



aktiv.

Lundegeilen 22, leil. 5, 4323 SANDNES

Tiltalende selveierleilighet
2 soverom
Parkering i garasje!



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761

E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 271 100,-
Felleskostn.: Kr 2 079,-
Selger: Christer Lillebø

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 58/71 kvm
Tomtstr.: 4071.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 47, bnr. 121
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1403250433

Ditt nye hjem sentralt på Ganddal Attraktivt område

Lundegeilen 22 er en tiltalende 3-roms selveierleilighet oppført i 2005 med god planløsning i 3. etasje. Leiligheten har sentral beliggenhet med gangavstand til alt du måtte trenge inkludert togstasjon, bussholdeplass og dagligvarebutikker. For den turglade er det umiddelbar nærhet til flotte turområder.

Planløsningen byr på stue og kjøkken i åpen løsning, to soverom, flislagt bad samt en bod. Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong.

I tillegg disponerer boligen en bod i 1. etg.

Åpen kjøkkenløsning

Mye skap- og benkeplass

Tidsriktige fargevalg

Innglasset balkong med terrassevarmer og flott utsikt

Store vindusflater med mye naturlig lys

God bodplass

Lave felleskostnader

Parkering i lukket garasjeanlegg med mulighet for elbil-lader

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	43
Nabolagsprofil	127
Budskjema	136

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 58 m²

BRA - e: 4 m²

BRA - b: 9 m²

BRA totalt: 71 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4 m² Utvendig bod

3. etasje

BRA-i: 58 m² Entré/gang, 2 soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom og bod/teknisk rom

BRA-b: 9 m² Innglasset balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

Innglasset balkong 8,50 m² - (BRA-b)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4071.3 m²

Tomtebeskrivelse

Felles

Beliggenhet

Lundegeilen 22 har en attraktiv plassering på Ganddal i Sandnes kommune, et område som tilbyr en rekke fasiliteter og gode transportmuligheter. Ganddal er kjent for sin nærhet til både natur og byliv, med kort avstand til Sandnes sentrum.

Området har et godt utvalg av butikker og servicetilbud. Rema 1000 Ganddal ligger ca 11 minutter gange unna. Bruelandsenteret og Maxi Sandnes tilbyr ytterligere

shoppingmuligheter, begge innen 7 minutters kjøretur.

Det er lekeplasser like i nærheten, kort vei til barne- og ungdomsskole, barnehage, idrettshall, bydelshus, apotek, helsestasjon/legesenter samt butikker for å nevne noe. God offentlig kommunikasjon enten via buss eller eget togstopp kun få minutters gange fra leiligheten. Til Stavanger Sola flyplass kjører du på 18 minutter.

Er man sporty og liker turer er det flere områder med opplyste turstier i gangavstand fra boligen.

Sandvedparken er turstien langs Storåna mellom Ganddal og Sandnes. Her kan man ta seg en løpetur for rekreasjon, eller ta seg en rusletur for å mate endene.

Stokkelandsvatnet gir mulighet for turer i mer åpent terreng. Her er mange fine rasteplasser og et rikt fugleliv. Ellers kan vi også nevne Vagleskogen som er ypperlig til både turgåing, løping eller sykling.

Eiendommen ligger på Ganddal, som er et område utenfor sentrum av Sandnes. Dette gir en rolig og tilbaketrukket atmosfære, samtidig som det er kort vei til byens fasiliteter.

Adkomsten til eiendommen skjer via offentlig vei/gate, noe som sikrer enkel tilgang til transport og kommunikasjon.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leiligheter.

Skolekrets

Konf. Sandnes Kommune.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer, utvendig dekket med beslag 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og stål/aluminiums hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Innglasset balkong i betong.
Nye fliser montert aug. 2025. Utførende Ok bad as.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Dører

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Det er registrert begynnende nedbrytning og avskalling i nedre del av ytterdør ved entré.

- Innvendige dører

Avvik: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Det er påvist andre avvik:

Dør til bad/vaskerom tilslutter karm skjevt.

Stedvis gjennomslag av kvist i karm. Estetisk ingen umiddelbar behov for tiltak.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD/VASKEROM - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: • Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD/VASKEROM - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

- Det er påvist skader på innredning.

Løs festet toalettlokk.

- Kjøkken - 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN - Overflater og innredning

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Det registreres mindre svellinger under benkeplaten ved oppvaskmaskin, samt ytre del av bunnplate under vaskekum. noe som er et typisk slitasjetegn ved fuktpåvirkning.

Ingen fukt ble påvist ved overflatemåling.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Det er manglende tilluftspalte mellom entré/gang og stue/kjøkken.

Det er også registrert noe ulyd fra avtrekksviften på kjøkken.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende

forskrift.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Avvik: TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på anlegget.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Jeg fikk kommentar ved kontroll på ventilasjon, at kjøkkenvifte lager lyd.

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

Ja

Beskrivelse: Det står fast gatelys ved Europriis på parkeringsplassen nedenfor. Dette kan gi noe lys inn i stuen og svakt lys inn på det minste soverommet i mørke timer, men det har ikke vært sjenerende for meg. Det er også en togbanestrekning ved siden av bygget; tog passerer av og til, men lyden er lav og rask. Jeg opplever svært lite støy fra parkeringsplassen.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

Ja

Beskrivelse: Jeg har observert noe buling i maling i fellesareal (i nederste etasje ved heisen, utenfor garasjeanlegget). Dette er kun min egen observasjon, og jeg kjenner ikke til om dette er meldt inn til eller behandlet av styret, eller om det er planlagt eller utført utbedringer. Jeg har tidligere observert noe vanninntrengning i felles underetasje ved kraftig nedbør. Dette gjelder fellesareal og har ikke berørt min leilighet. Etter det jeg kjenner til, har sameiet arbeidet med utbedring av dette. Det var tidligere en mindre vannlekkasje som kom fra leiligheten over (avløp til vasken hadde hoppet av). Dette ble håndtert av sameiet/nabo, og det ble utført fuktmåling i etterkant uten funn av skader eller fukt. Det har ikke vært problemer i tiden etter. Dokumentasjon/rapport på dette

foreligger og kan fremlegges.

Standard

Lundegeilen 22 er en tiltalende 3-roms selveierleilighet oppført i 2005 i byggets 3.etasje. Denne leiligheten har en effektiv planløsning, tidsriktige fargevalg, parkettgulv og normalt god standard. Se ellers vedlagt tilstandsrapport for mer detaljert informasjon om boligens standard.

Stue og kjøkken ligger i åpen løsning. Rommet oppleves som et åpent rom med godt lysinnslipp, gode møbleringsmuligheter og utgang til en innglasset balkong på 9 kvm. Balkongen, som har terrassevarmer, har morgensol og frem til ca kl. 15.00. Her kan du nyte den fantastiske utsikten.

Kjøkkeninnredningen har hvite, profilerte fronter og mørk benkeplate i laminat i fin kontrast. En kjøkkenøy mellom kjøkken- og stuedelen gir ekstra lagringsplass, og er et perfekt sted for morgenkaffen og en kjapp frokost før jobb og skole.

Flislagt badrom fra med elektriske varmekabler i gulvet.
Badet er innredet med nedfelt servant på skapinnredning, dusjkabinett og vegghengt toalett. Det er opplegg for vaskemaskin.
Den perfekte plassen for en god start på dagen.

Leiligheten har to soverom med god plass til senger, garderobeskap og annen innredning.

Leiligheten har sentral beliggenhet med gangavstand til alt du måtte trenge inkludert togstasjon, bussholdeplass, dagligvarebutikker og et variert utelivstilbud. For den turglade er det umiddelbar nærhet til flotte turområder.

Det er også verdt å merke seg at det er lave felleskostnader.

Velkommen til en hyggelig visning!

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

TV/internett fra Lyse. Eier kan velge mellom 3 forskjellige pakker, konf megler.

Parkering

Fast oppstillingsplass i lukket anlegg. Gjesteparkering på anviste plasser.

Det er lagt opp infrastruktur for lading av el-bil. Dette er i en annen del av anlegget, og de som ønsker dette må da ev. bytte plass. Konferer styret vedørende dette.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

86039486

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 leverer boligkjøperforsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømlleverandører)

Energi**Oppvarming**

Elektriske varmekabler på bad.

Info strømforbruk

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

Energikarakter

E

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 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 7 864

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 712 204

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 848 814

Formuesverdi sekundær år

2024

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

58/5883

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker TV-/internettpakke (Eier har 3 alternative pakker å velge mellom), bygningsforsikring, strøm i fellesareal, honorar til forretningsfører/styret/revisor, samt drift & vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 079

Andel fellesgjeld år

2025

Andel fellesformue

Kr 10 822

Andel fellesformue dato

05.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Ganddal Terrasse

Organisasjonsnummer

989 003 844

Om sameiet

Sameiet består av 36 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Næringsseksjon med butikker i de to nederste etasjene.

- Parkering i to garasjer, i den ene er det tilrettelagt for lading av el/hybrid bil.
- Det er installert heis i bygget
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter.

Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Sikringsordning fellesgjeld

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. 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 så sant det ikke sjenerer. Det er båndtvang i sameiet. Ekskrementer etc skal samles opp umiddelbart og kastes i bosset.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 47, bruksnummer 121, seksjonsnummer 5 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/47/121/5:

03.06.1936 - Dokumentnr: 1796 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:1

Overført fra: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:121

Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1939 - Dokumentnr: 251 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:121
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1939 - Dokumentnr: 251 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:1
Overført fra: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:121
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1946 - Dokumentnr: 3444 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:121
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.2025 - Dokumentnr: 1491239 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS
Org.nr: 834 001 942
Elektronisk innsendt

27.10.2005 - Dokumentnr: 155484 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 58/5883

01.01.2020 - Dokumentnr: 1326349 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:47 Bnr:121 Snr:5

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for hele bygget, datert 27.02.2007.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.02.2007.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.
Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsnett.
Private avløpsledninger er separert.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål.

Reguleringsplan for Regnbuen (plan-ID 2001126). Ikraftttredelse: 27.01.2004.
Reguleringsplan for del av NSB, Ganddal (plan-ID 98104). Ikraftttredelse: 19.10.2004.

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

81 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 282 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 284 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 100

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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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.

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- oppgjørshonorar kr. 6.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Trond Kristoffersen

Partner / Eiendomsmegler MNEF

trond.kristoffersen@aktiv.no

Tlf: 450 07 761

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

16.12.2025

Velkommen til Lundegeilen 22, leil. 5

presentert av Trond Kristoffersen, Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Foto: Hanne Karlsen

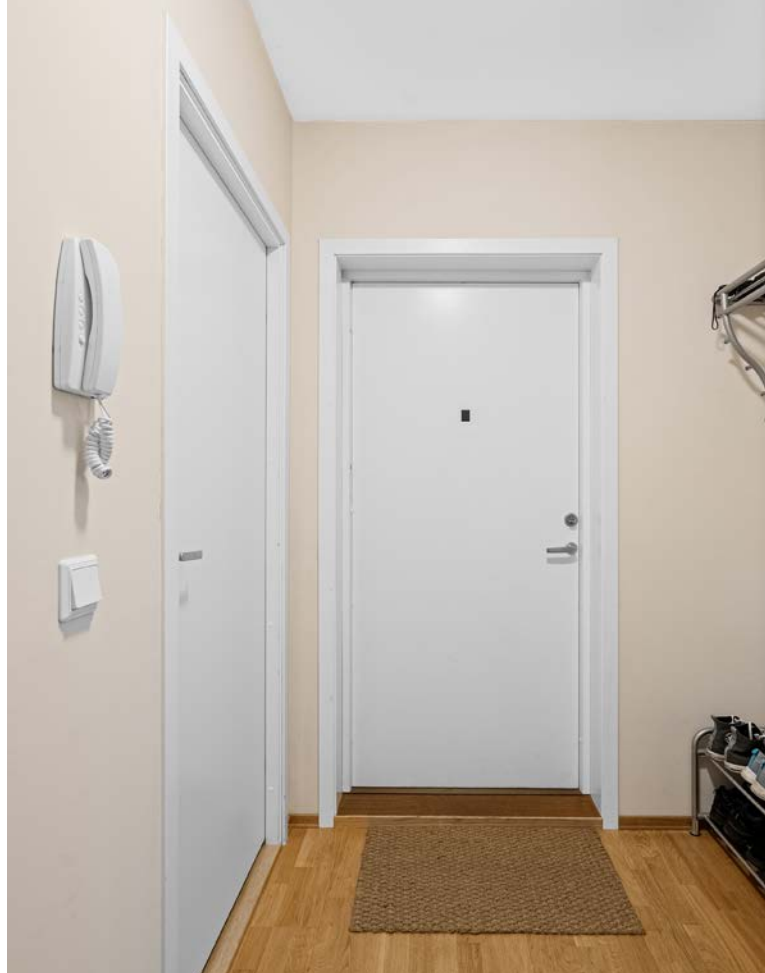


Lundegeilen 22 en attraktiv plassering på Ganddal i Sandnes kommune.

Velkommen inn!

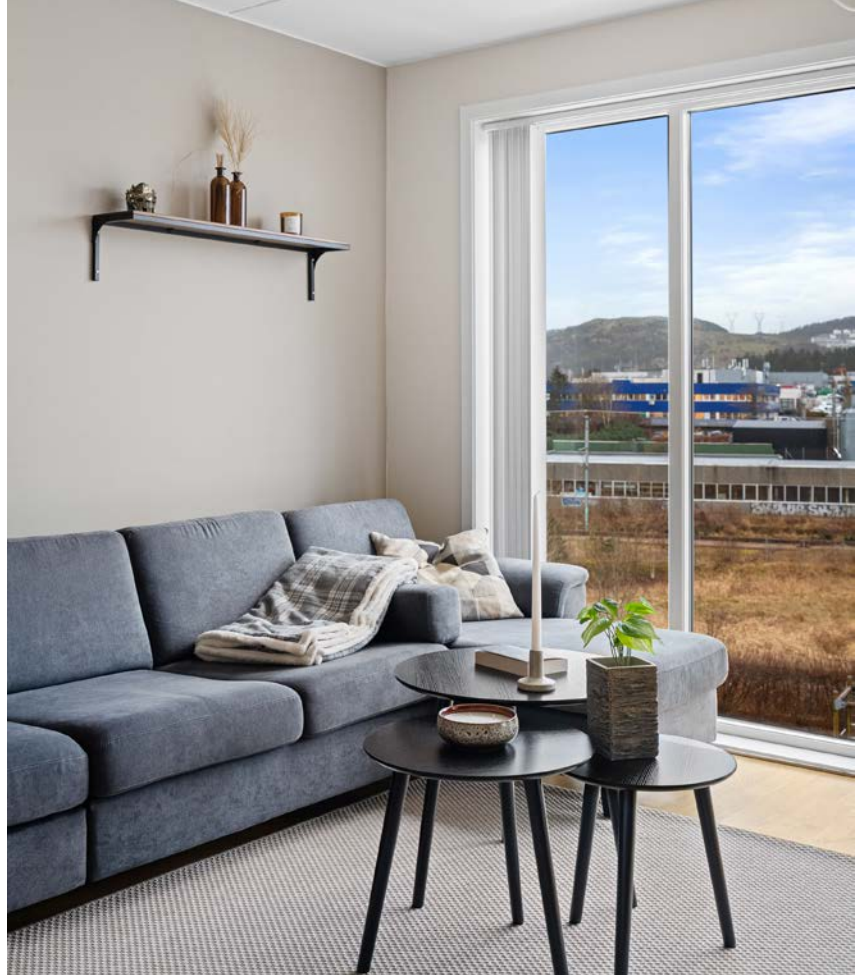
Entré med akkurat nok plass til å henge fra seg klær.
Fra entréen er det direkte tilgang til soverom, bad og bod.

Leiligheten har store vinduer som slipper inn rikelig med lys.



Harmonisk stue

Stuen oppleves lys og innbydende med milde, rolige farger.





Stuen har utgang til en innglasset balkong med terrassevarmer.



Balkongen gir plass til både bord, stoler og avslapning.



Praktisk og hyggelig!

Leiligheten har en åpen kjøkken- og stueløsning.

Kjøkkenet har hvit, profilert innredning og en grå laminert benkeplate.









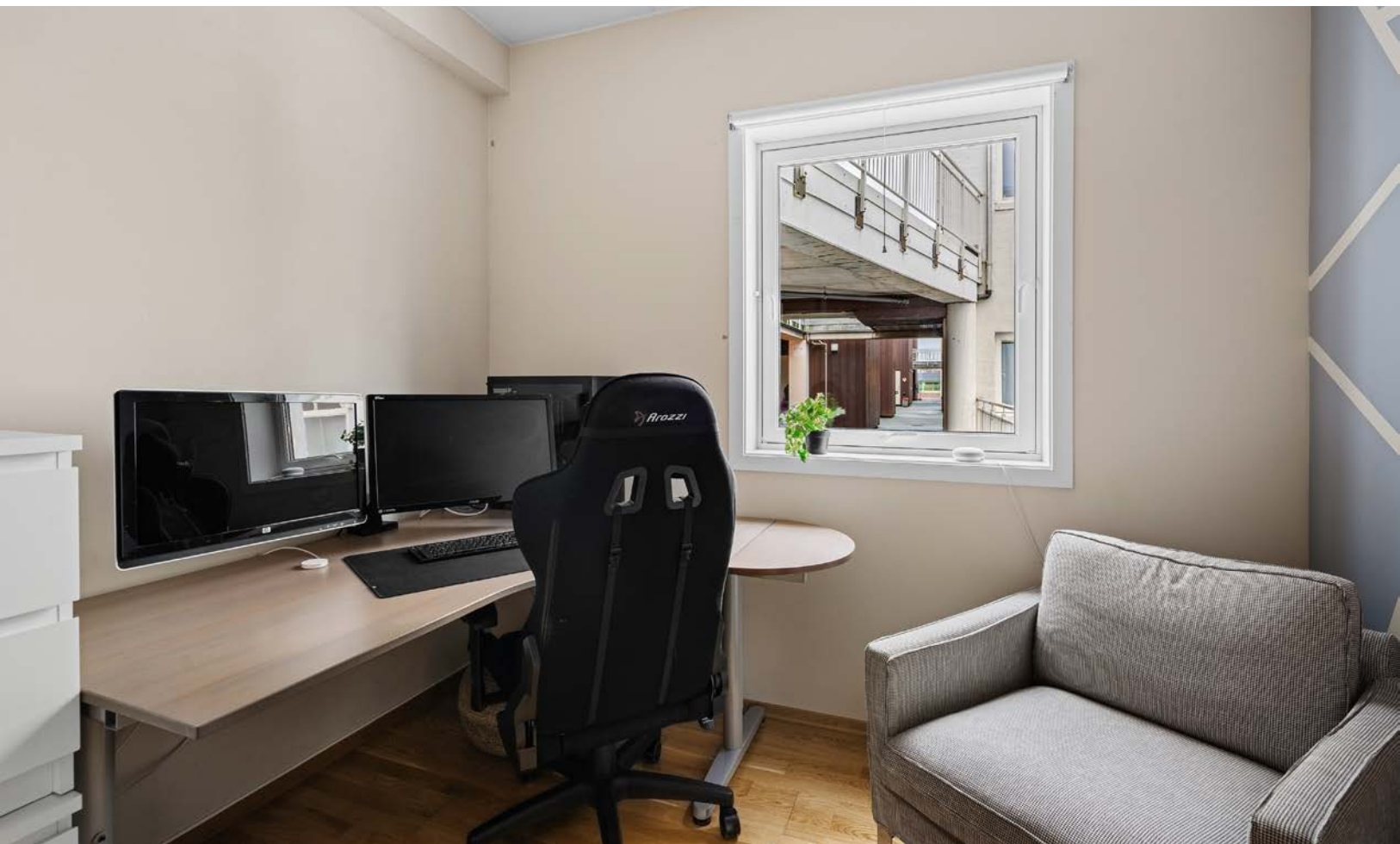
Hovedsoveromme!



Hovedsoverommet er innredet med en praktisk skyvedørsgarderobe med speildører.

Soverom 2

kan brukes som gjesterom, kontor eller
barnerom, alt etter behov.



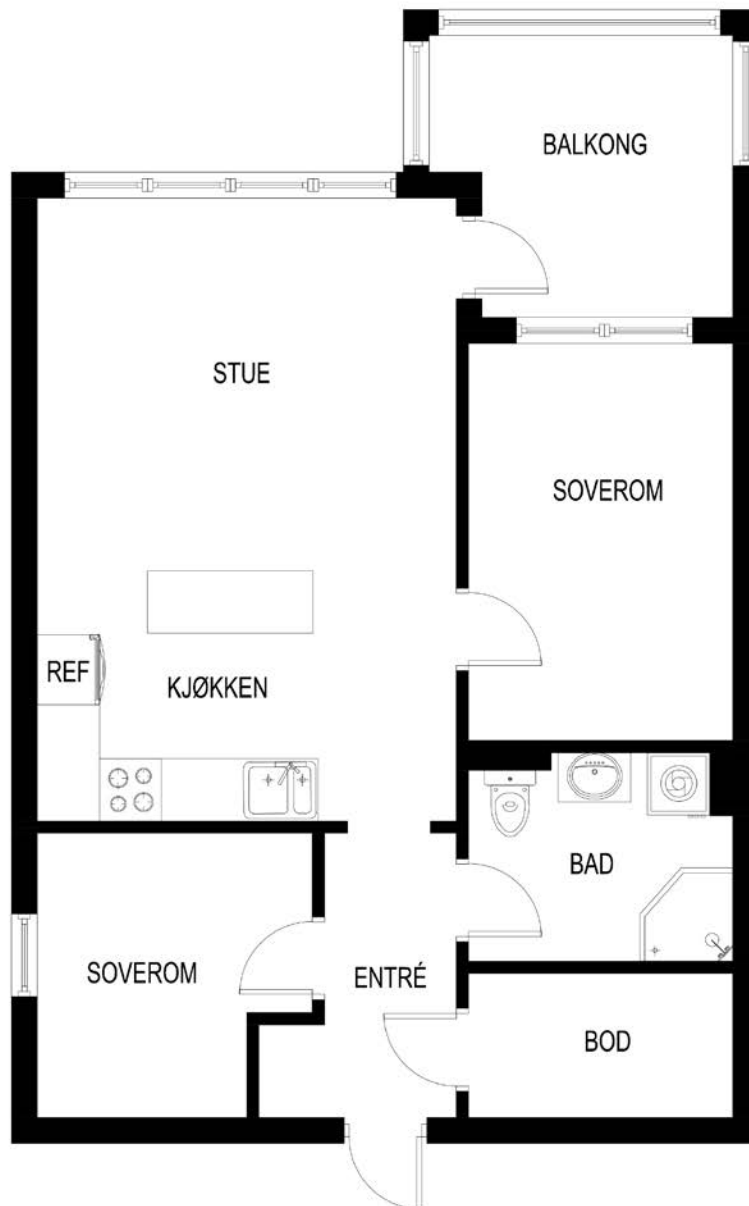
Helfliset bad med gulvvarme

Badet har nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



Praktisk bod som gir plass til oppbevaring.





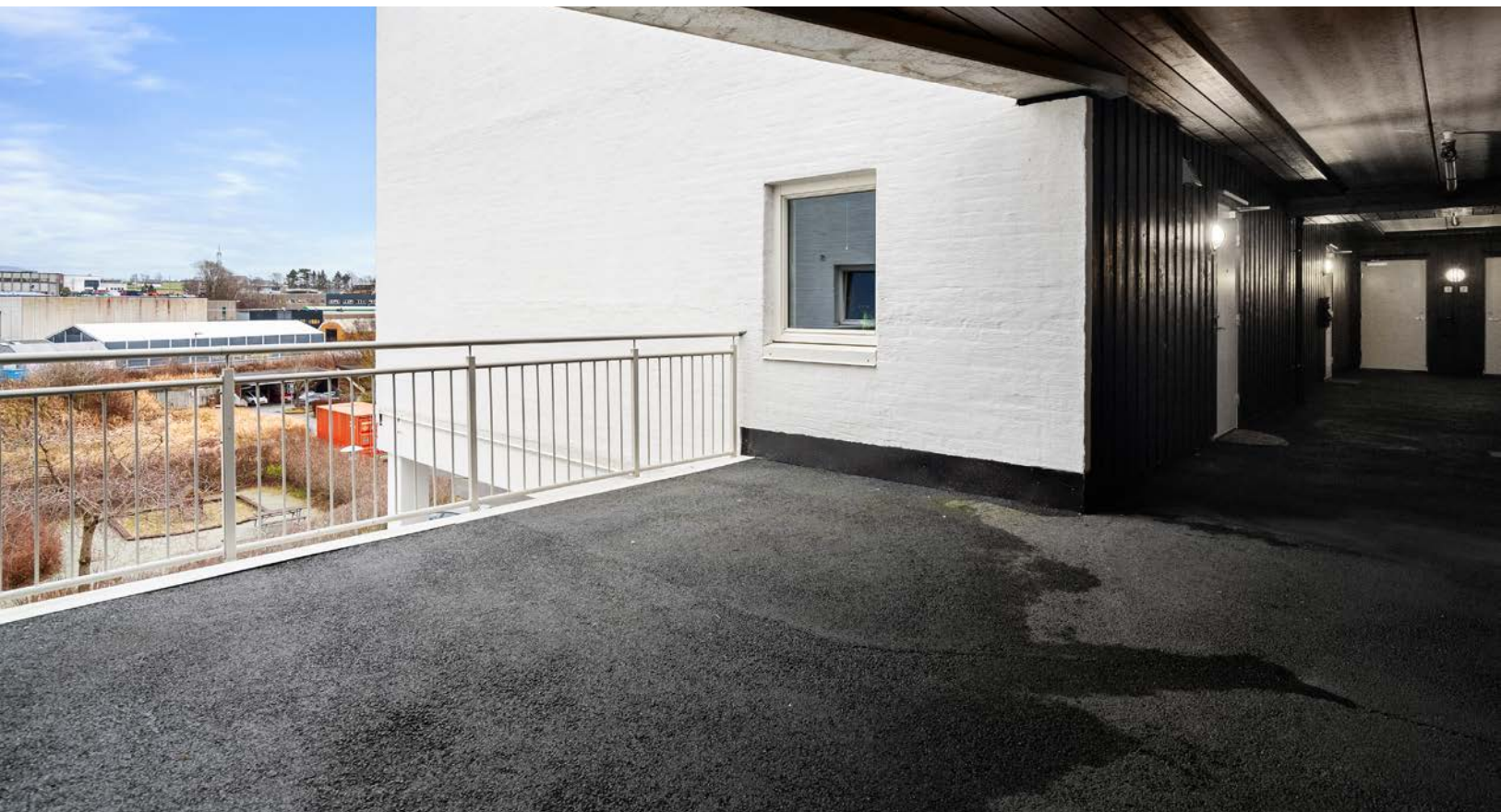
Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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



Området har et godt utvalg av butikker og servicetilbud.



Felles inngangsparti!



Uteområdet ved boligblokken er hyggelig og trygt, med grønt areal, gressflater og sitteplasser.
Lekeklassen passer for barn i ulike aldre.



Uteområdet.

Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Christer Lillebø

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lundegeilen 22

4323 Sandnes

1108-47/121/0/5



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Jeg fikk kommentar ved kontroll på ventilasjon, at kjøkkenvifte lager lyd.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Det står fast gatelys ved Europris på parkeringsplassen nedenfor. Dette kan gi noe lys inn i stuen og svakt lys inn på det minste soverommet i mørke timer, men det har ikke vært sjenerende for meg. Det er også en togbanestrekning ved siden av bygget; tog passerer av og til, men lyden er lav og rask. Jeg opplever svært lite støy fra parkeringsplassen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: OK Bad

Beskrivelse av arbeidet: Det har tidligere trengt vann inn under flisene på balkong, noe som førte til saltutslag og skade på fliser. Dette ble utbedret av fagfolk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ Ja

Jeg har observert noe buling i maling i fellesareal (i nederste etasje ved heisen, utenfor garasjeanlegget). Dette er kun min egen observasjon, og jeg kjenner ikke til om dette er meldt inn til eller behandlet av styret, eller om det er planlagt eller utført utbedringer.



Jeg har tidligere observert noe vanninntrengning i felles underetasje ved kraftig nedbør. Dette gjelder fellesareal og har ikke berørt min leilighet. Etter det jeg kjenner til, har sameiet arbeidet med utbedring av dette.

Det var tidligere en mindre vannlekkasje som kom fra leiligheten over (avløp til vasken hadde hoppet av). Dette ble håndtert av sameiet/nabo, og det ble utført fuktmåling i etterkant uten funn av skader eller fukt. Det har ikke vært problemer i tiden etter. Dokumentasjon/rapport på dette foreligger og kan fremlegges.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Lundegeilen 22 , 4323 SANDNES

 SANDNES kommune

 gnr. 47, bnr. 121, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 09.12.2025

Rapportdato: 10.12.2025

Oppdragsnr.: 13152-1138

Referansenummer: ZU3806

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Vatland



DUO TAKST AS
R o g a l a n d

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

Duo Takst AS

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

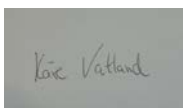
Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

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

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

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

Rapportansvarlig



Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet/del av firemannsbolig som ble oppført i 2006.
Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, teknisk levetid, og normal brukslitasje.

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

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.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leilighet i boligblokk.
Konstruksjon som er oppført med grunnmur betong.
Yttervegger lett bindingsverk, utvendig forblendet og behandlet, stedvis kledd med stående trepaneler.
Betondekke(hulldেকে) mellom etasjer.
Flatt takkonstruksjon, antatt teknet med papp.
Bygningen har malte trevinduer, utvendig dekket med beslag 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og stål/aluminiums hovedytterdør.
Innglasset balkong i betong.
Nye fliser montert aug. 2025. Utførende Ok bad as.
Eier opplyser at det tidligere var registrert saltutslag i fuger og enkelte skadet flis. Konferer med eier for nærmere opplysninger.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater og betong.
Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noe spenninger.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen
Merknad:
-Ujevn belegget på deler av gulv i teknisk rom/bod.
-Stedvis riss i overgang tak/vegg/innvending hjørner, påregnelig normalt ved listefri utførelse.
Etasjeskiller er av betondekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Normal brukslitasje i overflater og låskasser.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 33. (Lokalt fall under dusjkabinett er ikke kontrollert.)

Oppbrett av membran i dørterskel er mindre enn referansenivået, funksjon ivaretatt med fall til sluk.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Merknad:

-Mindre svelling i nedre del av sideplate innredning.

-Fronter behøver mindre justering.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod/teknisk rom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning hvit profilerte fronter og grå laminert benkeplate.

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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.

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Leiligheten har mekanisk ventilasjon med styring fra avtrekksviften på kjøkken. Det ble registrert tilstrekkelig avtrekk ved funksjonstesting. Øvrige rom ventileres via veggventiler.

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

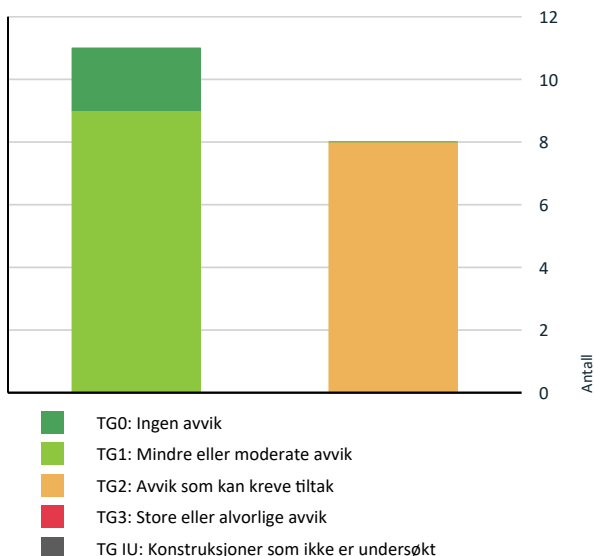
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingsloven, eksempelvis etasjeskiller, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert begynnende nedbrytning og avskalling i nedre del av ytterdør ved entré.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er påvist andre avvik:

Dør til bad/vaskerom tilslutter karm skjevt. Stedvis gjennomslag av kvist i karm. Estetisk ingen umiddelbar behov for tiltak.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det er manglende tilluftspalte mellom entré/gang og stue/kjøkken.

Det er også registrert noe u lyd fra avtrekksviften på kjøkken.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El-anlegget hovedsakelig fra byggeåret, stedvis oppgradert.

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.



Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det registreres mindre svellinger under benkeplaten ved oppvaskmaskin, samt ytre del av bunnplate under vaskekum. noe som er et typisk slitasjetegn ved fuktpåvirkning.

Ingen fukt ble påvist ved overflatemåling.



Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.



Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Det er påvist skader på innredning.

Løs festet toalettlokk.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2006

Kommentar

Iht. eiendomsverdi.

Anvendelse

Leilighet

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2013	Balkong	Balkong innglasset
2025	Balkong	Gulv flislagt i aug. 2025.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer, utvendig dekket med beslag 2-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og stål/aluminiums hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert begynnende nedbrytning og avskalling i nedre del av ytterdør ved entré.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdet kan på sikt redusere dørens levetid, og det anbefales overflatebehandling og nødvendig vedlikehold for å hindre videre nedbrytning.

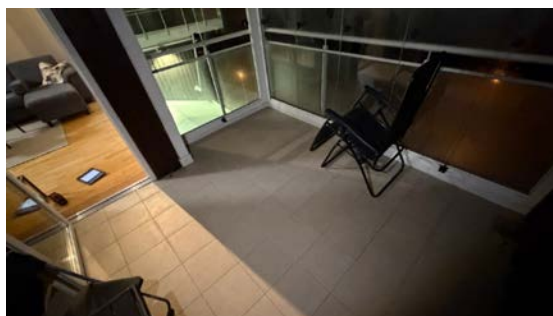


TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong i betong.

Nye fliser montert aug. 2025. Utførende Ok bad as.

Eier opplyser at det tidligere var registrert saltutslag i fuger og enkelte skadet flis. Konferer med eier for nærmere opplysninger.



INNVEDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett.

Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater og betong.

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

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen Merknad:

-Ujevn belegg på deler av gulv i teknisk rom/bod.

-Stedvis riss i fuger i overgang tak/vegg/innvending hjørner, påregnelig normalt ved listefri utførelse.

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.
Normal brukslittjase i overflater og låskasser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er påvist andre avvik:

Dør til bad/vaskerom tilslutter karm skjevt.

Stedvis gjennomslag av kvist i karm. Estetisk ingen umiddelbar behov for tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Enkelte dører må justeres.

Dører har mindre skjevheter mot karm uten praktisk betydning. Ingen tiltak nødvendig nå.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 33. (Lokalt fall under dusjkabinett er ikke kontrollert.)

Oppbrett av membran i dørterskel er mindre enn referansenivået, funksjon ivaretatt med fall til sluk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekk opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Merknad:

- Mindre svelling i nedre del av sideplate innredning.
- Fronter behøver mindre justering.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasjer fra innebygget systerne.
- Det er påvist skader på innredning.

Løs festet toalettlokk.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod/teknisk rom.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning hvit profilerte fronter og grå laminert benkeplate.

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det registreres mindre svellinger under benkeplaten ved oppvaskmaskin, samt ytre del av bunnplate under vaskekum. noe som er et typisk slitasjetegn ved fuktpåvirkning. Ingen fukt ble påvist ved overflatemåling.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Lokale svellinger kan utvikle seg over tid ved ny fuktpåvirkning. Det anbefales å sikre god tetthet rundt oppvaskmaskin og vaskekum, samt følge med på eventuelle endringer. Overflatebehandling eller tetting kan utføres som midlertidig tiltak i påvente av en fremtidig oppgradering av kjøkkeninnredningen.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

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

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 2 Ventilasjon

Leiligheten har mekanisk ventilasjon med styring fra avtrekksviften på kjøkken. Det ble registrert tilstrekkelig avtrekk ved funksjonstesting. Øvrige rom ventileres via veggventiler.

For å sikre et godt innneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er manglende tilluftspalte mellom entré/gang og stue/kjøkken. Det er også registrert noe ulyd fra avtrekksviften på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Mangel på tilluft kan svekke luftutskifting og redusere ventilasjonens effektivitet.

Ulyd i avtrekksviften kan indikere slitasje, nedsmussing eller behov for service.

Avtrekksviften har oppnådd normal forventet levetid. Det anbefales å etablere nødvendig tilluftspalte, samt rengjøre eller skifte avtrekksvifte ved behov.



! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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.

El-anlegget hovedsakelig fra byggeåret, stedvis oppgradert. 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.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
- 2006**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
- Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
- Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
- Nei**

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
- Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
- Nei**

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
- Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
- Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
- Ja TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring på anlegget.**
- Anbefaler el-kontroll i forbindelse med eierskifte.**



Tilstandsrapport



! TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Brannslukningsapparat skifte des. 2025.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

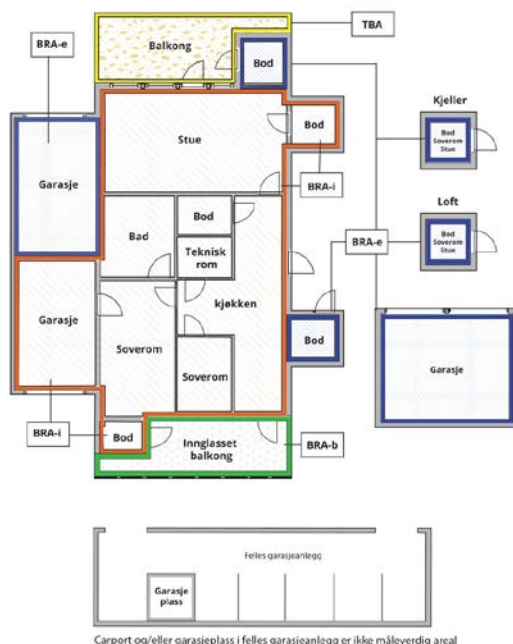
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	58	4	9	71	
SUM	58	4	9		
SUM BRA	71				

Romfordeling

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

Kommentar

Innglasset balkong 8,50 m² - (BRA-b)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	54	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.12.2025	Kåre Vatland	Takstingeniør
	Christer Lillebø	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	47	121		5	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Lundegeilen 22							
Hjemmelshaver							
Lillebø Christer							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger Ganddal utenfor sentrum av Sandnes.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg/gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsnett.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser at det oppstod lekkasje i overliggende leilighet i nov 2025.

Opplysning gitt i egenerklæring:

"Det var tidligere en mindre vannlekkasje som kom fra leiligheten over (avløp til vasken hadde hoppet av). Dette ble håndtert av sameiet/nabo, og det ble utført fuktmåling i etterkant uten funn av skader eller fukt. Det har ikke vært problemer i tiden etter. Dokumentasjon/rapport på dette foreligger og kan fremlegges."

Ingen registrert fukt/følgeskade på befaringsdagen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	08.12.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	08.12.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	08.12.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.12.2025	
2	11.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

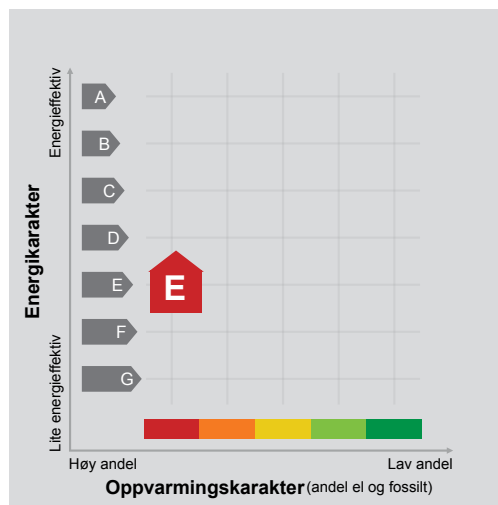
Personvern

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

ENERGIATTEST



Adresse	Lundegeilen 22
Postnummer	4323
Sted	SANDNES
Kommunenavn	Sandnes
Gårdsnummer	47
Bruksnummer	121
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	169993920
Bruksenhetsnummer	H0304
Merkenummer	Energiattest-2025-236492
Dato	16.12.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Vedlegg E6



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Dato: 575/04

Vedlegg 2



Godkjent av bygningssjefen
i Sandness kommun
Dato: 5/5/04

NO.	DATE	NAME	BYGGERI/ANVENDER

Ganddal Terrasse
Lundegallen

BYGG-KON
Prosjektledelse - Arkitekt - Byggeskisse
Austanger 1, Sandness, 4840 Sandness, 4840 Sandness
Telefon 01 57 44 00, Telefax 01 57 44 01

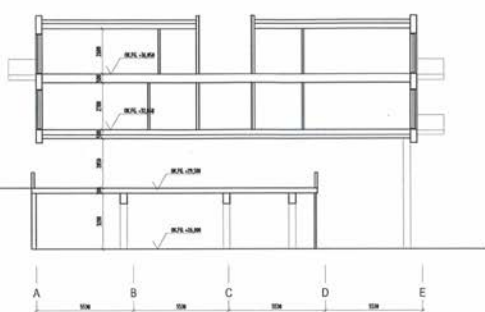
Tegningen er basert på alle data og planer som er tilgjengelig, og vil derfor ikke være garantert for å være helt korrekt.

PLANTEGNING U. ETASJE

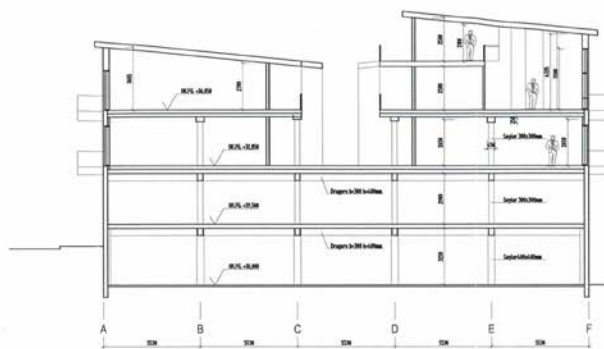
MA: 1:100
DATE: 05.05.2004
SIGN: *ole*
KONTOL: *ole*
PROJEKT NR. 0094

TEGN. NR. A 01

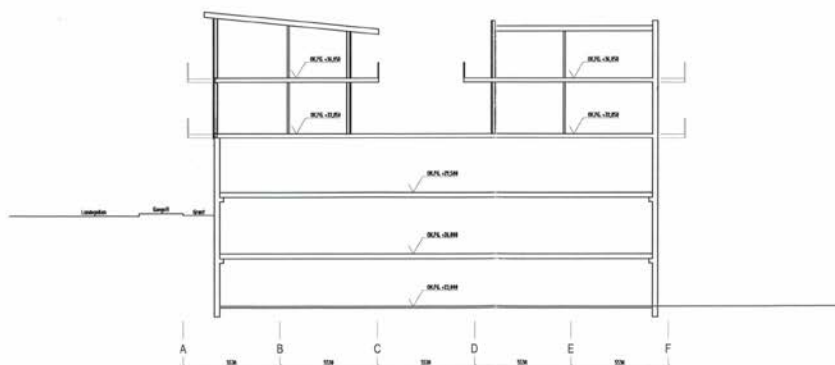
Vedlegg E8



SNITT A - A



SNITT B - B



SNITT C - C

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Saks 575/04

Ganddal Terrasse
Lundegaien

BYGG-KON

Prosjektledelse - Arkitekt - Byggeservice

Austengen 1 Espeland, Postboks 9101, 4502 Sandness

Telefon 52 42 44 62, Telefax 52 42 44 62

SNITT A - A, B - B OG C - C

MSL 1:100

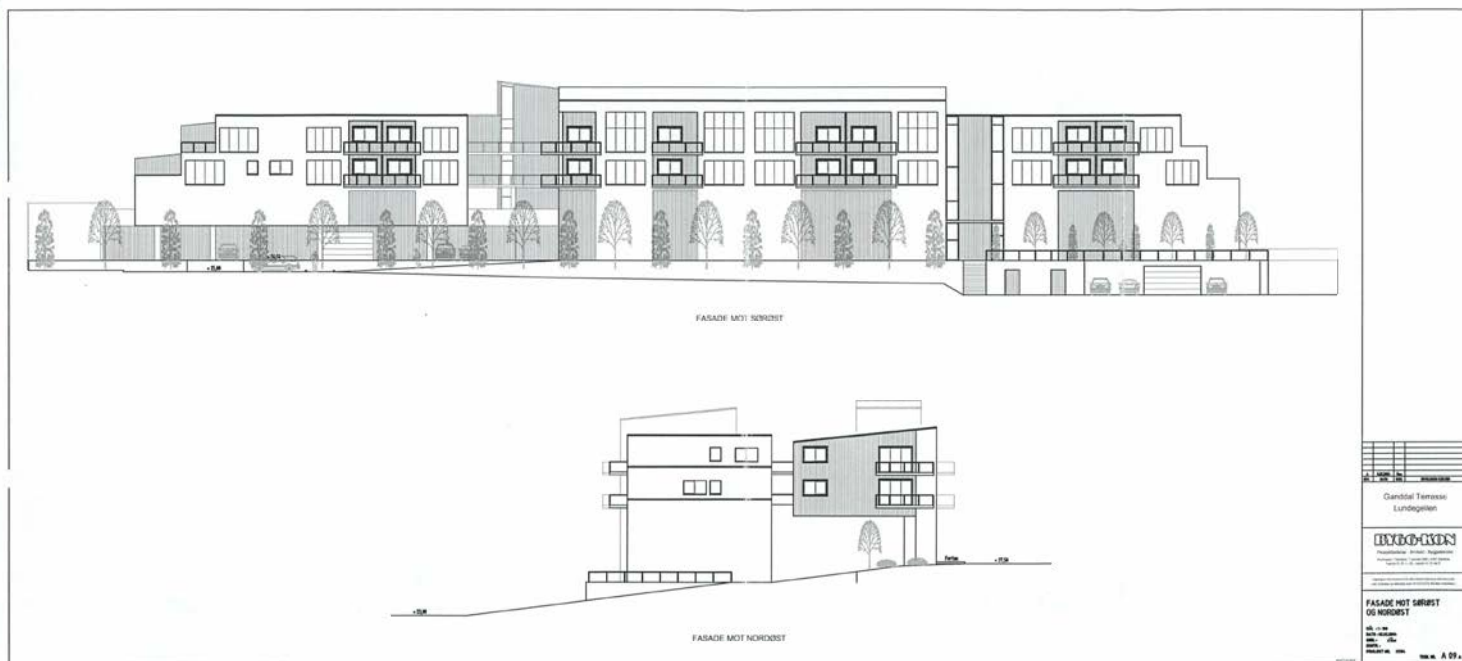
DATO: 16.12.2004

DRG: C&W

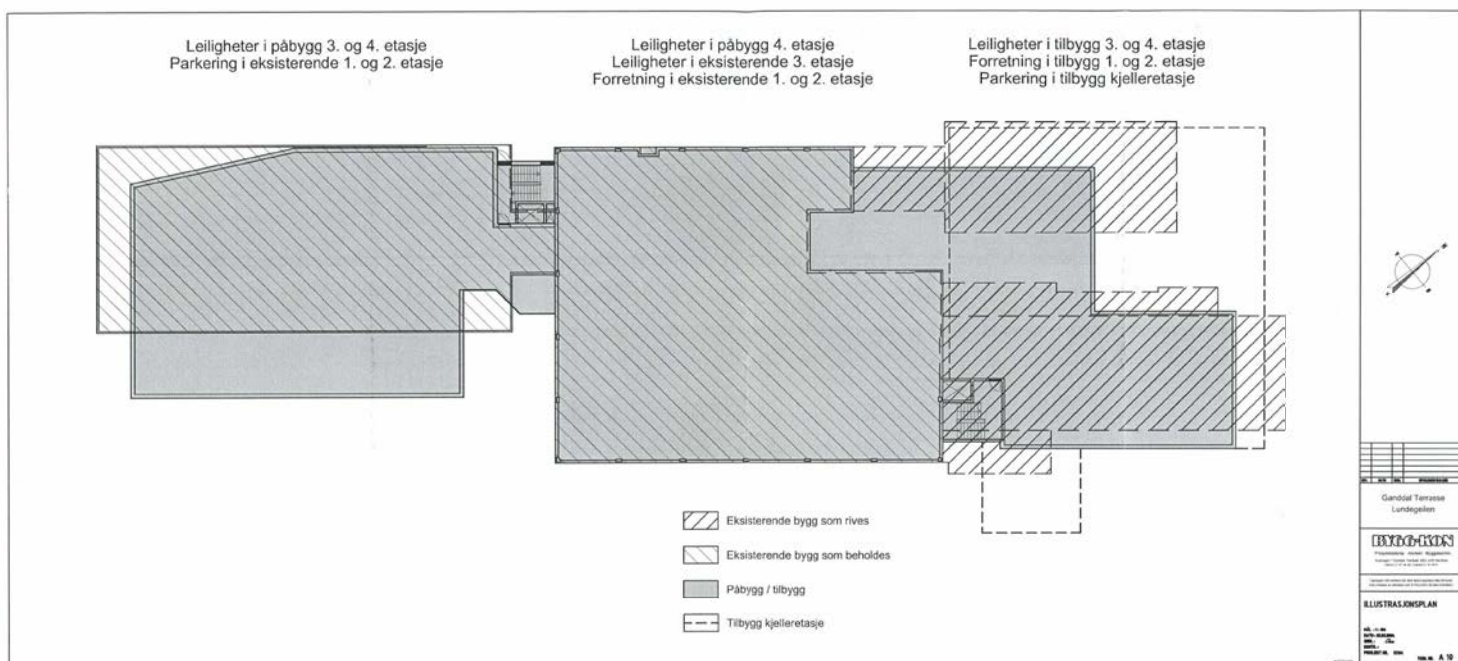
PROJEKT NR. 5194

TEK. NR. A 07

Vedlegg E10



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Saks. 575/04

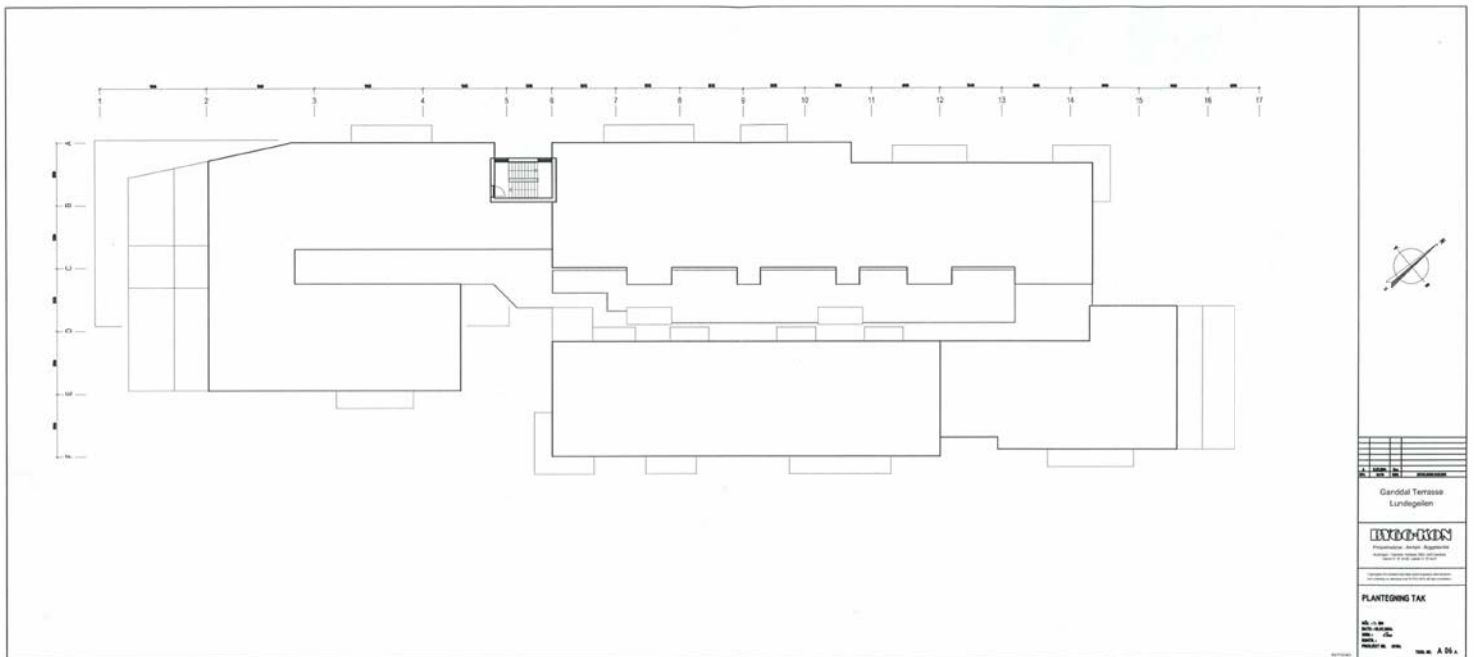


Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Side 575/04

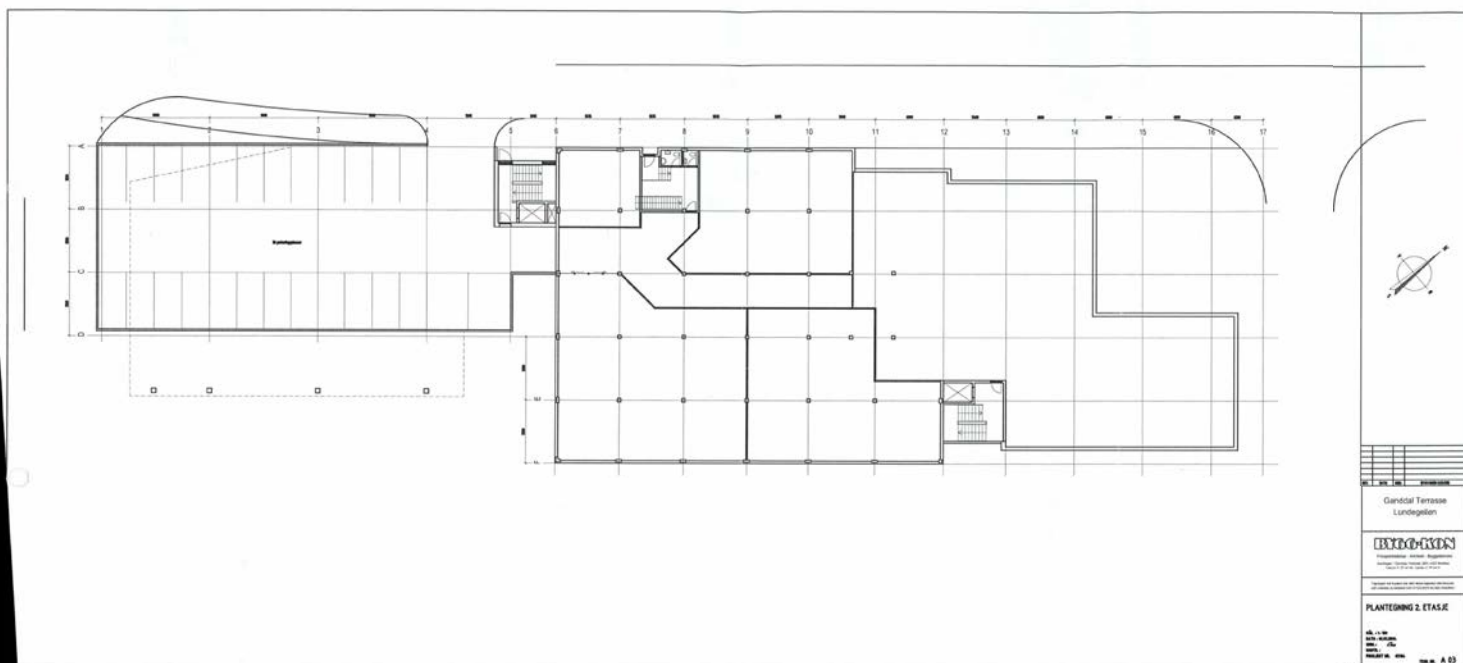


Godkjent av bygningsetaten
i Sandness kommune
side 575/04

Vedlegg E7

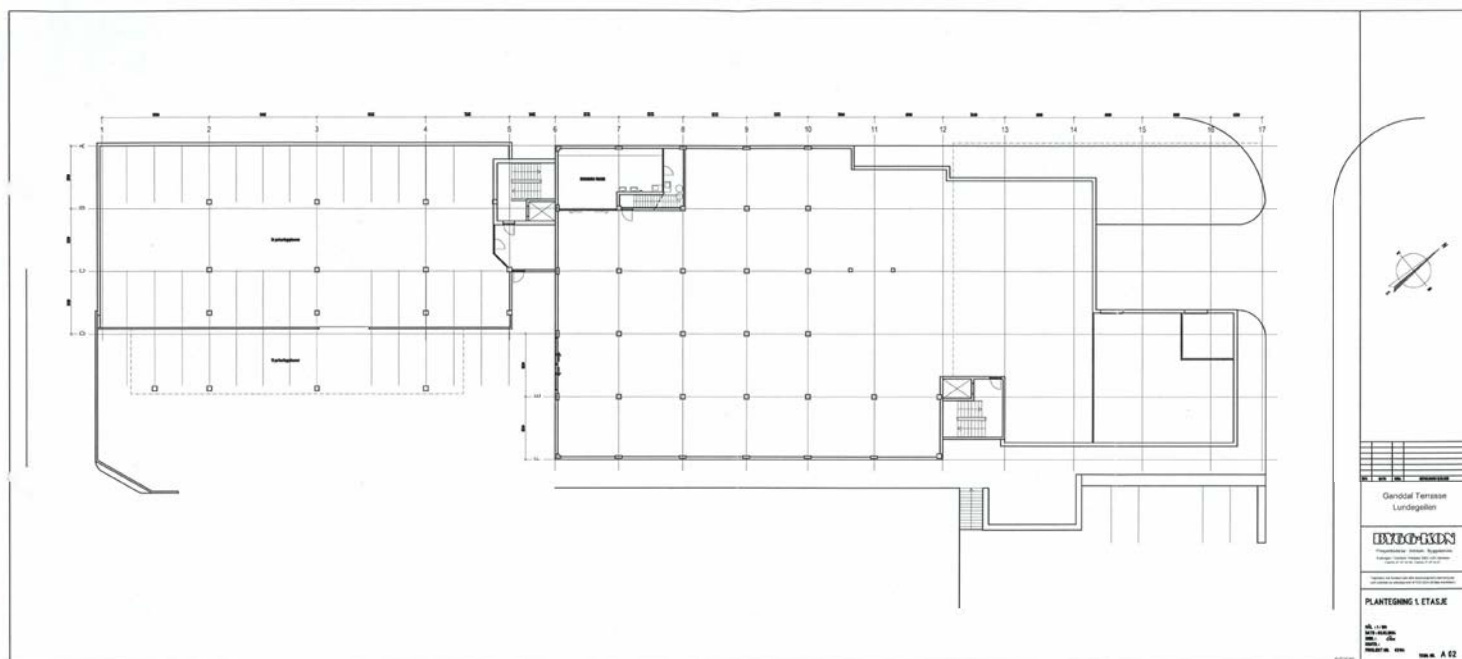


Vedlegg E4



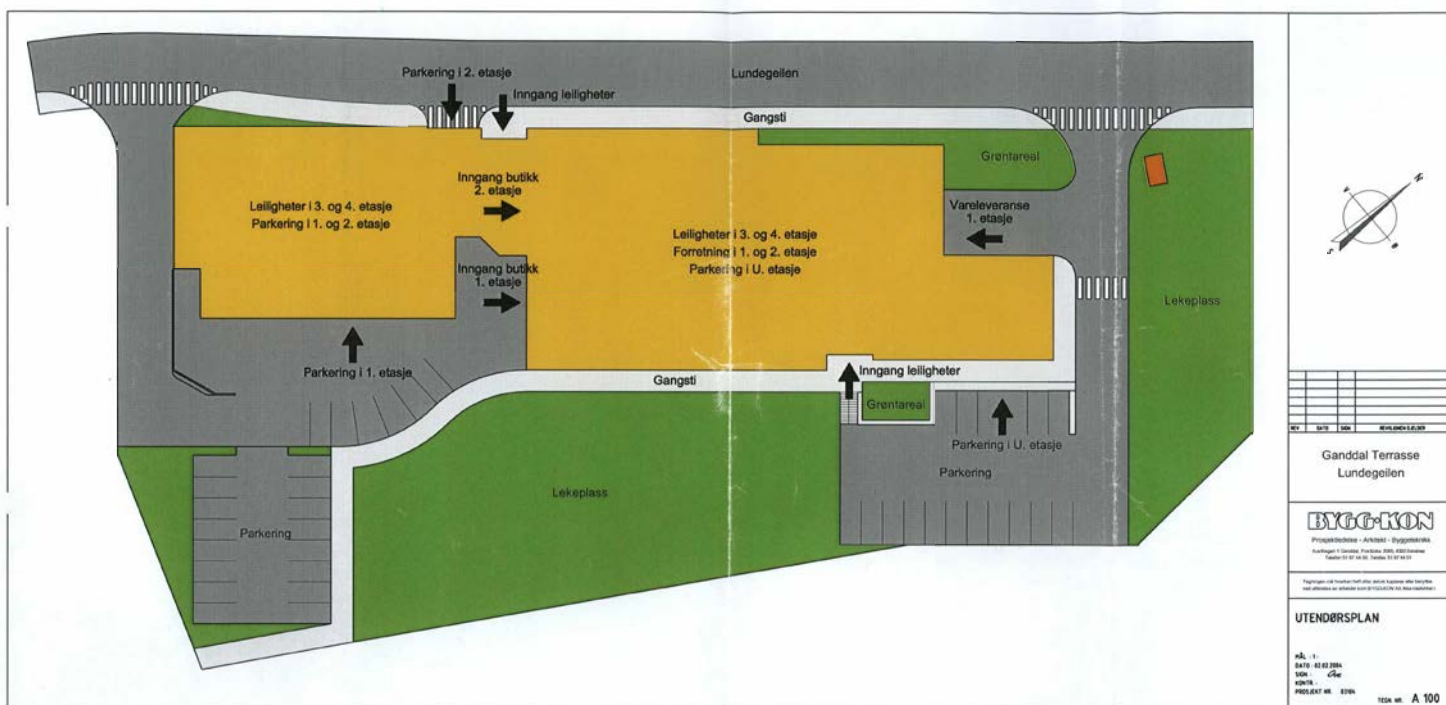
Godkjent av bygningssjefen
 i Sandnes kommune
 Dato: 5/5/04

Vedlegg E3



Godkjent av bygningseksen
i Sandnes kommune
Dato: 5/5/04

Vedlegg D.3



NOY	1:500	1:1000	1:2000
1:500	1:1000	1:2000	1:4000

Ganddal Terrasse
Lundegøien

BYGG-KON

Prosjektleder: ANNEKAT - Byggherrens
Prosjekt: Ganddal Terrasse, Lundegøien
Fase: 1:1000, 1:500, 1:2000, 1:4000

UTENDERSPLAN

sk. 1:
DATO: 02.02.2004
SOM: 04
KORT:
PROJEKT NR. 0104
1:1000 sk. A 100

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
575/04

Bygg-Kon AS
Postboks 3065
4392 SANDNES



Sandnes, 27.02.2007

Deres ref.:
Saksbehandler: Bjørn Meling

Vår ref.: 200401746-56
Arkivkode : O : 47-121

FERDIGATTEST

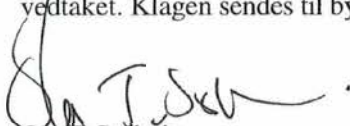
Gnr./Bnr: 47/121 Byggeadresse: LUNDEGEILEN 20, 22, 24

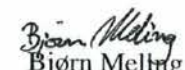
Tiltakets art: Tilbygg, påbygg og ombygning
Byggets/anleggets art: Forretning/salgslokaler/boligbygg
Ansvarlig søker m/adr: Bygg-Kon AS, Postboks 3065, 4392 SANDNES
Tiltakshaver: Regnbuen AS

Søknad datert: 06.02.2007 D-sak nr: 575/2004, 718/2004, 122/2005,
147/2005

På grunnlag av bekreftelse på sluttkontroll datert 06.02.2007 gis i medhold av plan og bygningslovens § 99 ferdigattest for tiltaket.

Vedtaket er et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.


Ola T Solheim
Bygningssjef


Bjørn Meling
Saksbehandler

Sendes til

☒ tiltakshaver
☐ ansv. utførende

☒ ansv. søker
☐ ansv. kontr.

☒ brannsjef/feier - v/ montert ildsted
☐ rørleggerkontr.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Grunnkart

Adresse: Lundegeilen 22, 4323 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/121/0/5

Dato: 2025-12-05

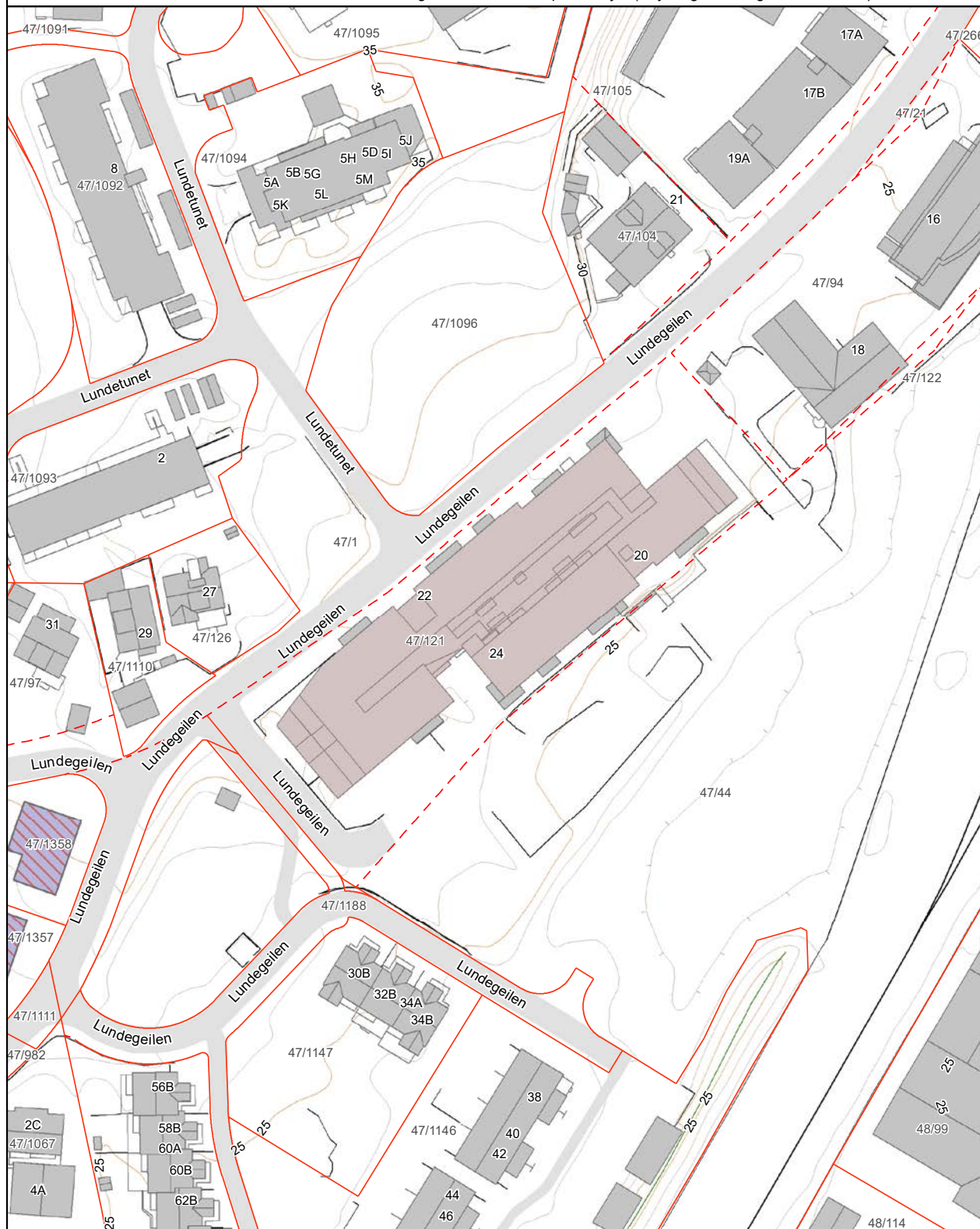
Målestokk: 1:1,000



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

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

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



Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lundegeilen 22, 4323 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/121/0/5

Dato: 2025-12-05

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2001126

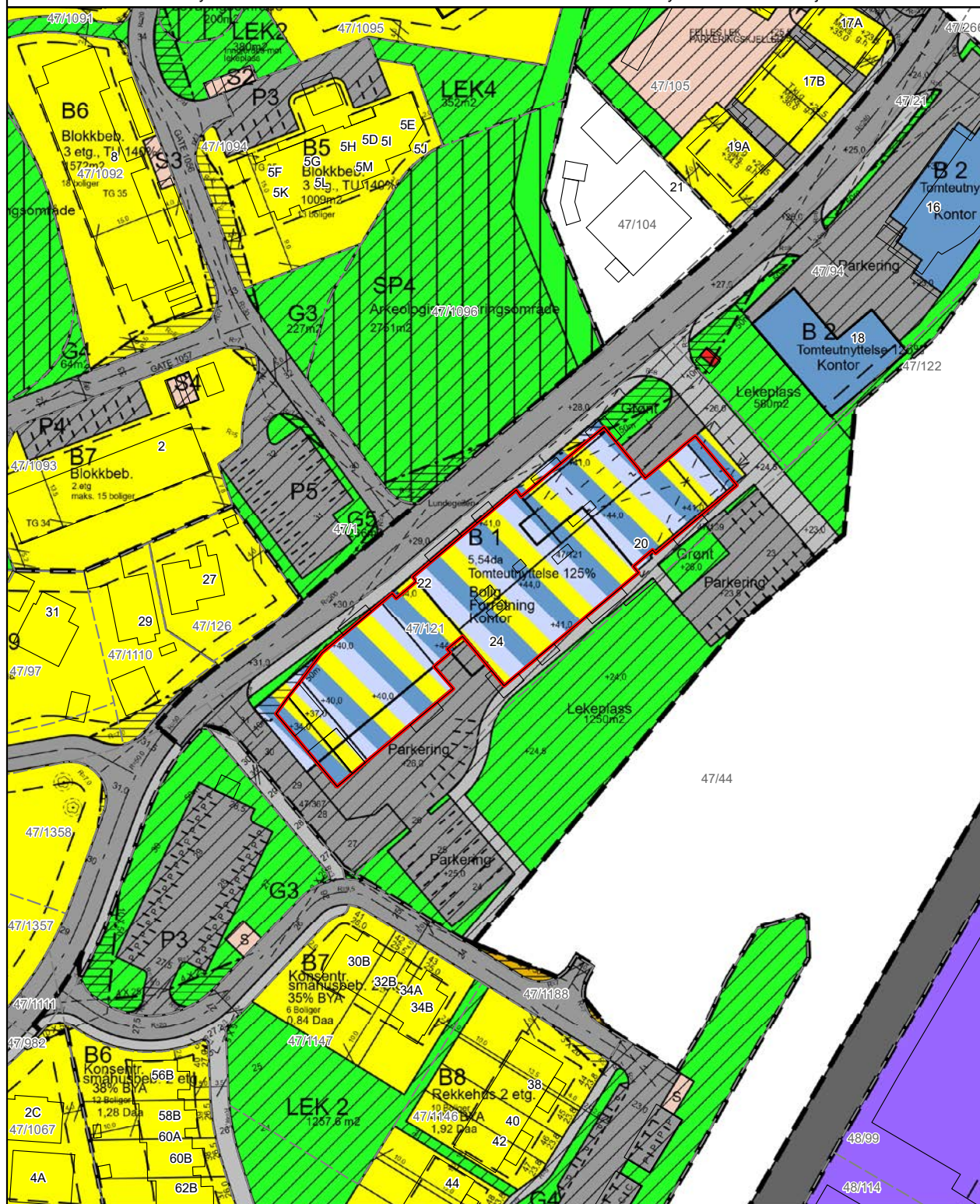
Ikrafttredelsesdato: 27.1.2004



SANDNES
KOMMUNE



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



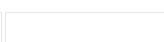
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihege	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

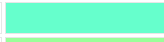
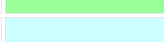
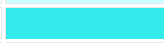
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Frrområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

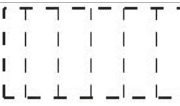
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

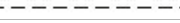
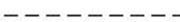
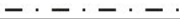
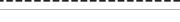
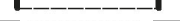
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låsettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner

Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gatetun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmennnyttig formål	Skipsteid
Allmennnyttig barnehage	Havneområde i sjø
Allmennnyttig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmennnyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmennnyttig kirke	
Allmennnyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmennnyttig administrasjon	
Områder for herberger og bevertningssteder	
Hotell med tilhørende anlegg	
Beverting	
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
Garasjeanlegg	
Bensinstasjoner	
Annet byggeområde	

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parselhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Bussterminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsteid
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avloppsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Friskitsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimavernsone
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennnyttig
Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

Reguleringsplan fargegrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspanningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Ildsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Friskitsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornylsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Lundegeilen 22, 4323 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/121/0/5

Dato: 2025-12-05

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

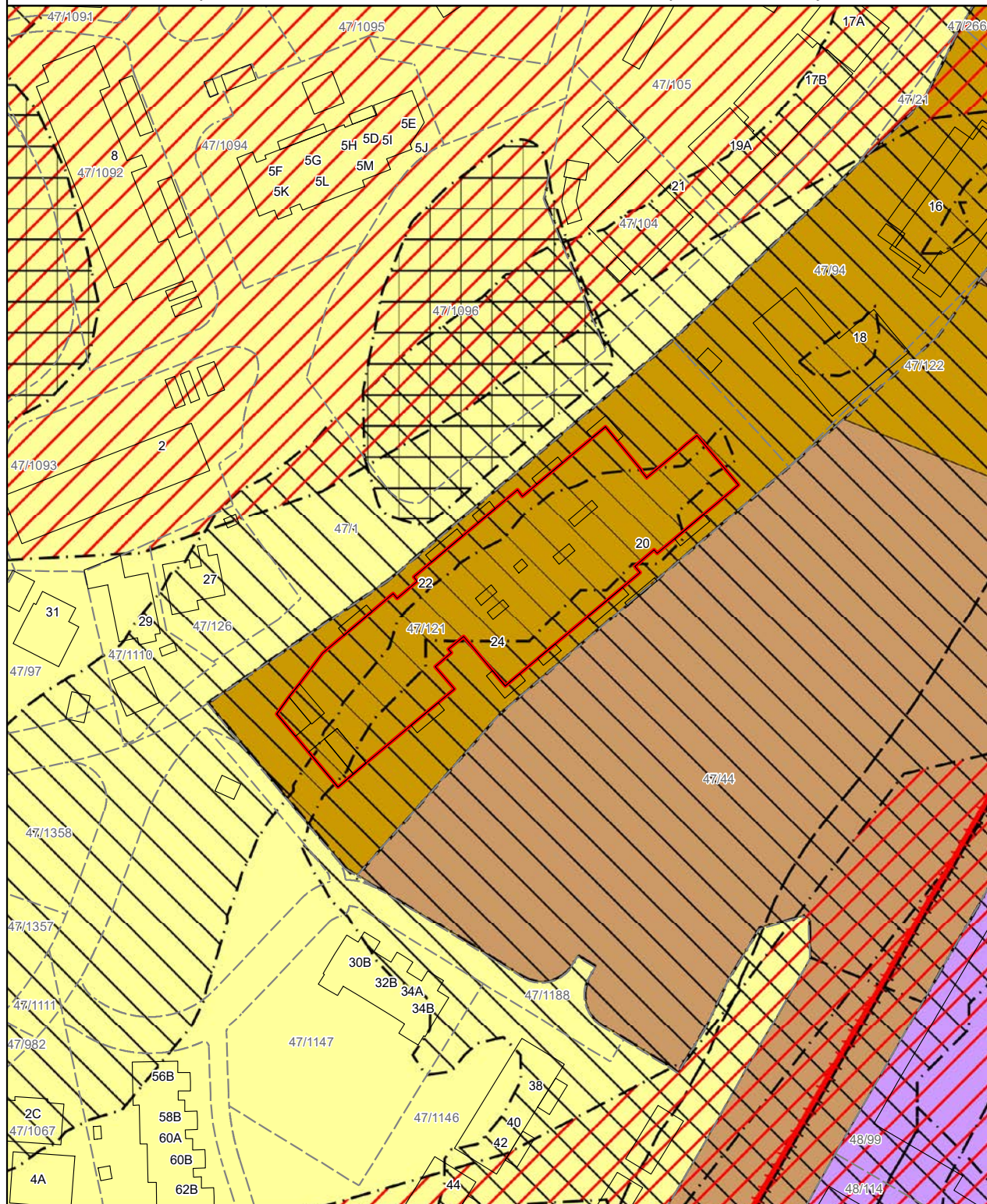
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



SANDNES
KOMMUNE



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



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utkjrt: 05.12.25 Side 1 av 2

Gaddal Terrasse	V ³ r ref.:	1326/5
Lundegeilen 22	Type:	Eierseksjonssameie
4323 SANDNES	Eiere:	Christer Lillebrg
Organisasjonsnr: 989 003 844	Seksjonsnr:	5

1: FelleskostnaderTot. innv. m³ ned: 2 079

Felleskostnader: Felleskostnader 1 580

Tilleggsytelser: Kollektiv TV avtale 499

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: FellesgjeldAjourn. Andel f.gj. (P³ n): 0 Gjeld siste ³ rsoppg.: 0Klient ajourn. P³ n: Klient gj. s. ³ rsoppg.: 0**4: SNrskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Jostein Olsen

Adresse: Lundegeilen 22

Postnr/-sted: 4323 SANDNES

Telefon: Mob.: 90419909

E-post: gaddalterrassestyreleder@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 05.12.2025Utest³ ende saldo: 0

Felleskostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	10 822	Gjeld:	0	Andre inntekter:	577
		Utgifter:	0		

7: P³ lydendeP³ lydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 5 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendomG³ rds/bruksnr: 47/121

Bygningstype: Blokk

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 86039486

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0304

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Ja	BRA	58
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systeml ³ s:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	0
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 2
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utkjørt: 05.12.25 Side 2 av 2

Gaddal Terrasse	V³ r ref.:	1326/5
Lundegeilen 22	Type:	Eierseksjonssameie
4323 SANDNES	Eiere:	Christer Lillebrj
Organisasjonsnr: 989 003 844		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 36 boligseksjoner og 1 nN ringsseksjon. NN ringsseksjon med butikker i de to nederste etasjene.
- Parkering i to garasjer, i den ene er det tilrettelagt for lading av el/hybrid bil.
- Det er installert heis i bygget.
- Boligselskapet har Altibox Flex M. Kontakt selger for mer informasjon.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har så kalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

V E D T E K T E R

FOR

SAMEIET GANDDAL TERRASSE

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 gjelder fullt ut med mindre unntak spesifikt er nevnt i disse vedtektene. Sist endret 25.03.2025.

Innhold

1 Navn	3
1-1 Navn og opprettelse.....	3
1-2 Hva sameiet omfatter/eierskap	3
2 Rettslig råderett	3
3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal	3
3-1 Rett til bruk	3
4. Parkering	4
4-1 Sameiets parkeringsplasser	4
4-2 Rettslig disposisjonsrett	4
4-3 Vedlikeholdsansvar	4
4-4 Ladepunkt for el-bil o.l	4
4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	4
5 Vedlikehold.....	4
5-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt	4
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt.....	5
6 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform	6
6-1 Felleskostnader	6
6-2 Betaling av felleskostnader	6
6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse	6
6-4 Seksjonseiernes ansvar utad	6
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	7
7-1 Pålegg om salg – eierseksjonsloven § 38	7
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	7
8 Styret og dets vedtak.....	7
8-1 Styret - sammensetning.....	7
8-2 Styrets oppgaver	7
8-3 Styrets beslutningsmyndighet	7
8-4 Representasjon og fullmakt	7
8-5. Forretningsfører	7
9 Årsmøtet.....	7
9-1 Myndighet.....	7
9-2 Tidspunkt for årsmøtet	7
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet	8
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	8
9-5 Møteledelse og protokoll	8

9-6 Stemmerett og fullmakt	8
9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	8
9-8 Inhabilitet	9
10 Mindretallsvern	9

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er sameiet Ganddal Terrasse. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27.10.05

1-2 Hva sameiet omfatter/eierskap

Sameiet består av 36 boligseksjoner og en næringsseksjon på eiendommen gnr. 47 bnr.121 i Sandnes kommune. Sameiet er dermed et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)

Den enkelte seksjonseier har en eierandel i sameiets eiendom, representert ved eierbrøk. Til hver eierseksjon knytter det seg et avgrenset areal som en seksjonseier har enerett til å bruke. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene for bolig. Hvilke arealer som knytter seg til den enkelte seksjons eksklusive bruksrett fremgår av seksjoneringsbegjæringen. Sameiebrøken størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen. Boligdelen utgjør 44,04 % mens næringsdelen utgjør 55,96%

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett over den enkelte bruksenhet

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av disse vedtektene og eierseksjonslovens regler.

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

3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal 3-1

Rett til bruk

Den enkelte bruksenhet

- (1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.
- (3) Bruksenheten må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

- (4) Det er forbud mot husdyr i sameiet.
- (5) For søknad og retningslinjer for solskjerming, kontakt styret.

Fellesareal

- (1) Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
- (2) Næringsseksjonene har anledning til å montere/plassere opp reklameskilt på fellesfasader. Styret skal godkjenne den endelige utforming og plassering

3-2 Enerett til bruk

Seksjon 37 (næringsseksjon) har alene enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal. Kostnader tilknyttet dette arealet (vedlikehold etc.) skal skje for næringsseksjonens regning. Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg 1. Eneretten gjelder frem til 2054. Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 52 parkeringsplasser. 36 ligger som tilleggsdel i parkeringsanlegg. 16 ligger som fellesareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner. Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

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

- (1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- (2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

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

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører.
- Overflatebehandling av balkonger/terrasser
- Det ytre vedlikehold besørges og bekostes av eierne av seksjonene og fordeles etter andelenes størrelse i henhold til sameiebrøken.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseier har ansvar og plikt for vedlikehold av solskjerming. Ved arbeid på fasadene i regi av sameiet bærer seksjonseier kostnaden for demontering og remontering.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slik installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Et sameier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet eller unngått følgene av den.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre en annen fordeling er fastsatt i punkt 5-2 eller under her. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet kostnader til:

- Eiendomsforsikring
- Indre og ytre vedlikehold av fellesarealer – herunder vedlikehold av fasader
- Støyskjerming
- Konstruksjon/tettesjikt for balkonger/terrasser
- Lys og oppvarming av fellesareal ute og inne
- Kostnader ved forretningsførsel og styrehonorar
- Kommunale avgifter, dersom dette faktureres sameiet.
- Snømåking

Boligseksjonene skal i sin helhet dekke utgifter til fells innkjøpt strøm og strøm til boligdel, vedlikehold av bygg for boligdelen, vedlikehold av garasjeport, matter (inngangsparti), innkjøp av utstyr, service på brannvernutstyr, forsikring, kabel tv og renhold fellesanlegg.

Næringsseksjonen skal alene dekke utgifter til snømåking og strøing for de deler næring disponerer.

Service/vedlikehold på heiser dekkes med 25 % på næring og 75 % på boligdelen. Det samme gjør forretningsførers honorar.

Øvrige kostnader så som revisor, styrehonorar, vedlikehold uteareal, administrasjonskostnader fordeles etter en brøk med 55,96 % på næring og 44,04 % på bolig.

6-2 Betaling av felleskostnader

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-4 Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser (andre enn felleskostnader) hefter den enkelte seksjonseier i samsvar med sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg – eierseksjonsloven § 38

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer. Næringsseksjonene foreslår to av kandidatene for sameiets årsmøte.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

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

(3) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets beslutningsmyndighet

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

8-5. Forretningsfører

Styret kan ansette forretningsfører.

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet

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

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøte kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som omtalt i punkt 9.3 (1)

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle seksjonssameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet, jf. eierseksjonslovens § 44 tredje ledd.

9-5 Møteledelse og protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøk.

Hver seksjonssameier kan møte ved fullmektig.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

9-8 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg om salg og/eller fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 og § 39

10 Mindretallsvern

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

HUSORDENSREGLER FOR GANDDAL TERRASSE

REGLER OM RO

Det skal være ro mellom kl. 2300 og 0700.

Boring og banking skal ikke forekomme mellom kl. 1900 og 0800.

Radio og TV skal ikke høres utenfor egen leilighet.

ALTAN

Altanen må ikke benyttes på en slik måte at andre beboere sjeneres. Klesvask skal ikke være synlig utenfra. (f.eks. ikke henges over rekkverk).

BRUK AV PARKERINGSPLASS

Parkering av tilhengere, campingvogner og uregistrerte kjøretøyer er ikke tillatt på grunn av plassmangel. Ved overtredelser vil kjøretøyet/hengeren bli borttauert for eiers regning.

Parkeringsplassen foran butikken i første etasje og foran butikken i underetasjen tilhører butikkene og skal ikke benyttes av oss beboere. Besøkende til beboere skal henvises til å parkere ved garasjen i nord enden av bygget.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så sant det ikke sjenerer. Det er båndtvang i sameiet.

Ekskrementer etc. skal samles opp umiddelbart og kastes i bosset.

AVFALL

Alt avfall skal kildesorteres:

Blå dunk - papir (aviser, blader, papp etc.)

Sort dunk - restavfall (annet vanlig boks)

Brun dunk - våtorganisk avfall (matavfall, kaffefiltre, blomster etc.)

Flasker, glass, hermetikkbokser og plastemballasje kastes i egne beholdere ved miljøstasjoner.

Rømnings dører skal til en hver tid holdes fritt tilgjengelige til en hver tid

GANGER OG PASSASJER

Skal til enhver tid holdes fritt for hinder, som sykler, redskap osv. Planter kan aksepteres men hold disse innenfor en størrelse som gjør det mulig å passere på normalt vis. Hver enkelt har ansvar for å holde orden utenfor leiligheten.

TRAPPEOPPGANGER

Her er det generelt røykeforbud. Sykler skal ikke plasseres i trappeoppgangene eller taes med i heisen. I trappe oppgangene er det plassert ovner, på disse skal ikke varmen skrues opp. (skal stå på 5 grader)

HUSORDENSREGLENE ER GITT FOR Å SIKRE RO OG ORDEN OG ET GODT BOMILJØ FOR ALLE

HVER ENKELT SEKSJONSEIER KAN BIDRA VED Å PÅSE AT ORDENSREGLENE BLIR FULGT.

Med vennlig hilsen

Styret i sameiet.

Sandnes den 23. Mars 2006

Gaddal Terrasse



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Ganddal Terrasse.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 25.03.2025, kl. 17:00

Lundegeilen 16, felleslokale

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Utvendig solskjerming

6 Vedtektsendring

7 Valg

7.1 Valg av leder for 1 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

7.4 Valg av valgkomité

7.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Gaddal Terrasse

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 100.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Utvendig solskjerming

Det er kommet en sak fra Gunnar Rysstad om å montere solskjerming på utsiden av vinduene.

I seksjon 33 ønsker vi å installere utvendig solskjerming på vindu i stuen. (Elektrisk styrt lamellkasse)

Grunnen er "sterk solvarme" som vi ikke får regulert på annet vis.

Installere utvendig el-regulerbar lamellbasert solskjerming. Styret er positive til utvendig solskjerming.

Styrets forslag pr idag er utvendig solskjerming ala merket Screen zip Screen duk – Serge Copaco levert av Sandnes markise. Selve duken er mørk/sort, og skinner og kassett blir spesialbestilt i samme farge som dagens vindusomramming.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet gir sin tilslutning til at det kan monteres utvendig solskjerming. Styret gis fullmakt til å bestemme type og farge. Montasje skal utføres av autorisert firma med forsikring på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte. Elektrisk tilkobling skal utføres av autorisert installatør. Årsmøtet gir styret fullmakt til å behandle fremtidige søknader. Om dette er søknadspliktig hos kommunen (fasadeendring), sørger styret for godkjenning. Dersom saken får medhold, vil styret komme tilbake til type samt retningslinjer for blant annet vedlikeholdsansvar. Retningslinjene har tilbakevirkende kraft.

6. Vedtektsendring

Under forutsetning av at sak 5, utvendig solskjerming blir vedtatt, behandles sak 6, vedtektsendring.

Under 3-1 Rett til bruk, legges det til et underpunkt, (5):

For søknad og retningslinjer for solskjerming kontakt styret.

Under 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt, legges det til en setning:

Seksjonseier har ansvar for vedlikehold av solskjerming. Ved arbeid på fasadene i regi av sameiet bærer seksjonseier kostnaden for demontering og remontering.

Forslag til vedtak: Følgende endringer i vedtektene foreslås:

Under 3-1 Rett til bruk, legges det til et underpunkt, (5):

For søknad og retningslinjer for solskjerming kontakt styret.

Under 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt, legges det til en setning:

Seksjonseier har ansvar og plikt for vedlikehold av solskjerming.

Ved arbeid på fasadene i regi av sameiet bærer seksjonseier kostnaden for demontering og remontering.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 1 år

Jostein Olsen stiller til valg som styreleder for 1 år.

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

7.4 Valg av valgkomité

1326 Ganddal Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		856 128	778 356	856 116
Innbetalt felleskostnader nY ring		174 981	169 307	183 670
Leieinntekt garasje		3 221	4 000	7 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		85 968	85 968	94 608
Andre driftsinntekter	1	0	1 500	0
Lading el-bil		13 477	13 130	19 000
Sum Inntekter		1 133 775	1 052 261	1 160 394
Kostnader				
Styrehonorar, lynn etc.	2	168 879	171 641	171 800
Avskrivninger	6	10 000	10 000	0
Forretningsfjrrerhonorar		78 012	74 448	82 100
Tilleggstjenester forretningsfjrrer		8 662	7 799	6 375
Revisjonshonorar	3	9 958	9 169	10 100
Drift og vedlikehold	4	804 628	873 444	552 700
TV og/eller internett		93 168	85 965	94 608
Forsikringer		60 390	52 613	75 000
Energi/strym		79 898	76 278	75 000
Administrasjonskostnader		20 756	10 816	22 500
Sum kostnader		1 334 350	1 372 173	1 090 183
Driftsresultat		-200 575	-319 912	70 211
Finansielle poster				
Renteinntekter		24 044	28 837	22 000
Kundeutbytte		5 857	5 442	5 000
Netto finanskostnader		-29 901	-34 279	-27 000
Resultat	5	-170 674	-285 633	97 211

1326 Ganddal Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Andre driftsmidler	6	46 667	56 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		46 667	56 667
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 945	6 818
Forskuddsbetalte kostnader		136 194	129 904
Andre fordringer		0	15 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		606 447	714 561
Sum omløpsmidler		746 585	866 387
SUM EIENDELER		793 252	923 054

1326 Ganddal Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		572 780	743 454
Sum egenkapital	7	572 780	743 454
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 489	2 033
Leverandørgjeld		205 767	142 409
Skyldig off. avgifter		752	761
P ³ Innt. Innt., honorarer og feriepenger		5 334	24 411
Annen kortsiktig gjeld		2 129	9 986
Sum kortsiktig gjeld		220 472	179 600
Sum gjeld		220 472	179 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 252	923 054

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jostein Olsen
Styreleder

Glenn Cato Myklebust
Styremedlem

Morten Sebastian Eklund
Styremedlem

Vegard Solberg
Styremedlem

i ge Olsen Hodnefjell
Styremedlem

Balanse 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående års regnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital på årsregnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Note 2 - Styrehonorar, Lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn, feriepenger	48 009	50 395
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	20 869	21 211
Andre ytelser	0	36
Sum personalkostnader	168 879	171 641

P³ grunn av stillingens styrrelse har sameiet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	122 984	111 755
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	471 679	555 032
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr ³ de	1 795	8 571
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	111 177	108 669
6730 Honorar for teknisk r ³ dgivning	1 600	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	95 394	89 417
Sum	804 628	873 444

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	-170 674	-285 633
Tilbakeføring av avskrivning	10 000	10 000
Endring arbeidskapital	-160 674	-275 633
Omløpsmidler	746 585	866 387
Kortsiktig gjeld	220 472	179 600
Arbeidskapital	526 113	686 787

Note 6 - Varige driftsmidler

	EI-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 667
i rets avskrivninger :	10 000
Anskaffelses ³ r :	2019
Antatt levetid i ³ r :	10

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	; rets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	572 780	-170 674	743 454
Sum Egenkapital	572 780	-170 674	743 454

Avdelingsregnskap

	Bolig	NJ ring	Totalt
<u>Inntekter</u>			
Innbetalt felleskostnader	856 128	0	856 128
Innbetalt felleskostnader NJ ring	0	174 981	174 981
Leieinntekt garasje	3 221	0	3 221
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	85 968	0	85 968
Lading el-bil	13 477	0	13 477
Sum Inntekter	958 794	174 981	1 133 775
<u>Kostnader</u>			
Styrehonorar, lønn etc.	101 661	67 218	168 879
Avskrivninger	10 000	0	10 000
Forretningsførerhonorar	58 506	19 506	78 012
Tilleggstjenester forretningsfører	7 112	1 550	8 662
Revisjonshonorar	4 385	5 572	9 958
Drift og vedlikehold	723 125	83 003	804 628
TV og/eller internett	93 168	0	93 168
Forsikringer	60 390	0	60 390
Energi/strøm	79 898	0	79 898
Administrasjonskostnader	9 168	11 588	20 756
Sum kostnader	1 147 414	188 436	1 334 350
Driftsresultat	-188 620	-13 455	-200 575
<u>Finansielle poster</u>			
Renteinntekter	10 589	13 455	24 044
Kundeutbytte	5 857	0	5 857
Netto finanskostnader	-16 446	-13 455	-29 901
Resultat	-172 174	0	-170 674

Resultat og balanse med noter for Ganddal Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ganddal Terrasse

Styreleder	Jostein Olsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Morten Sebastian Eklund (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Vegard Solberg (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Åge Olsen Hodnefjell (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Glenn Cato Myklebust (sign.)	04.03.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Ganddal Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnrøket: 8X063-12HES-6KEHL-3AETE-FGY8E-ZG5K1



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 8X063-12HES-6KEHI-3AETE-FGY8E-ZG5K1

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 20:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8X063-12HES-6KEHI-3AETE-FGY8E-ZG5K1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Ganddal Terrasse

Ganddal Terrasse ligger i Sandnes kommune og består av 37 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 989003844.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Jostein Olsen

Styremedlem, Vegard Solberg

Styremedlem, Glenn Cato Myklebust

Styremedlem, Åge Olsen Hodnefjell

Styremedlem, Morten Sebastian Eklund

Styrets arbeid i perioden

Møtevirkksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 2 styremøter hvor i alt 3 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer: Vi avholdt dugnad i mai

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vtterdører og boddører. Vi har startet med å skifte ut de aller verste av dørene. Fortsetter denne jobber i 2025 og 2026

Ventilasjons service Vi har hatt villa vent inne som har utført service hos alle beboerne

Forsikringssaker Vi har hatt hele 7 forsikringssaker med minst 10 tusen i egenandel pr sak. 2 av disse var under egenandel som vi fikkset selv med hjelp av våre vaktmestere. 1 sak ble ikke dekket så vi skiftet hele vinduet selv.

Døråpnere Vi er i en prosess hvor vi søker støtte om døråpnere på begge sidene av bygget. Pr nå er det kun i 4etg på vest siden.

Isolasjon i tak over parkering Flere av disse platene har blåst ned i stormen. Vi har hatt Stokka bygg inne til å ettermontere disse. Men det har igjen blåst ned flere som vil bli montert til sommeren igjen.

Lekkasje i garasje Det jobbes med. De har tettet på sør siden, og jobber nå med tetning rundt rørene i garasjen.

Vannsjekk Vi utførte en vannsjekk som medførte billigere forsikring på bygget.

EL kontroll Vi utbedret feilene etter kontroll i 2024

Styrets planer fremover

Planer for 2025:

1. Fortsette med å bytte bod dørene som er ødelagte. Arbeid utføres av Ryger
2. Få døråpner på dørene 3 etg i vest og 4etg i øst.

Forsikringsavtale

Gaddal Terrasse er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 86039486.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato:..... 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

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

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

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

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Ganddal Terrasse tirsdag 25.03.2025 kl. 17:00 - Lundegeilen 16, felleslokale.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Laila Torsteinbø velges som møteleder og sekretær.

Vedtak:

Laila Torsteinbø ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Vegard Solberg ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 16 seksjonseiere og ingen innleverte fullmakter. Totalt 16 stemmeberettigede. Dessuten møtte Laila Torsteinbø fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 100.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Utvendig solskjerming

Vedtak:

Årsmøtet ga medhold til installering av utvendig solskjerming. Utvendig solskjerming skal være ala merket Screen zip Screen duk – Serge Copaco levert av Sandnes markise. Selve duken er mørk/sort, og skinner og kassett blir spesialbestilt i samme farge som dagens vindusomramming. Alt blir plassert inni denne omrammingen. Årsmøtet ga tilslutning til at det kan monteres utvendig solskjerming. Styret gis fullmakt til å bestemme type og farge. Montasje skal utføres av autorisert firma med forsikring på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte. Elektrisk tilkobling skal utføres av autorisert installatør. Årsmøtet gir styret fullmakt til å behandle fremtidige søknader. Om dette er søknadspliktig hos kommunen (fasadeendring), sørger styret for godkjenning. Dersom saken får medhold, vil styret komme tilbake til type samt retningslinjer for blant annet vedlikeholdsansvar. Retningslinjene har tilbakevirkende kraft.

6. Vedtektsendring

Vedtak:

Følgende endringer i vedtektene ble vedtatt:
Under 3-1 Rett til bruk, legges det til et underpunkt, (5):
For søknad og retningslinjer for solskjerming kontakt styret.
Under 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt, legges det til en setning:
Seksjonseier har ansvar og plikt for vedlikehold av solskjerming. Ved arbeid på fasadene i regi av sameiet bærer seksjonseier kostnaden for demontering og remontering.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 1 år

Vedtak:

Jostein Olsen ble enstemmig valgt til leder for 1 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Morten Sebastian Eklund ble enstemmig valgt til styremedlem for 2 år.

7.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Styret har ikke varamedlem.
To styremedlem fra næring, Glenn Cato Myklebust og Åge Olse Hodnefjell, valgt for 2 nye år.

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

7.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Jostein Olsen valgt for 1 år i 2025

Styremedlem : Morten Sebastian Eklund valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Vegard Solberg valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Åge Olsen Hodnefjell valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Glenn Cato Myklebust valgt for 2 år i 2024

Vedtak:

Tatt til orientering

Protokoll for Ganddal Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Laila Torsteinbø (sign.)

26.03.2025

Protokollvitne

Vegard Solberg (sign.)

26.03.2025

Nabolagsprofil

Lundegeilen 22 - Nabolaget Ganddal/Stokkaland - vurdert av 80 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Fredheimveien Linje 52, N94	4 min 0.3 km
Ganddal stasjon Linje L5	7 min 0.6 km
Stavanger Sola	19 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	19 min 18.2 km

Skoler

Ganddal skole (1-7 kl.) 520 elever, 33 klasser	6 min 0.5 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 151 elever, 15 klasser	9 min 0.7 km
Sørbø skole (1-7 kl.) 561 elever, 42 klasser	18 min 1.5 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 382 elever, 32 klasser	16 min 1.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	7 min 3.5 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	7 min 3.5 km

Ladepunkt for el-bil

Møller Bil Sandnes og Jæren	12 min
-----------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

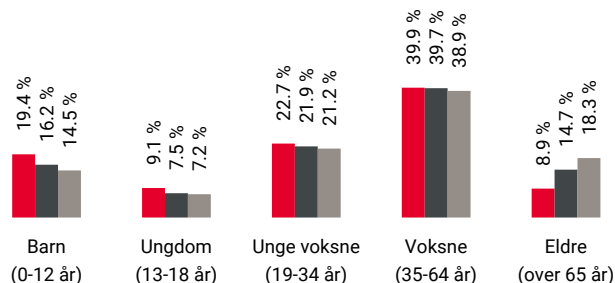
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ganddal/Stokkaland	1 565	640
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lundehagen Fus barnehage (1-5 år) 72 barn	6 min 0.5 km
Ganddal barnehage (1-5 år) 64 barn	9 min 0.8 km
Lundegård barnehage (1-5 år) 63 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Ganddal PostNord	9 min 0.8 km
Rema 1000 Skjæveland Post i butikk, PostNord	15 min 1.3 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. Tog



Gateparkering

Lett 90/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



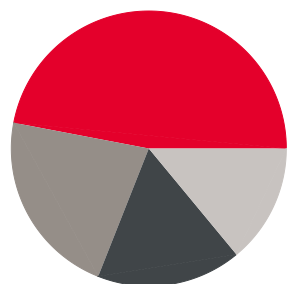
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100

Sport

	Ganddal skole	5 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.4 km	
	Gandal stadion	7 min	
	Ballspill, fotball, friidrett	0.6 km	
	Synergi Treningssenter	15 min	
	Ganddal Terapi & Trening	5 min	

Boligmasse



47% enebolig
17% rekkehus
22% blokk
14% annet

«Hjelpsomme, høflige og sosiale naboer som bryr seg!»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Bruelandsenteret

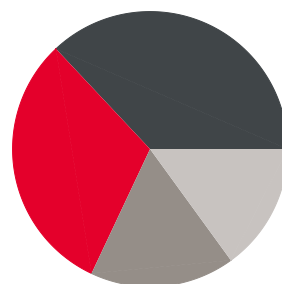
7 min



Vitusapotek Ganddal

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
37% 6-12 år
17% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



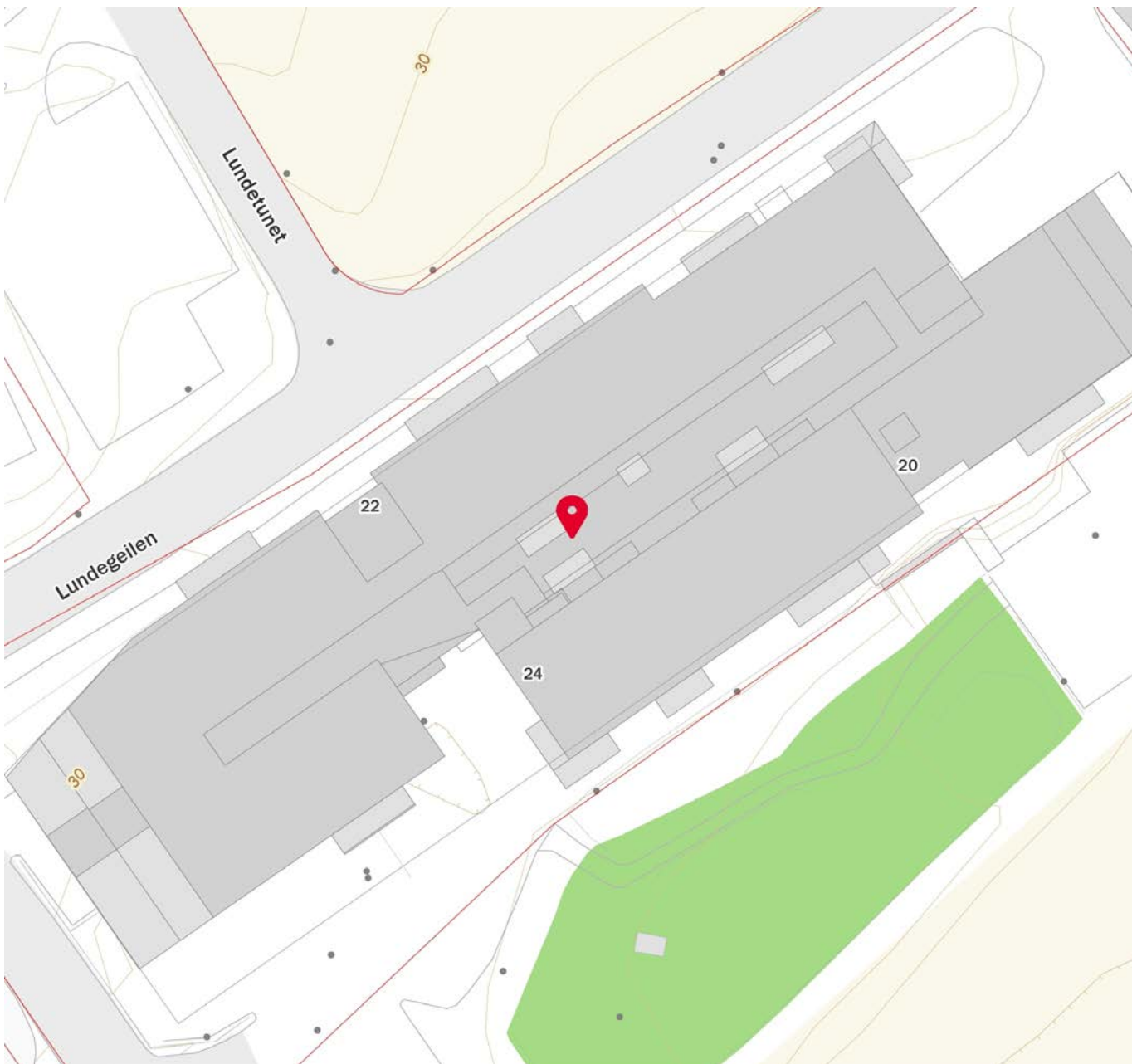
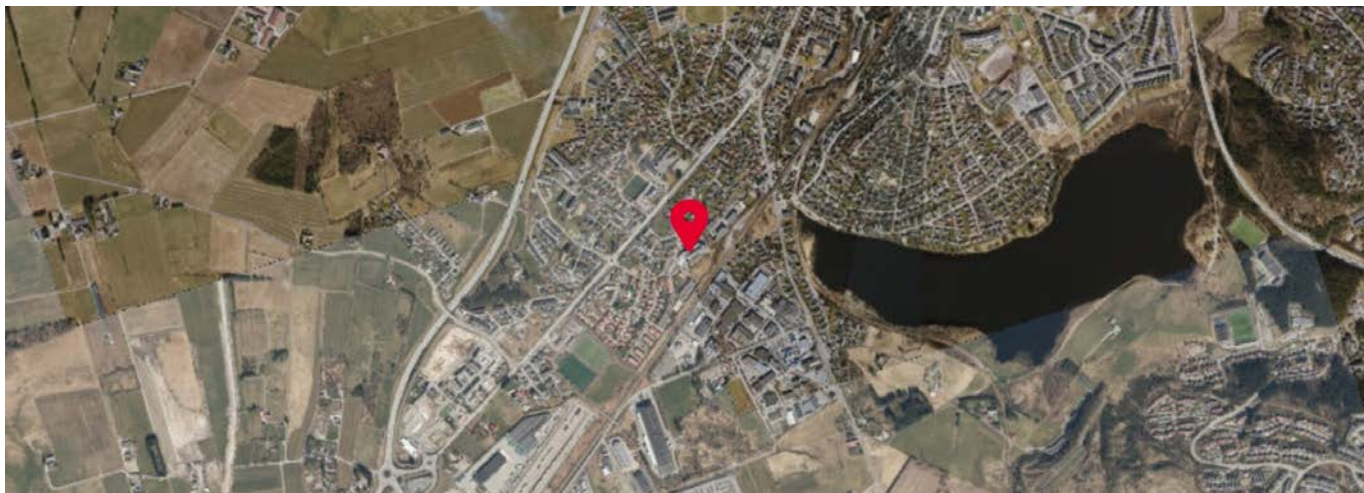
0%

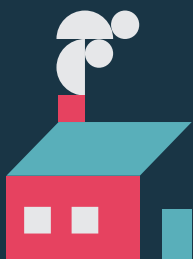
43%

Ganddal/Stokkaland
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Du blir større i en mindre bank

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



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktsignering 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: Lundegøien 22, leil. 5
4323 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Trond Kristoffersen

Telefon: 450 07 761
E-post: trond.kristoffersen@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