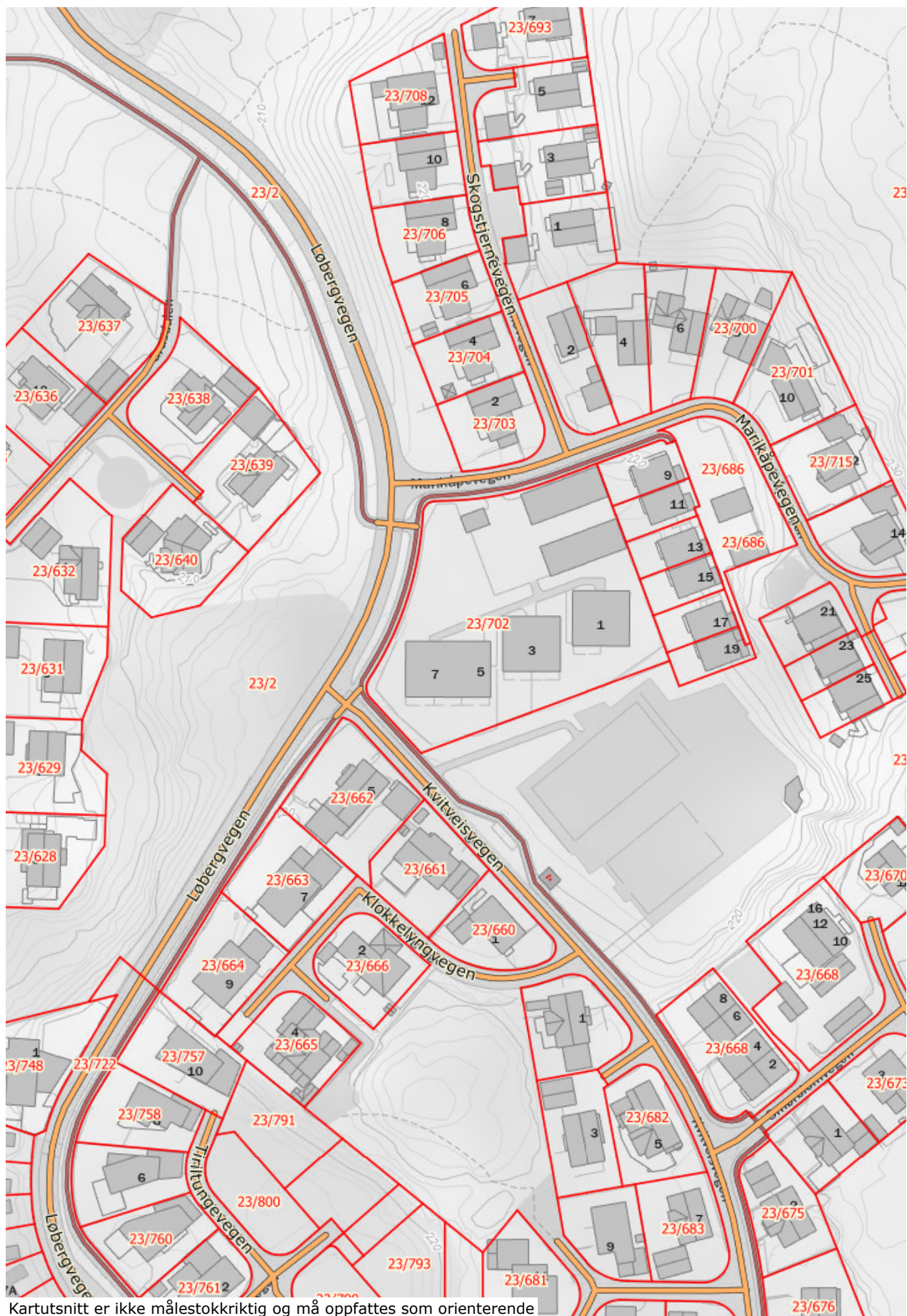


 Time kommune	KARTUTSNITT				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 702	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Marikåpevegen 1 4347 LYE, m.fl.				
	Annen info:					

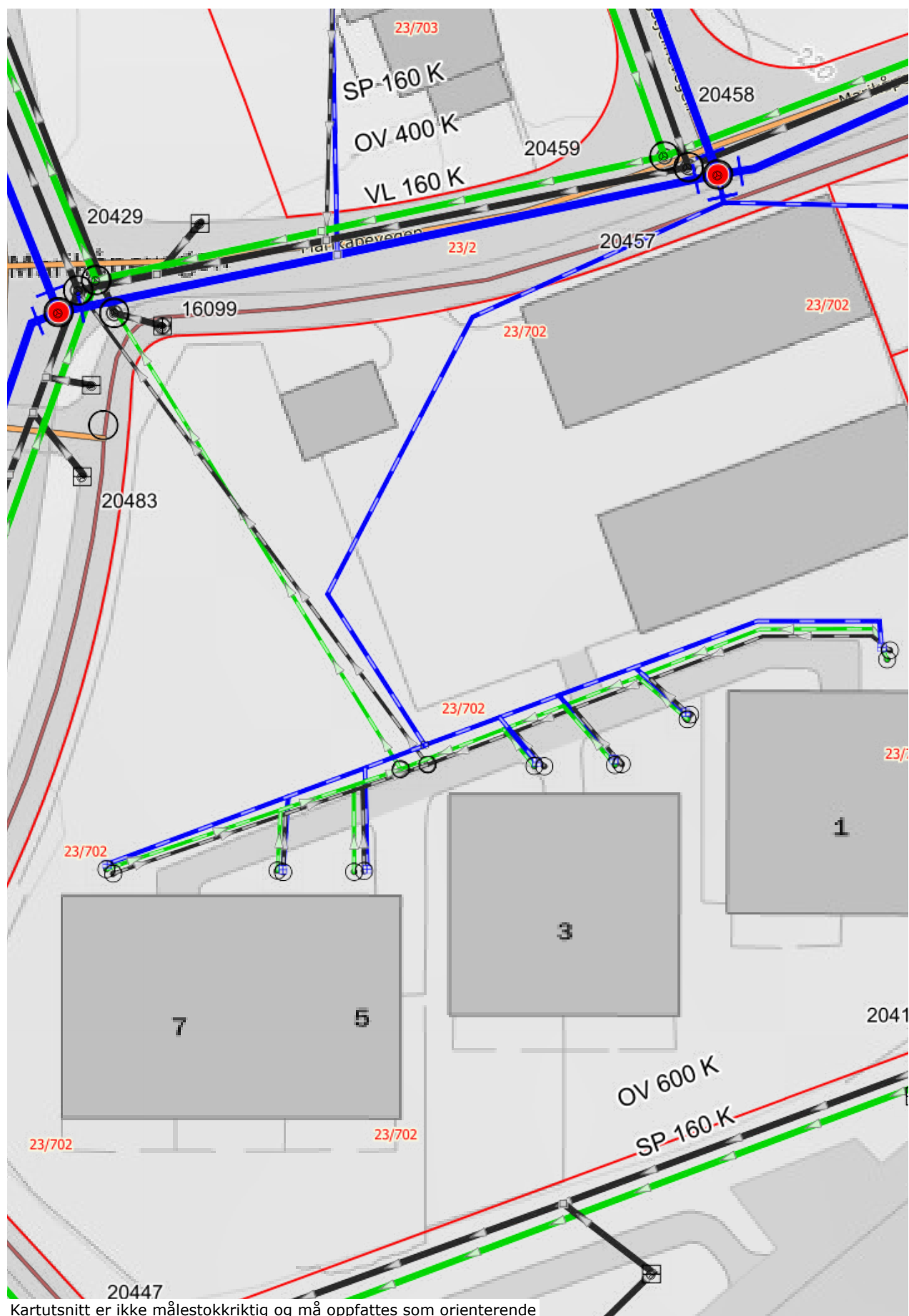


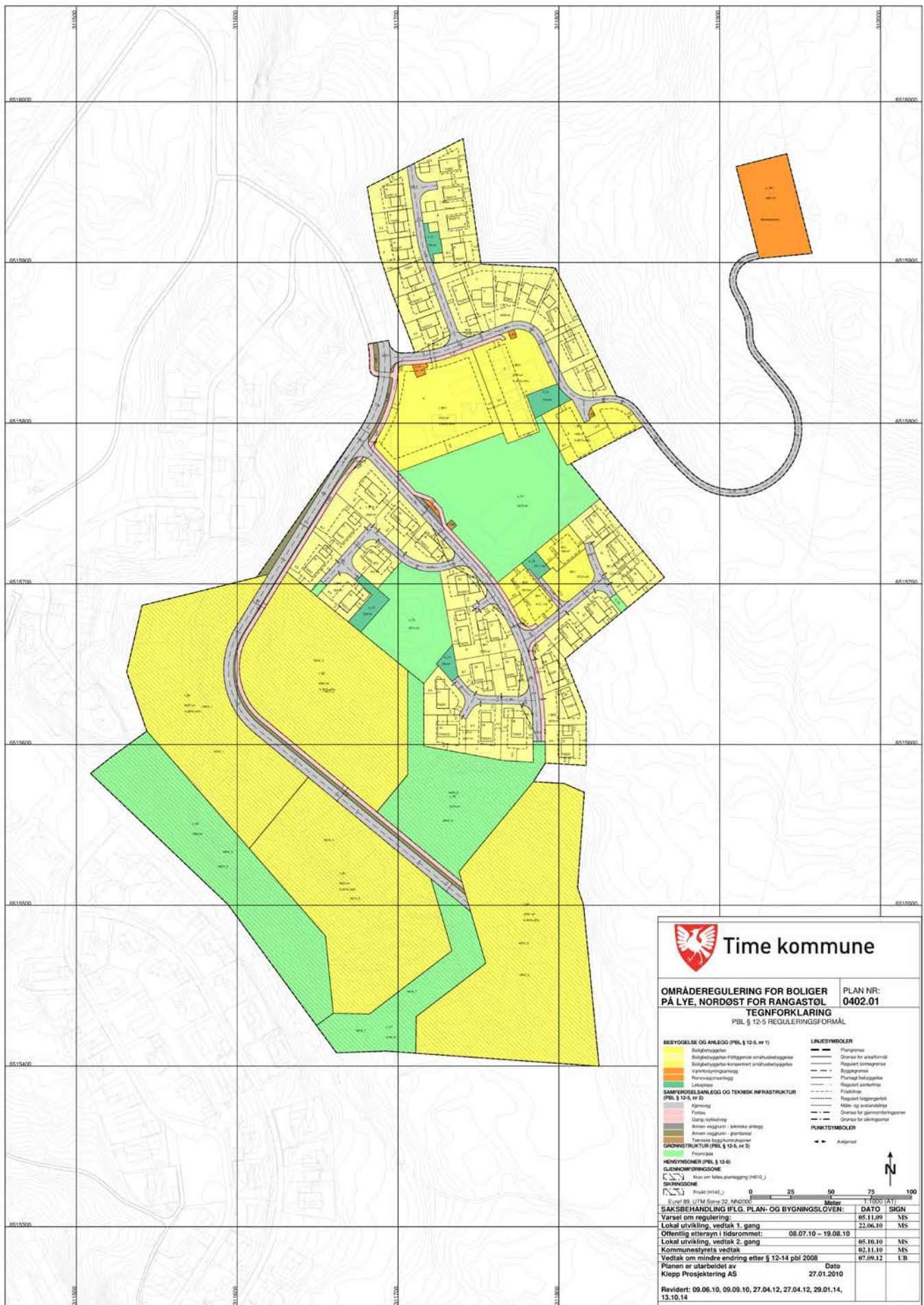
Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikelnummermedFnr	Kommunalveg gatenavn.
 Hekk	 Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
 Teiggrense fiktiv	 Gjerde	 Idrettsanlegg
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Sti	 Trapp	 Byggetiltak
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje og uthus	 Annen næring	 Eiendom
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Høydekurve
 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass	 Bebygd område
 Skog	 Annet	



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende







Time kommune

**OMRÅDEREGULERING FOR BOLIGER
PÅ LYE, NORDØST FOR RANGASTØL**

TEGNFORKLARING
PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

PLAN NR:
0402.01

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse tilleggende småhusholdninger
- Boligbebyggelse konsentrert småhusholdninger
- Parcevispæringsbygg
- Landbruks

SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Gang- sykkelstier
- Annet vegnett - teknisk anlegg
- Annet vegnett - grøntstier
- Tekniske byggkonstruksjoner

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Frømark

HELVINGEN (PBL § 12-6)

GRØNNINGSOMRÅDER (PBL § 12-6)

GRØNNINGSOMRÅDER (PBL § 12-6)

GRØNNINGSOMRÅDER (PBL § 12-6)

LINESTYMBOLER

- Planegrense
- Grense for arealformål
- Reguleringsgrense
- Byggesone
- Planlagt bebyggelse
- Reguleringslinje
- Frømark
- Reguleringslinje
- Målt og anslått
- Grense for gjennomførings
- Grense for skilting

PUNKTSYMBOLER

- Anlegg

0 25 50 75 100

Meter

1:1000 (A1)

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:		DATE	SIGN
Varsel om regulering:		05.11.09	MS
Lokal utvikling, vedtak 1. gang:		22.06.10	MS
Offentlig ettersyn i tidsrommet:		08.07.10 – 19.08.10	
Lokal utvikling, vedtak 2. gang:		05.10.10	MS
Kommunestyrets vedtak:		02.11.10	MS
Vedtak om mindre endring etter § 12-14 pbl 2008:		07.09.12	LB
Planen er utarbeidet av:		Dato	
Klepp Prosjektering AS		27.01.2010	
Revidert: 09.06.10, 09.09.10, 27.04.12, 27.04.12, 29.01.14, 13.10.14			

VEDTEKTER FOR SAMEIET LYETOPPEN

1. Formål

Sameiets navn er Lyetoppen og består av 14 boligseksjoner.

Eiendommen gnr. 23 bnr. 702 i Time kommune ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr. 31.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. § 19).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes innbyrdes areal.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

3. Sameiermøte

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4. Styret

Styret består av 4 medlemmer, hvorav 1 formann, 2 styremedlemmer og 1 varamann som velges på sameiermøtet for ett år av gangen. Formannen, 1 styremedlem og 1 varamann velges for 2 år av gangen. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje.

Formannen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret/forretningsfører månedlige å konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

7. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26.

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 i medhold av eierseksjonslovens § 28.

Bryne, 13.02.14



Årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 1713

LYETOPPEN SAMEIE

Velkommen til årsmøte i LYETOPPEN SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, Garasjen i sameiet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Vegar Bakken
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Diverse saker
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LYETOPPEN SAMEIE

Sak 1

Vegar Bakken

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling

Alle de fremmøtte var stemmeberettiget. To eiere var iukke til stede. Silje Sælør og Kaleh.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Vegar var møteleder og Ine Todnem ble valgt til protokollvitne.

Forslag til vedtak

Vegar ble valgt til møteleder og Ine Todnem som protokollvitne

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) GodkjÅrsregnskapet deles ut med denne innkallingen og godkjennes av årsmøtet den 8 april.

Styrets innstilling

Årsregnskapet er godkjent .

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til Kr.30 000,- årlig. Dette fordelesw som følger:

Styreleiar 50%

Nestleiar 30%

Styremedlem 15%

Varamedlem 5 %

Forslag til vedtak

Etter kommentaerer fra beboere, ble styrets honorar besluttet redusert til 22 000,- totalt, med fordelingsnøkkel som angitt.

Sak 7

Diverse saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Søppelboden. Her må det repeteres regler for "Hva kastes hvor"
 2. Parabolantenner og liknende. Styret har forslag om at eksisterende parabolantenner kan bli stående, men ved skifte av eier evt salg av boenhet, opphører tilatelsen, og styret anbefaler at vi ikke tillater utvendige antenner eller paraboler for framtiden.
 3. Styret innhenter anbud fra leverandører ang installasjon av mulighet for Vedfyring/gassfyring i leilighetene. Styreleder mener at dette bør være en mulighet for beboere slik at beredskapsmessige hensyn ivaretas i dagens situasjon.
 4. Felleskostnad. Opprettholdes på dagens nivå.
 5. Maling av uteområde. Anbefaler at det tas neste år, og beksotes av felles midler i sameiet.
 6. Informere kort om styrets beslutning om å ta ut Styrehonorar. Bakgrunn og motiv.
- Nye forslag til årsmøtet: innen 1 april;

Styrets innstilling

Tas og avstemmes på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Alle sakene er godkjent av årsmøtet. Og det er foretatt håndsopprekning av stemmeberettigede.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vegar Bakken

Ikke på valg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ine Todnem

Ikke på valg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Laila Pedersen

På valg

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Flemming Madsen

Ikke på valg

Styrets årsrapport

STYRETS ÅRSBERETNING

LYETOPPEN SAMEIE for Året 2024.

1 Lyetoppen Sameiets styre har bestått av

Leder: Vegar Bakken

Nestleder Flemming Madsen

Styremedlem: Ine Todnem.

Vara: Laila Pedersen.

2. ØKONOMI:

Vi har i løpet av året planlagt og gjennomført flg prosjekter:

Maling av hovedbygninger i Sameiet. Dette arbeidet har vært basert på Dugnad og innleide hjelpemidler som heis/Lift. Maling og pensler ble kjøpt inn og var tilgjengelig for alle i sameiet til enhver tid.

Totalt kostnad estimert for å leie inn malere og utstyr, var av forrige styre estimert til omtrent ca 500k.

Kostnad på prosjektet når det ble gjort på denne måten ble omtrent med Liftleie, maling, høgtrykkspyler og utstyr/maling: 103 125,-

Ny lyktestolpe ute. Dette var en lyktestolpe som var ødelagt av beboer, og det er den siste lyktestolpen sameiet betaler for. Mars 24, Kr.4127,-

Utlegg til Gavekort Lisa Haver. Honorar for styrearbeid 2023. 6750,-

VINDUER: Under malearbeidet ble det avdekket dårlige vinduer i sameiet. Det viste seg at hele 33 vinduer var ødelagt. Gilje Vindu, på tross av at garantitiden var gått ut, var villige til å dekke nye vinduer. Vi innhentet anbud fra 3 bymfirmar. Preben Undheim på 378k. Bouvet 275k, og Mæland Bygg 87k. Vi valgte Mæland Bygg, med det i bakhodet at det nok ville påløpe flere utgifter, og bl. A Foringer i vinduene var ikke med i leveransen fta Gilje. Ca 34K i tillegg. Spå påløp det en del extra timer og materialekostnader, Styret er likevel meget fornøyd med at vi klarte å få dette i « land» for 193k. Det er ikke tatt opp lån for å dekke dette, og vi har i skrivende stund ca 50k på konto. Vi må si oss fornøyd med at Det på tross av tilleggugifter ble ca 100k billigere enn neste anbud.

3. Styremøter: Vi har avholdt 6 styremøter i løpet av 2024.

4. Videre arbeid i Sameiet.

a. Legge opp mulighet for å kople til elbil ladere. Prisestimat ca 10k. Utføres av Thomas, og hver enkelt beboer må etter dette påkoste elbil lader og tilkoppling til boks inne i hver enkelt utebod.

b. Opplegg for Peis/ildsted i leilighetene. Det fremmes forslag i sameiet om å innhente anbud på slikt arbeid. Hver enkelt må selvfølgelig betale alt slikt selv.

Årsregnskapet er godkjent digitalt av alle styremedlemmer, og kan legges fram ved ønske eller behov. PWC so er revisor for sameiet vårt, og har godkjent årsregnskapet.

For Styret

Vegar Bakkentyrets årsberetning legges fram på Årsmøtet den 8 april.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 1713 Selskapsnavn: LYETOPPEN SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Til årsmøtet i Lyetoppen Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

LYETOPPEN SAMEIE
ORG.NR. 813 580 772, KUNDENR. 1713

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	273 579	218 823	243 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		273 579	218 823	243 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	0	-494	-5 500	0
Styrehonorar		0	-13 500	-6 750	0
Avskrivninger	10	-30 190	-32 764	-33 000	0
Revisjonshonorar	4	-13 163	-9 825	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-35 050	-33 285	-35 000	0
Konsulenthonorar	5	-3 478	0	-4 000	0
Drift og vedlikehold	6	-29 082	-40 896	-50 000	0
Forsikringer		-28 491	-24 042	-26 000	0
Kommunale avgifter	7	-2 701	-2 352	-2 500	0
Energi/fyring		-33 981	-15 426	-15 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-61 432	-58 633	-60 000	0
Andre driftskostnader	8	-81 551	-13 572	-8 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-319 118	-244 788	-256 250	0
DRIFTSRESULTAT		-45 539	-25 965	-13 250	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 365	2 779	0	0
Finanskostnader		0	-88	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 365	2 691	0	0
ÅRSRESULTAT		-42 174	-23 274	-13 250	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-42 174	-23 274		

LYETOPPEN SAMEIE
ORG.NR. 813 580 772, KUNDENR. 1713

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	12 189	42 379
SUM ANLEGGSMIDLER		12 189	42 379
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 480
Forskuddsbetalte kostnader		12 808	10 559
Driftskonto OBOS-banken		125 718	143 217
Sparekonto OBOS-banken		75 329	72 701
SUM OMLØPSMIDLER		213 855	227 957
SUM EIENDELER		226 044	270 336
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		209 371	251 545
SUM EGENKAPITAL		209 371	251 545
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 435	2 890
Leverandørgjeld		10 991	8 658
Skyldige offentlige avgifter	11	247	494
Annen kortsiktig gjeld		0	6 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 673	18 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 044	270 336
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Time, __. __. 2025			
Styret i Lyetoppen Sameie			
Vegar Bakken	Ine Todnem	Flemming Madsen	

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	204 008
Kabel-TV	58 632
Avregning Elbil	10 939
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	273 579

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Innberettet gavekort for 2023	-1 750
Naturalytelser speilkonto	1 750
Arbeidsgiveravgift	0
SUM PERSONALKOSTNADER	0

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 163.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 478
SUM KONSULENTHONORAR	-3 478

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 865
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 217
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 082

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 701
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 701

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-72 083
Verktøy og redskaper	-3 498
Driftsmateriell	-2 680
Andre fremmede tjenester	-245
Andre kostnader tillitsvalgte	-187
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-599
Bank- og kortgebyr	-2 259
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 551

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	737
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 628
SUM FINANSINNTEKTER	3 365

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkbenker	
Kostpris	61 734
Avskrevet tidligere	-43 729
Avskrevet i år	-18 004
	1
Gressklipper	
Tilgang 2023	36 560
Avskrevet tidligere	-12 186
Avskrevet i år	-12 186
	12 188
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 189

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-30 190
--------------------------------	----------------

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-247
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-247

Resultatanalyse 2024

Lyetoppen Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	273 579	243 000	-30 579	-13 %
Sum driftsinntekter	273 579	243 000	-30 579	-13 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	0	-5 500	-5 500	100 %
Styrehonorar	0	-6 750	-6 750	100 %
Avskrivninger	-30 190	-33 000	-2 810	9 %
Revisjonshonorar	-13 163	-10 000	3 163	-32 %
Regnskapsførerhonorar	-35 050	-35 000	50	0 %
Konsulenthonorar	-3 478	-4 000	-522	13 %
Drift og vedlikehold	-29 082	-50 000	-20 918	42 %
Forsikringer	-28 491	-26 000	2 491	-10 %
Kommunale avgifter	-2 701	-2 500	201	-8 %
Energi/fyring	-33 981	-15 000	18 981	-127 %
TV-anlegg/bredbånd	-61 432	-60 000	1 432	-2 %
Andre driftskostnader	-81 551	-8 500	73 051	-859 %
Sum driftskostnader	-319 118	-256 250	62 868	-25 %
Driftsresultat	-45 539	-13 250	32 289	-244 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 365	0	-3 365	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	3 365	0	-3 365	100 %
Årsresultat	-42 174	-13 250	28 924	-218 %

Nabolagsprofil

Marikåpevegen 3 - Nabolaget Helleberg/Skarsfjell - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lyefjell Linje 50, N94	7 min 0.6 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	12 min 7.9 km
Stavanger Sola	39 min

Skoler

Lye skule (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	20 min 1.8 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	20 min 1.8 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	12 min 7.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	18 min 13.9 km

«Trygt og godt nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

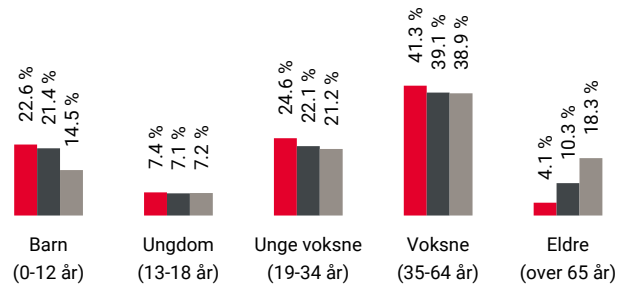
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Helleberg/Skarsfjell	1 395	532
Lyefjell	2 304	896
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	6 min 0.5 km
Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	21 min 1.9 km
Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	21 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Extra Lye Post i butikk, PostNord	3 min 2.7 km
Kiwi Rosseland PostNord	9 min 6.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport

⚽ Lyetoppen 2 min 🚶
Ballspill 0.2 km

⚽ Ragnastølberget barnehage-ballbinge 8 min 🚶
Ballspill 0.7 km

🚴 Club Athletic 10 min 🚗

🚴 EVO Bryne 11 min 🚗

Boligmasse



■ 81% enebolig
■ 8% rekkehus
■ 11% annet

Varer/Tjenester



Blå på Bryne

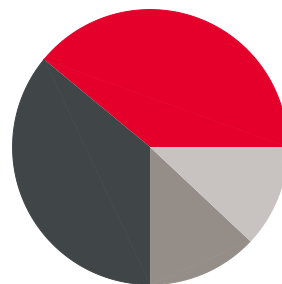
12 min 🚗



Apotek 1 Viben

11 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 39% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

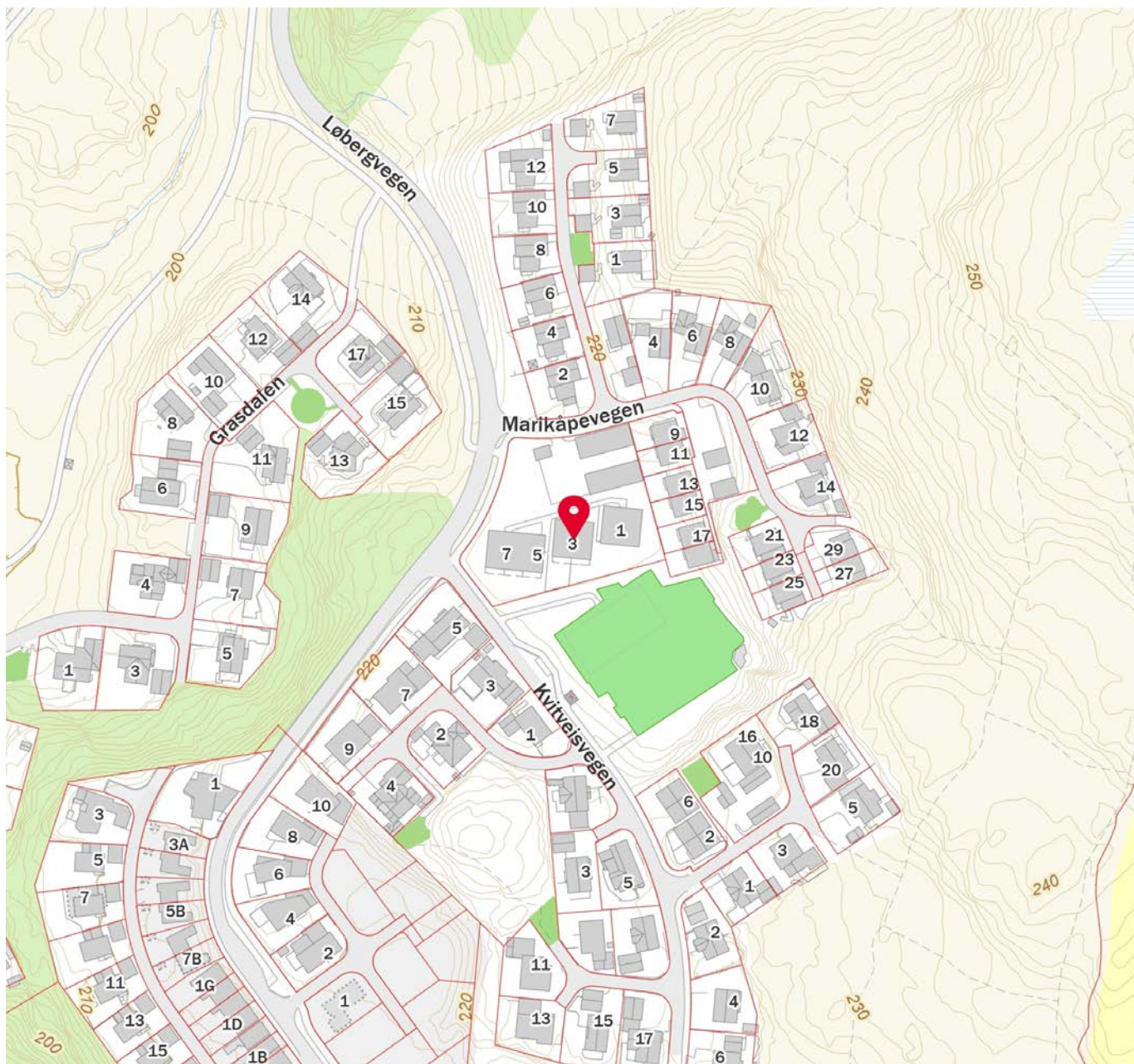
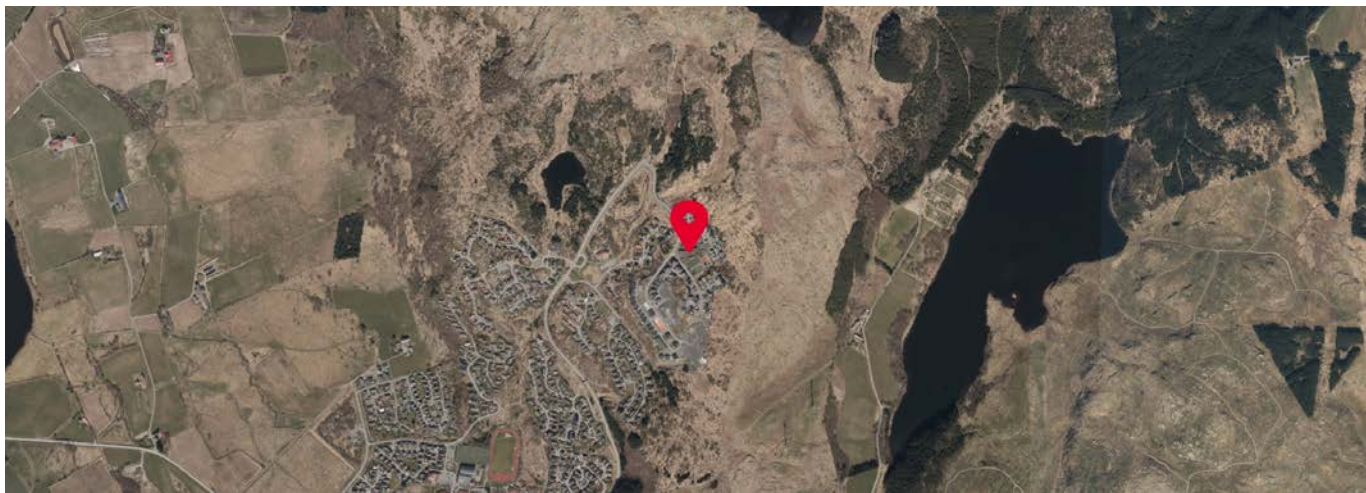
■ Helleberg/Skarsfjell

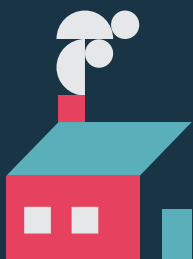
■ Lyefjell

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





Du blir større i en mindre bank

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



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Marikåpevegen 3
4347 LYE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre