

aktiv.



Presthaugvegen 3B, 5521 HAUGESUND

Innholdsrik og velholdt 3-roms leilighet med solrik balkong! | God planløsning | Gåavstand til alle hverdagsfasiliteter!



Partner / Eiendomsmegler

Alexander Kvalevaag Skree

Mobil 476 52 597

E-post alexander.k.skree@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Smedasundet 77, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 800 000,-
Fellesgjeld: Kr 116 536,-
Omkostn.: Kr 9 603,-
Total ink omk.: Kr 1 926 139,-
Felleskostn.: Kr 4 881,-
Selger: Egil Dagvald Gaupås

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 75/75 kvm
Tomtstr.: 22528.1 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 30, bnr. 573
Andelsnr.: 77
Oppdragsnr.: 1509260112

Innholdsrik og velholdt 3-roms leilighet med solrik balkong! | God planløsning | Gåavstand

Velkommen til Presthaugvegen 3B - Presentert av Eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/Aktiv Haugesund!

En romslig og innholdsrik leilighet med stor balkong, beliggende høyt og attraktivt i byggets 3. etasje. Boligen fremstår som velholdt, samtidig som den har et godt potensial for oppgradering og modernisering. Planløsningen er funksjonell og byr på lyse, luftige rom.

Litt om fasiliteter:

- God planløsning
- Flott utsikt utover nrområdet
- Stor og luftig stue
- Balkong på ca. 15 m²
- Gode solforhold
- 2 gode soverom
- Praktisk vaskerom
- 3 eksterne boder
- Ingen dok.avgift
- Nærhet til flotte tur- og friluftsområder
- Gåavstand til skole, barnehage og idrettsanlegg
- Kort vei til dagligvarer og bussholdeplass

Velkommen til visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	51
Nabolagsprofil	143
Budskjema	152

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA totalt: 75 kvm

TBA: 15 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 75 kvm Hall, stue, kjøkken, vaskerom, toalettrom, bad/dusjrom, soverom, soverom 2

TBA fordelt på etasje

3. etasje

15 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Eier er ikke tilstede, og det er således kun opplyst at det tilhører boligen 3 stk boder i kjeller. Disse er ikke oppmålt, identifisert eller besiktet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

22528.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for borettslaget og er opparbeidet med internveier, sosiale soner og diverse beplantning.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet i et rolig boligområde. Nærhet til flotte tur- og friluftsområder og kort avstand til både sentrum og Raglamyr. Gangavstand til skoler og barnehager, idrettsanlegg samt flere dagligvarebutikker. Gode bussforbindelser til hele Haugalandet bare få minutters gange fra leiligheten.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Schive Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighet:

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller antatt utført av betong, elementer e.l. som normalt for byggeår.

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue.

Det måles ca. 5 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom sør.

Det etterstrebes kun å måle skeivheter i største rom per etasje, eller det rommet hvor mest gulvflate tilgjengelig.

Det er ikke foretatt andre målinger enn nevnt og ytterligere skeivheter/avvik må påregnes.

Omfanget av undersøkelser fraviker krav i NS3600 og må kun brukes veiledende.

Sammendrag selgers egenerklæring

Generelt:

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.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 3.etasje og inneholder:

3.etasje: Hall, stue, kjøkken, vaskerom, toalettrom, bad/dusjrom, soverom, soverom 2.

Leiligheten disponerer 3 boder i kjelleretasjen.

Standard

Velkommen til Presthaugvegen 3B - Presentert av Eiendomsmegler Alexander Kvalevaag Skree v/Aktiv Haugesund!

En romslig og innholdsrik leilighet med stor balkong, beliggende høyt og attraktivt i byggets 3. etasje. Boligen fremstår som velholdt, samtidig som den har et godt potensial for oppgradering og modernisering. Planløsningen er funksjonell og byr på lyse, luftige rom.

Velkommen inn!

Romslig entrè med god plass til oppbevaring av sko og yttertøy i ønsket oppbevaringsmøblement. Det er montert dørtelefon på veggen i gangen, noe som gjør det enkelt å sleppe inn gjester.

Stor og luftig stue med gode møbleringsmuligheter for spiseborsgruppe, sofa - og tv-møbler. Store vindusflater sørger for godt med lysinnslipp og en luftig atmosfære, i tillegg til flott utsikt utover nærområdet. Fra stuen er det utgang til en herlig balkong hvor varme sommerdager kan nytes.

Eldre kjøkkeninnredning utført med glatte fronter og benkeplate av laminat. Frittstående komfyr og kjøleskap (disse medfølger handelen). På kjøkkenet er det også plass til et trivelig frokostbord. Godt med skaplass for oppbevaring.

Like innenfor kjøkkenet ligger et praktisk vaskerom med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har to store soverom med god plass til ønsket møblering - dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Begge soverommene har store garderobeskap i vegg.

I gangen ligger et bad/dusjrom innredet med dusjhjørne, servant i møblelement, speil og veggskap. Vegg i vegg ligger et praktisk toalettrom utstyrt med toalett og servant.

For ytterligere lagringsplass disponerer leiligheten 3 boder i kjelleretasjen.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en

tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Vinduer:

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring.

Etasje 3 - Bad/dusjrom - Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Synlig futtskade i våtsonen dusj.

Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Etasje 3 - Kjøkken - Overflater og innredning:

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak: Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Vannledninger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Begrenset tilkomst til stoppekran - mulig man må bruke felles stoppekran i kjeller.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Begrenset eller manglende tilgang til stoppekran øker risikoen for skader ved lekkasjer, da det tar lengre tid å stoppe vannet.

Forhold som har fått TG3:

Etasje 3 - Vaskerom - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er stedvis lokalt motfall til sluk, men det er noe fall fra belegg ved begge dører.

Det er utett overgang mellom belegg og sluk.

Rørfornyning:

Konsekvens/tiltak: Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Etasje 3 - Bad/dusjrom - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Enklere dusjrom med vask.

Det er synlige fuktskader på tapet og treverk i våtsonen. Det har nok opprinnelig vært tiltenk badekar på dette rom og ikke direkte belastning med bruksvann. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Innbo og løsøre

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

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.

Parkering

Leiligheten leier 1 stk garasje plass i borettslagets garasjeanlegg hvor det betales kroner 200,- pr./mnd i garasjeleie via felleskostnadene. Det gjøres oppmerksom på at garasje plass tildeles etter venteliste/ansinnitet og ny eier er ikke sikret garasje plass.

Det er ellers parkeringsmuligheter på borettslagets utvendige parkeringsplass (første mann til mølla prinsippet).

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige forsikring ASA , polisenummer 94742032

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter

gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 800 000

Omkostninger kjøper

1 800 000 (Prisantydning)

116 536 (Andel av fellesgjeld)

1 916 536 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 603 (Omkostninger totalt)

18 503 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 303 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 926 139 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 935 039 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 937 839 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 502 992 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 011 966 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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 om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Tv/internett, utvendig byggforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, renter og avdrag felleslån, vedlikehold fellesarealer, fondsavsetning og div. driftskostnader.

Fordeling:

Fellesutgifter: 4.881,-.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 881

Andel Fellesgjeld

Kr 116 536

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

07.04.2026

Andel fellesformue

Kr 4 033

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Presthaug Borettslag 1

Organisasjonsnummer

953711737

Andelsnummer

77

Om borettslaget

Borettslaget har HMS-løsningen VestboHMS.

Vedtak i generalforsamling fra 2024:

Styret får fullmakt til å innhente energimåling av vinduene. Styret vurderer resultatet av en slik sjekk. Hvis vinduene ikke holder god standard får styret fullmakt til å lage en plan for utskiftning av alle vinduene, både på øst og vestsiden.

Forslag til vedtak i 2025:

Styret tar opp saken igjen når økonomien tillater det.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

MEGLERS KOMMENTAR: Det gjøres oppmerksom på at utskifting av vinduer kan føre til økte kostnader i form av ekstraordinær innbetaling fra andelseiere, økt fellesgjeld og felleskostnader, avhengig av hvordan arbeidet finansieres.

Fra ordinær generalforsamling 2025:

Forslag om nytt sykkelstativ i nede i C/D delen av blokk 2 når benker kommer ut for vår/sommer ble enstemmig vedtatt i 2025. Forslaget skal opp på ordinær generalforsamling i 2026.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 135340180, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 07.04.2026: 4.12% pa.

Antall terminer til innfrielse: 13

Saldo per 07.04.2026: 4 419 313

Andel av saldo: 46 167

Første termin/første avdrag: 30.06.2002 (siste termin 30.06.2032)

Fastrente til 01.10.2022

Lånenummer: 32408284812, Haugesund Sparebank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 07.04.2026: 5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 225

Saldo per 07.04.2026: 6 735 999

Andel av saldo: 70 369

Første termin/første avdrag: 25.10.2021 (siste termin 25.12.2044)

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd (frist 22.04.2026). For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

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.

Styregodkjenning

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie

andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedr. godkjenning av ny andelseier må følgende spørsmål besvares av ny andelseier før styret behandler søknaden: Har ny andelseier til hensikt å bo/flytte inn selv i leiligheten?

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Se husordensregler for reglement rundt dyrehold.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 30, bruksnummer 573 i Haugesund kommune. Andelsnr. 77 i Presthaug Borettslag 1 med orgnr. 953711737

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1106/30/573:

19.06.1969 - Dokumentnr: 1721 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

19.10.1972 - Dokumentnr: 3194 - Bestemmelse om bebyggelse

29.06.1973 - Dokumentnr: 2650 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

19.06.1969 - Dokumentnr: 1720 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:30 Bnr:572

19.10.1972 - Dokumentnr: 3195 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:30 Bnr:608

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg datert 26.10.1971.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg parkeringsplass datert 03.12.2007.

Det foreligger ferdigattest for vesentlig endring/rep. datert 10.10.01.

Det foreligger ferdigattest for riving av eksisterende balkonger og montering av nye balkonger, datert 31.10.1996

At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Adkomst fra kommunal vei via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030.

PlanID: 1106plan-kp3.

Delareal: 22 528 m²

Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033.

PlanID: 202203.

Reguleringsplaner:

Plannavn: Eldre reguleringsplan.

PlanID: RL781

Delareal: 21 114 m²

Formål: Blokkbebyggelse

Delareal: 1 000 m²

Formål: Kjørevei

Delareal: 273 m²

Formål: Felles grøntareal

Delareal: 140 m²

Formål: Gangvei

Adgang til utleie

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

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 5 000 Fotograf
- 4 500 Kommunale opplysninger
- 15 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørshonorar
- 3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 400 Tilretteleggingsgebyr
- 3 000 Visninger/overtakelse per stk.
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 684 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 111 196

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr. 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Alexander Kvalevaag Skree
Partner / Eiendomsmegler
alexander.k.skree@aktiv.no
Tlf: 476 52 597

Ansvarlig megler bistås av

Alexander Kvalevaag Skree
Partner / Eiendomsmegler
alexander.k.skree@aktiv.no
Tlf: 476 52 597

Oppdragstaker

Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402
Smedasundet 77, 5528 HAUGESUND

Salgsoppgavedato

15.04.2026









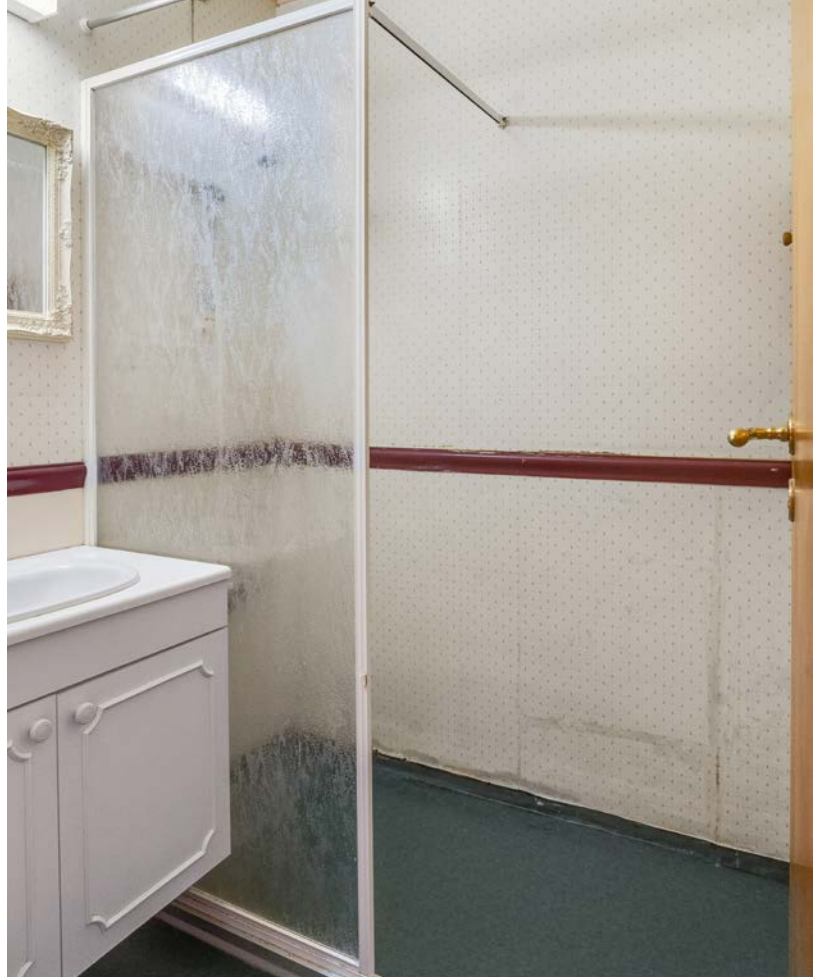












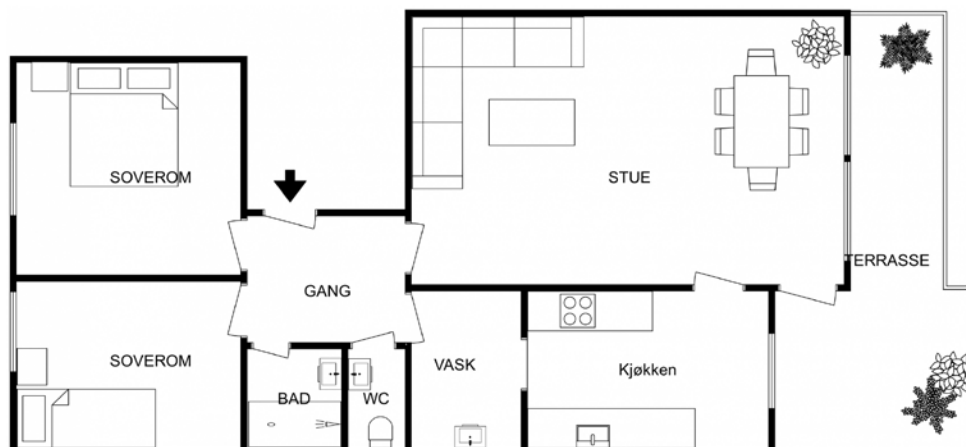






Presthaugvegen 3B

Hovedplan



Mari Staveland AS

TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Presthaugvegen 3B , 5521 HAUGESUND

🏠 HAUGESUND kommune

gnr. 30, bnr. 573

Andelsnummer 77

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 20763-3369

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: DP8219

Autorisert foretak: Schive Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Schive Kiperberg



Medlem av



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.

Schive Takst

Schive Takst er lokalisert i Haugesund og leverer primært tjenester på Haugalandet, Sunnhordaland, Hardanger og Ryfylke.

Tilstandsrapporter av boliger og hytter utgjør hovedtyngden av leverte tjenester, men vi kan også være behjelpelig med verdisetting, reklamasjonsrapporter, overtakelseforretning og generell rådgivning.

Våre kunder er privatpersoner, advokater, eiendomsmeglere, sameier, borettslag og firma.

Schive Takst er registrert som ekspert hos Enova og tilfredsstillende kompetansekrav for samtlige felt, sett bort i fra vurdering kjel for fossilt brensel med nominell effekt høyere enn 100kW. www.Takst2.com

Rapportansvarlig



Odd Schive Kiperberg

schive@takst2.com

476 39 549



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1969

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leilighet i blokk med bærende konstruksjon av tunge materialer.

Blokken antas og være oppført som normalt for byggeår :

Grunnmur/fundament av betong.
Skillende vegger og etasjeskiller i betong (plasstøpt eller prefabrikkerte elementer) eller mur.
Ikke-bærende vegger i tre.
Flat takkonstruksjon.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

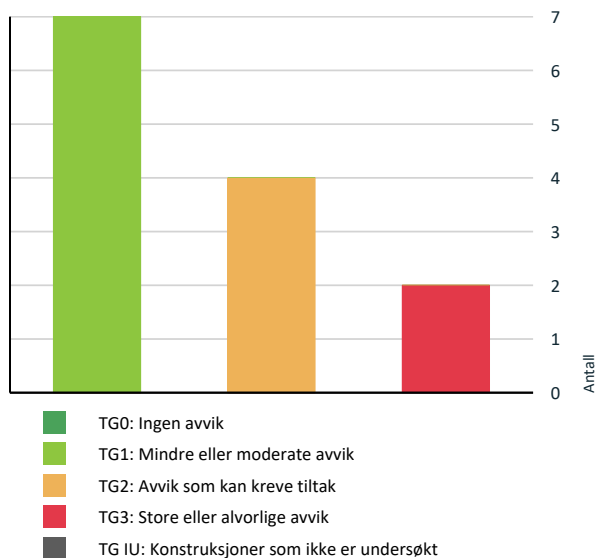
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er gjennom eiendomsmegler fremlagt tegninger av fasade og av kjeller, men det er ikke funnet tegninger av selve leiligheten.

Leiligheten vurderes til å fremstå i stor grad som fra byggeår.

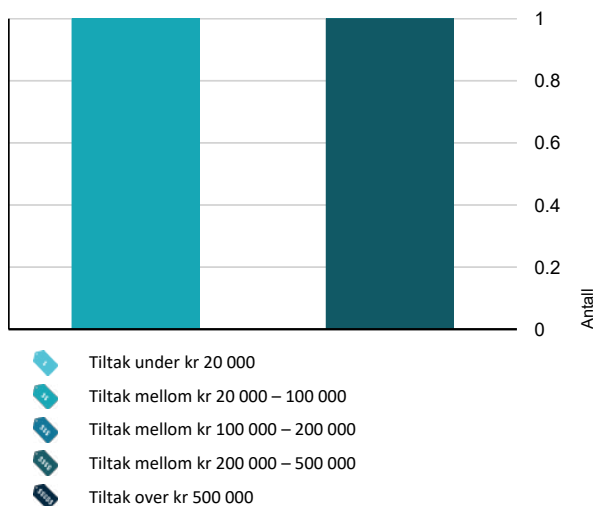
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Iht. SINTEF Byggforsk er normal levetid for de fleste elementer i et bygg 20-40 år. Våtrom har levetid opptil 20-30 år. Det må påregnes svikt iht. forventet levetid, samt merke seg at levetiden varierer, slik noen bygningsdeler varer lengre og andre kortere.

Det er kun tilstandsgrader som settes iht. NS3600. Skjønnsmessige vurderinger kan forekomme, slik det blir samsvar med forskrift før standard. Programvaren IVIT kan også forårsake upresisheter. Rapporten prøver kun å tilfredsstille minstekrav til tilstandsrapporter, med evt. tilleggsundersøkelser om det er bestilt.

Interesserte oppfordres spesielt til å sjekke slitasjegrad på overflater og innredninger, samt høre om det er knirk i gulv (som er påregnelig i konstruksjoner av- eller i tre).

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Etasje 3 > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 3 > Bad/dusjrom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 3 > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 3 > Bad/dusjrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1969

Kommentar
Byggeår er hentet fra eiendomsverdi (kilde ikke oppgitt).

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Utvendige felles bygningsdeler som takteking, yttervegger, mm. er antatt under sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar og er ikke tilstandsvurdert. Dette gjelder også evt. rom utenfor boenheten. Interesserte må gjennomgå vedtekter for nærmere beskrivelse av vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1997 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



Slitasje og elde.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

INNSENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg.
Veggene har tapet.
Innvendige tak har malte betong.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at det ikke kjennes til vesentlige skader som er skjult, men tar forbehold mot evt. mindre fukt- eller bruksmerker ettersom det ikke er gjennomført noen særskilt kontroll av overflater som er skjult.

Interesserte oppfordres til å undersøke overflatene nærmere, ettersom vurderingen av normal bruksslitasje og små kosmetiske feil kan være subjektiv. Vær særlig oppmerksom på knirk eller knas i gulv ved besiktigelse.

Overflatene er ikke vurdert nærmere i denne rapporten utover det som fremgår under de enkelte rom og konstruksjoner.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller antatt utført av betong, elementer e.l. som normalt for byggeår.

Det måles ca. 10 mm skeivhet gjennom hele rommet på stue.
Det måles ca. 5 mm skeivhet gjennom hele rommet på soverom sør.

Det etterstrebes kun å måle skeivheter i største rom per etasje, eller det rommet hvor mest gulvflate tilgjengelig.

Det er ikke foretatt andre målinger enn nevnt og ytterligere skeivheter/avvik må påregnes.

Omfanget av undersøkelser fraviker krav i NS3600 og må kun brukes veiledende.

VÅTROM

ETASJE 3 > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Det er stedvis lokalt motfall til sluk, men det er noe fall fra belegg ved begge dører.

Det er utett overgang mellom belegg og sluk.

Rørfornyong ?

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE 3 > BAD/DUSJROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Enklere dusjrom med vask.

Det er synlige fuktskader på tapet og treverk i våtsonen. Det har nok opprinnelig vært tiltenk badekar på dette rom og ikke direkte belastning med bruksvann.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE 3 > BAD/DUSJROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Synlig fuktskade i våtsonen dusj.

Konsekvens/tiltak

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

ETASJE 3 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

ETASJE 3 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TG1 pga. annet avtrekk på kjøkken som sikrer ventilasjon og inntrekk av friskluft.

SPESIALROM

ETASJE 3 > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalett og vask.

Automatisk lekkasjestopper anbefales i rom uten sluk, selv om utstyr har overløp. Spesielt ved eldre rør og utstyr. Det er krav til automatisk lekkasjestopper i TEK17 hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktføler som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Stoppekran lokalisert i luke vaskerom (begrenset tilkomst - krever spesialverktøy + låsemekanisme er treg)
Normal levetid for vannledninger av kobberør er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Begrenset tilkomst til stoppekran - mulig man må bruke felles stoppekran i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Begrenset eller manglende tilgang til stoppekran øker risikoen for skader ved lekkasjer, da det tar lengre tid å stoppe vannet.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør av støpejern som er renovert i 2015 i regi borettslaget.
Evt. stakeluke er ikke kjent.
Løsning for lufting er ikke kjent, men antas tilfredsstillende ut ifra anlegget fungerer i dag.

Normal levetid for plastrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 50 år.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon med sentralt plassert avtrekk.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Automatisk lekkasjestopper registrert, men dette kan ha begrenset effekt.

Lekkasje fra bereder passert i rom uten sluk og vanntett sjikt kan medføre skade. I dette tilfelle er det montert automatisk lekkasjestopper tilknyttet bereder, noe som reduserer risikoen betydelig. Det er likevel en liten sannsynlighet for at selve tanken kan gå lekk, og dermed tømme innholdet, selv om lekkasjestopper kutter vanntilførselen.

De fleste lekkasjer starter som mindre drypplekkasjer og automatisk lekkasjestopper vil ha god effekt, men optimalt plasseres bereder i rom med vanntett sjikt og sluk.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Eldre elektrisk anlegg med renovert tavle i trappegang (ned en trapp).

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

Tilstandsrapport

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

11. 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 Basert på følgende anbefales det en kontroll av person med elektrofaglig kompetanse:

1. At deler av det elektriske anlegget og/eller elektriske komponenter som ledninger, kontaktpunkt mm. har passert 20 år.
2. Det ser ut som det er utført elektrisk arbeid etter 1999 uten det foreligger samsvarserklæring.

Samsvarserklæringen er dokumentasjon for at det elektriske arbeidet er prosjektert og utført av en installatørbedrift. Når samsvarserklæring mangler bør interesserte påregne at minimum deler av det elektriske anlegget er montert uten bruk av registrert elektro innstallasjonsvirksomhet. Kravet til samsvarserklæring kom i 1999.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er alternativ rømningsvei gjennom balkong på disse leilighetene. Dette er skiltet og de må fysisk sparkes opp, før man tar seg inn i naboileilighet og videre ned annen trappegang ved evt. storbrann. Dette kan fravike dagens krav, men det er ikke helt åpenbart. Det er også balkong og vinduer som er tilgjengelig for brannvesenets høyderedskap.

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

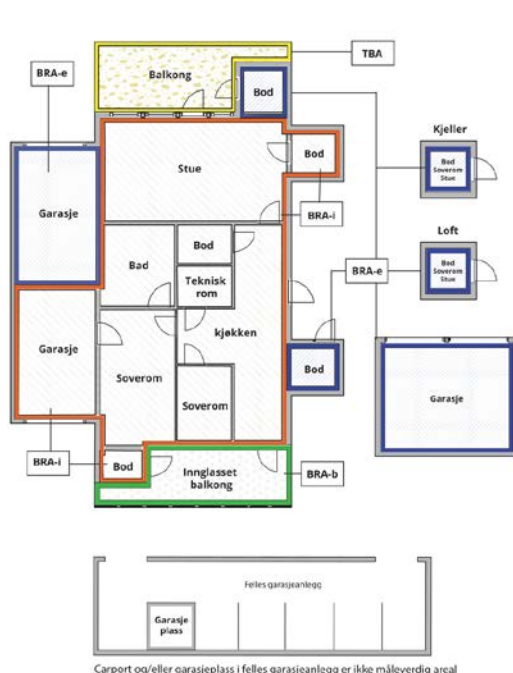
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass 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, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [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)		
Kjeller					
Etasje 3	75			75	15
SUM	75				15
SUM BRA	75				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod, bod 2, bod 3	
Etasje 3	Hall, stue, kjøkken, vaskerom, toalettrom, bad/dusjrom, soverom, soverom 2		

Kommentar

Eier er ikke tilstede, og det er således kun opplyst at det tilhører boligen 3 stk boder i kjeller. Disse er ikke oppmålt, identifisert eller besikttet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det er gjennom eiendomsmegler fremlagt tegninger av fasade og av kjeller, men det er ikke funnet tegninger av selve leiligheten.

Leiligheten vurderes til å fremstå i stor grad som fra byggeår.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Odd Schive Kiperberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	30	573		0	22528.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Presthaugvegen 3B

Hjemmelshaver

Presthaug Borettslag I

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
953711737			Gaupås Egil Dagvald

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

77

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	14.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	14.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	14.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Egil Dagvald Gaupås

Boligen

Presthaugvegen 3B
5521 HAUGESUND

1106-30/573/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1998
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 06.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	573	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Presthaugvegen 3B, 5521 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	Delareal 22 528 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL781
Navn	Sørhaugområdet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.11.1969

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1168/RL781.pdf>

Delarealer	Delareal	21 114 m ²
	Formål	Blokkbebyggelse
	Delareal	1 000 m ²
	Formål	Kjørevei
	Delareal	273 m ²
	Formål	Felles grøntareal
	Delareal	140 m ²
	Formål	Gangvei



Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund

Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 06.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	573	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Presthaugvegen 3B, 5521 HAUGESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	332 957,06 kr
Eiendomsskatt	325 027,00 kr
Feiing	12 000,00 kr
Vann	262 897,41 kr
Sum	932 881,47 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	24 STK	500.00	1/1	0 %	12 000,00 kr	3 000,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	96 STK	1054.55	1/1	0 %	101 236,80 kr	25 309,20 kr
Forskudd Vann 2026	15%	5609 m ³	26.13	1/1	0 %	146 551,95 kr	36 637,99 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	96 STK	1468.55	1/1	0 %	140 980,80 kr	35 245,20 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	5609 m ³	35.45	1/1	0 %	198 864,29 kr	49 716,06 kr
Målerleie 2	15%	3 STK	425.50	1/1	0 %	1 276,50 kr	319,13 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	90065000 STK	4.00	1/1	0 %	360 260,00 kr	90 065,00 kr
Avlest forbruk vann	25%	1116.5 m ³	28.40	1/1	0 %	31 708,60 kr	82 061,80 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-833 STK	28.40	1/1	0 %	-23 657,20 kr	-76 878,80 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	1116.5 m ³	35.75	1/1	0 %	39 914,88 kr	103 299,63 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-833 STK	35.75	1/1	0 %	-29 779,75 kr	-96 775,25 kr
Avlest forbruk vann	15%	1116.5 m ³	26.13	1/1	0 %	29 171,91 kr	75 496,86 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-833 STK	26.13	1/1	0 %	-21 764,62 kr	-70 728,50 kr
Avlest forbruk avløp	15%	1116.5 m ³	32.89	1/1	0 %	36 721,68 kr	95 035,65 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-833 STK	32.89	1/1	0 %	-27 397,37 kr	-89 033,23 kr
					Sum	996 088,47 kr	262 770,74 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Presthaug Borettslag 1.

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling 2026.

Torsdag 9. april 2026 kl 18:30. Generalforsamlingen avholdes i Biografen Cafe sine lokaler, Spannaveien 135, 5535 Haugesund.

Dagsorden:

- 1.0 Konstituering
- 2.0 Årsberetning
- 3.0 Regnskap 2025 og revisjonsberetning
- 4.0 Godtgjørelse til styret og revisor 2025
- 5.0 Innkomne forslag
- 6.0 Valg

Velkommen til årets generalforsamling.

Haugesund 09.03.2026

Styret i Presthaug Borettslag 1

- 1.0 **Konstituering**
- 1.1 Fremmøtte – Registrering av antall fremmøtte og godkjenning av fullmakter
- 1.2 Spørsmål om Generalforsamlingen er lovlig innkalt
- 1.3 Valg av møteleder og sekretær
- 1.4 Valg av person til å underskrive protokollen sammen med sekretær og møteleder

2.0 **Årsberetning 2025**

Styrets innstilling: Årsberetning godkjennes.

3.0 **Regnskap 2025 og revisjonsberetning.**

Styrets innstilling: Regnskapet godkjennes og årets resultat overføres til opptjent egenkapital.
Revisjonsberetning tas til etterretning.

4.0 **Godtgjørelse til styret og revisor for 2025:**

Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av utført styrearbeid i 2025.

Forslag fra styret:

Godtgjørelse for til styret og revisor for 2025:

Styreleder:	Kr 36.600,-
Nestleder:	Kr 18.600,-
Styremedlemmer:	Kr 14.600,-
Varamedlemmer	kr 1.200,- pr. møte
Valgkomite	kr 1.200,- telefongodtgjørelse samlet

Begrunnelse:

Styret foreslår at honorarene ikke økes med bakgrunn i den økonomiske situasjonen Borettslaget står i.

Styrehonorarer i perioden 1. september – 31. desember 2025:

Dette har sin bakgrunn i at styreleder hadde sykeperm i samme periode.

Nestleder honorar fra 1. september – 31. desember 2025:

Nestleder honorar: kr 18.600,- / 12 x 8 = Kr 12 400,-

Fungerende styreleder i perioden 1. september – 31. desember 2025:

Kr 36.600,- / 12 x 4 = Kr 12.200,-.

Totalt: kr 24.600,-.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

**5.0 Innkomne forslag til Generalforsamling i 2026:
Fra Styret:**

- 5.1 Sykkelstativ i 2 C/D: Fra Silje Gytri:**
Det fremmes forslag om et nytt sykkelstativ nede i C/D delen av Blokk 2 når benker etc kommer ut for vår/ sommer.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

6.0 Valg

Det skal velges følgende:

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 3 varamedlemmer for 1 år
- 2 Valgkomite medlemmer for 2 år og 1 varamedlem for 1 år
Valg av 1 delegat til Vestbo sin generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å oppnevne delegater til Vestbo sin generalforsamling.

Presthaug Borettslag 1
Årsberetning for 2025.

Styret har bestått av:

	Navn		Valgt for
Styreleder	John Helge Kallevik	3 C	2 år (På valg 2026)
Styremedlem	Sigleif Ravnestad	2 A	2 år (På valg 2026)
Styremedlem	Mildrid Hagenlund	1 A	2 år (På valg 2027)
Styremedlem	Heidi Lillian Johnsen	3 D	2 år (På valg 2027)
Varamedlem	Jonas Nustad Ræstad	3 B	1 år (På valg 2026) (Flyttet)
Varamedlem	Charlotte Haugeland	1 B	1 år (På valg 2026)
Varamedlem	Ranveig Eide	3 D	1 år (På valg 2026) (Flyttet)
Valgkomite:	Oppnevnt av styret		
Valgkomite	Vilde Bjørnevik	2 D	1 år (På valg 2026)
Valgkomite	Jarle Ellingsen	1 C	1 år (På valg 2026)

Styret fikk fullmakt til å oppnevne medlem av valgkomiteen. Styret oppnevnte Vilde Bjørnevik (2 D) og Jarle Ellingsen (1 C).

Styreleder har hatt sykepermisjon fra 1. september til og med 31. desember 2025. Styret valgte nestleder Mildrid Hagenlund som fungerende leder i samme periode. Jonas Nustad Ræstad møtte som styremedlem i perioden styreleder hadde sykepermisjon.

Godtgjørelse til styret for år 2024:

Styreleder:	Kr 36.600,-
Nestleder:	Kr 18.600,-
Øvrige styremedlemmer:	Kr 14.600,-
Varamedlemmer:	kr 1.200,- pr møte
Valgkomite	kr 1.200,- telefongodtgjørelse samlet

Revisors godtgjørelse etter regning.

Likestilling:

Styret har bestått av 2 menn og 2 kvinner. Styrets leder er mann.

2. Styremøter:

Det har vært avholdt totalt 14 styremøter i 2025. 5 styremøter før generalforsamlingen 10 04 2025.

3. Overdragelser

I perioden har det vært 11 leilighetsoverdragelser i 2025. Mot 12 i 2024.

4. Infoskriv sendt beboere

Det er utarbeidet infoskriv til beboerne. Styret har informert om ulike forhold med blant annet hva som skal hives i bossbingene, brannvern, etterlatenskap i kjellerne og dugnad. I tillegg er beboerne bedt om å rense rennene på balkongene.

5. Møte med nye andelshavere.

Styret har ikke hatt møter med nye andelshavere i 2025.

Det er fortsatt lekkasjer i alle blokkene. Det har vært 2 fullrenovering i Blokk 3 og Blokk 2. Hele kledningen og reisverket måtte byttes ut. Det måtte isoleres på nytt. For å forebygge lekkasjer er det lagt sarnafil i Blokk 2 og 3, i 4. etasje.

Noen lamper har blitt skiftet i kjellerne.

Det er gjennomført malingsarbeid av beboerne. Styret har holdt maling mens beboerne har malt selv. Det er også vasket og malt i kjellernedgangen i Blokk 1, sør. I tillegg er alle håndledere i inngangene malte.

Det har blitt skiftet ut låssystem for alle blokkene, beboere og fellesdører.

Telia har lagt inn fiber i alle leiligheter. Det er gravd ned nye kabler frem til blokkene og mellom blokkene.

Garasjene er uten strøm da en kabel fra Blokk 4 er defekt. Det er ikke planlagt å skifte denne kablen.

Det er foretatt service på alle varmpumpene i kjellerne samt foretatt sjekk av takviftene.

7. Økonomi

Det har blitt gjennomført en økning av felleskostnadene på 5 %. Dette ble varslet i 2024 og gjennomført fra 01.02.2025.

Styret følger opp økonomien. Det er laget et internt regnskap for likviditet. Dette betyr at det må være penger på bok før vi kan gjennomføre tiltak eller gjøre innkjøp. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift.

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap for 2025.

Budsjettet for 2026 er vedtatt av styret. Budsjettet er vedtatt med overskudd.

8. Velferd:

Det er avholdt 2 dugnader. Det er foretatt vask og maling av kjellernedgangene.

9. Ytre miljø

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljøet utover det som anses som normalt for et borettslag.

Styret takker beboerne for godt naboskap, godt bomiljø og godt samarbeid i året som gikk.

Haugesund den 5.mars 2026.

Styret for Presthaug Borettslag 1



John Helge Kallevik
Leder



Mildrid Hagenlund
Nestleder



Sigleif Ravnstad
Styremedlem



Heidi Lillian Johnsen
Styremedlem

Årsregnskap 2025 Presthaug Borettslag I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		5 584 368	4 527 229	5 584 308	5 606 558
Felleskostnader - ekstra innbetaling		0	345 200	0	0
Andre inntekter		0	86 306	0	0
Leieinntekter garasje/parkering		80 300	68 300	81 600	38 400
Strøm		3 555	1 230	1 320	1 320
Sum inntekter		5 668 223	5 028 265	5 667 228	5 646 278
Kostnader					
Styrehonorar	3	89 800	78 000	88 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	12 662	10 998	12 408	12 690
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	2 830	3 715	2 000	2 000
Energi, strøm		167 445	169 809	170 000	170 000
Renovasjon, vann og avløp		862 735	762 839	812 274	952 000
Eiendomsskatt		325 027	289 196	303 700	345 000
Renhold		68 911	162 759	190 000	68 993
Avdrag ved avbetaling	5	52 640	48 547	53 000	26 500
Verktøy, inventar, rekvisita		599	14 906	17 500	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	744 426	314 169	300 000	500 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	11 367	10 917	50 000	53 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6	112	0	0	0
Avskrivninger eiendeler	7	0	11 585	0	0
Serviceavtaler		96 768	78 041	90 000	90 000
Forsikringskadesaker		0	3 000	3 000	10 000
Revisjonshonorar		8 060	7 280	7 280	7 280
Forretningsførerhonorar		215 823	206 364	216 672	225 338
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		11 565	8 467	8 467	8 467
Vaktmestertjenester		506 448	459 120	460 000	555 838
Kontorrekvisita		4 805	1 305	2 000	0
Telefon/datakostnader		2 598	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		38	472	1 500	0
TV/ Internett		500 498	454 877	488 000	579 000
Drivstoff		0	0	500	0
Kontingenter, sikringsfond		28 800	32 474	32 800	28 800
Forsikring		419 320	379 007	416 800	416 800
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		5 287	1 733	4 500	3 000
Sum kostnader		4 138 562	3 509 579	3 730 401	4 154 706
Driftsresultat		1 529 661	1 518 686	1 936 827	1 491 572
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 933	1 167	0	0
Rentekostnader		600 994	670 260	625 446	554 525
Resultat av finansinntekt- og kostnad		598 061	669 093	625 446	554 525
Årets resultat		931 600	849 593	1 311 381	937 047
Overført til/fra annen egenkapital		-931 600	-849 593	0	0

Årsregnskap 2025 Presthaug Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	440 486	440 486
Bygninger	7	7 265 138	7 265 138
Rehabilitering	7	18 611 019	18 611 019
Sum anleggsmidler		26 316 643	26 316 643
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 834	13 557
Forskuddsbetalte kostnader		136 999	107 031
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		552 153	264 167
Innestående andre bankkonti		2	2
Sum omløpsmidler		716 988	384 757
SUM EIENDELER		27 033 631	26 701 400

Årsregnskap 2025 Presthaug Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		12 900 544	12 050 951
Årets resultat		931 600	849 593
Sum opptjent egenkapital		13 841 743	12 910 144
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	11 365 398	12 153 690
Borettsinnskudd	9	1 491 000	1 491 000
Sum langsiktig gjeld	10	12 856 398	13 644 690
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 166	20 468
Leverandørgjeld		52 850	116 664
Påløpne renter		4 576	5 814
Annen kortsiktig gjeld		253 898	3 620
Sum kortsiktig gjeld		335 489	146 566
Sum gjeld		13 191 887	13 790 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 033 631	26 701 400

Presthaug Borettslag I, 31.12.2025


 Jofin Helge Kallevik
 Styreleder


 Sigleif M. Ravnestad
 Medlem


 Mildrid Hagenlund
 Medlem


 Heidi Lillian Johnsen
 Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	238 191	402 630
Årets resultat	931 600	849 593
Tilbakeføring avskrivninger	0	11 585
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-788 292	-1 025 616
B. Årets endringer disponible midler	143 308	-164 439
C. Disponible midler pr. 31.12	381 499	238 191
Avstemming		
Omløpsmidler	716 988	384 757
Kortsiktig gjeld	335 489	146 566
Disponible midler pr. 31.12	381 499	238 191

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	89 800	78 000
Sum	89 800	78 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter 2025 Presthaug Borettslag I

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	12 662	10 998
5995 Andre sosiale kostnader	2 438	1 549
5996 Andre sosiale kostnader styret	392	2 166
Sum	15 492	14 713

Note 5 - Avdrag ved avbetaling

	2025	2024
6490 Annen leiekostnad	52 640	48 547
Sum	52 640	48 547

Borettslaget inngikk i september 21 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på kr 263.197,- hvor det betales kr 4.386,63 hver måned til Haugaland Kraft.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	744 426	314 169
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 367	10 917
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	112	0
Sum	755 904	325 086

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Eiendeler

	Miløstasjon	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 254	7 265 138	18 611 019	440 486	347 524
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 254	7 265 138	18 611 019	440 486	347 524
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 254	0	0	0	347 524
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	7 265 138	18 611 019	440 486	0
Anskaffelsesår :	2006	1970	2002	1970	2014
Antatt levetid i år :	10				10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Noter 2025 Presthaug Borettslag I

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408284812	135340180
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002
Rentesats:	5.00 %	4.266 %
Beregnet innfridd:	25.12.2044	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000	14 190 000
Lånesaldo 01.01:	6 986 878	5 166 812
Avdrag i perioden:	195 803	592 489
Lånesaldo 31.12:	6 791 075	4 574 323

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135340180	18	56 611	1 018 998
	6	51 673	310 038
	36	47 787	1 720 332
	12	45 780	549 360
	24	40 650	975 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408284812	18	84 045	1 512 810
	6	76 714	460 284
	36	70 944	2 553 984
	12	67 965	815 580
	24	60 350	1 448 400

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1970	1 491 000
Sum borettsinnskudd	1 491 000

Note 10 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 12 856 398,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 26 316 643,- kr.

Til generalforsamlingen i Presthaug Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Presthaug Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Haugesund, 16. mars 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAeS** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-16 10:48:40 UTC+01:00

Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - abd1edb1-e5f4-437d-b566-784e30741bc0

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Fullmakt:

Undertegnede gir herved (fyll inn navn)

Fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på Generalforsamling for Presthaug Borettslag 1 torsdag den 09.04.2026.

Sted: _____ Dato: _____

Eier signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun én fullmakt.

Borettslagslova: § 7 – 3 Fullmektig. (1)

Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

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

Innkalling til ordinær generalforsamling i Presthaug Borettslag I

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling

**torsdag 10.04.2025 kl. 18:30 Sted: Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom
Caiano 2)**

Dagsorden:

- 1 Konstituering
- 2 Årsberetning
- 3 Regnskap 2024 og revisjonsberetning
- 4 Godtgjørelse til styret og revisor 2024
- 5 Innkomne forslag
 - 5.1 Vinduer:
 - 5.2 Sykkelstativ i 2C/D: Fra Silje Gytri:
 - 5.3 Vedtektsendringer:
 - 5.4 Vedtektsendringer:
- 6 Valg

Velkommen til generalforsamling!

Haugesund, 21.03.2025
Styret i Presthaug Borettslag I

1. Konstituering

- 1.1 Fremmøte - Registrering av antall fremmøtte og godkjenning av fullmakter
- 1.2 Spørsmål om Generalforsamlingen er lovlig innkalt
- 1.3 Valg av møteleder og sekretær
- 1.4 Valg av person til å underskrive protokollen sammen med sekretær og møteleder

2. Årsberetning

Styrets innstilling: Årsberetningen godkjennes.

3. Regnskap 2024 og revisjonsberetning

Styrets innstilling: Regnskapet godkjennes og årets resultat overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetning tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret og revisor 2024

Forslag fra styret:

Godtgjørelse til styret og revisor for 2024:

- Styreleder: Kr 36.600,-
- Nestleder: Kr 18.600,-
- Styremedlemmer: Kr 14.600,-
- Varamedlemmer kr 1.200,- pr. møte
- Valgkomite kr 1.200,- telefongodtgjørelse samlet
- Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Begrunnelse:

Styret foreslår at honorarene ikke økes med bakgrunn i den økonomiske situasjonen Borettslaget står i.

Styrets innstilling: Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av utført styrearbeid i 2024.

5. Innkomne forslag

Innkomne forslag til Generalforsamling i 2025:

Styret har behandlet vedtakene for 2024. Med bakgrunn i den økonomiske situasjonen i 2024 vil styret foreslå følgende endringer i vedtakene fra Generalforsamlingen 2024.

5.1 Vinduer:

Vedtak i Generalforsamling 2024:

Styret får fullmakt til å innhente energimåling av vinduene. Styret vurderer resultatet av en slik sjekk. Hvis vinduene ikke holder god standard får styret fullmakt til å lage en plan for utskifting av alle vinduene, både på øst og vestsiden.

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak i 2025:

Styret tar opp saken igjen når økonomien tillater det.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

5.2 Sykkelstativ i 2C/D: Fra Silje Gytri:

Det fremmes forslag om et nytt sykkelstativ nede i C/D delen av Blokk 2 når benker etc kommer ut for vår/sommer.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

5.3 Vedtektsendringer:

Styrets forslag til vedtektsendringer: (Vedtekter fra 17.2.1969 og sist endret 07.04.2014) Jf vedtektenes punkt 11 kreves 2/3 flertall for godkjenning av endringer.

1. Rette opp innledning hvor Haugesund Boligbyggelag byttes ut med Vestbo, med org nummer 946 450 197, settes inn.
2. Dyrehold er tatt inn i Husordensreglene. Vedtektene endres slik at det henvises til Husordensreglene under punktet Hund, katt, fugl og annet dyr, heretter kalt kjæledyr. Det presiseres at eier er ansvarlig for at husdyr ikke griser til i trapper, ganger, gårdsplass eller friområder. Forskrift om dyrehold i Haugesund Kommune, lov om hundehold, lov om dyrevelferd, gjelder også i vårt Borettslag.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas. Styret får fullmakt til å rette opp vedtektene jf vedtak i generalforsamlingen. Reviderte vedtekter sendes andelshavende.

5.4 Vedtektsendringer:

Punkt 9 - 4 tillegges med følgende:

Velge 2 valgkomiteemedlemmer for 2 år
Velge 1 varamedlem for 1 år

Styrets innstilling: Forslaget vedtas. Styret får fullmakt til å rette opp vedtektene jf vedtak i generalforsamlingen. Reviderte vedtekter sendes andelshavende.

6. Valg

2 styremedlemmer for 2 år
3 varamedlemmer for 1 år
2 valgkomiteemedlemmer for 1 år (Forslag om 2 års valg og valg av 1 varamedlem til valgkomiteen)
Valg av 1 delegat til Vestbo sin generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å oppnevne delegat til Vestbo sin generalforsamling.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Presthaug Borettslag I torsdag 10.04.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Borettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

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

Presthaug Borettslag 1
Årsberetning for 2024.

Styret har bestått av:

	Navn		Valgt for
Styreleder	John Helge Kallevik	3 C	2 år (På valg 2026)
Styremedlem	Sigleif Ravnestad	2 A	2 år (På valg 2026)
Styremedlem	Tom Løvereide	2 D	2 år (På valg 2025)
Styremedlem	Chris Andre Tollaksen	(1B)	2 år (På valg 2025) (Flyttet 1.9.2024)
Varamedlem	Borghild Endresen	2 A	1 år (På valg 2025)
Varamedlem	Joakim Henriksen	2 D	1 år (På valg 2025)
Varamedlem	Mildred Hagenlund	1 A	1 år (På valg 2025)
Valgkomite:			
Valgkomite	Heidi Lillian Johnsen	3 D	1 år (På valg 2025)
Valgkomite	Ikke valgt		

Styret fikk fullmakt til å oppnevne medlem av valgkomiteen. Styret har oppnevnt Jonas Tollaksen (1 B) til valgkomiteen.

Godtgjørelse til styret for år 2024:

Styreleder:	Kr 36.600,-
Nestleder:	Kr 18.600,-
Øvrige styremedlemmer:	Kr 14.600,-
Varamedlemmer:	kr 1.200,- pr møte
Valgkomite	kr 1.200,- telefongodtgjørelse

Revisors godtgjørelse etter regning.

Likestilling:

Styret har bestått av 4 menn og ingen kvinner. Styrets leder er mann.

2. Styremøter:

Det har vært avholdt 15 styremøter i 2024.

3. Overdragelser

I perioden har det vært 12 leilighetsoverdragelser i 2024. Mot 9 i 2023.

4. Infoskriv sendt beboere

Det er utarbeidet infoskriv til beboerne. Styret har informert om ulike forhold med blant annet hva som skal hives i bossbingene, brannvern, etterlatenskap i kjellerne og dugnad. I tillegg er beboerne bedt om å rense rennene på balkongene.

5. Møte med nye andelshavere.

Styret har hatt 2 møter med nye andelshavere. Her har vi gjennomgått Husordensreglene, brannvern og oppussing av leiligheter.

6. Vedlikehold

Det er fortsatt lekkasjer i alle blokkene. Da fra 4. til 3. etasje. Det er tettet og lagt beslag i 4. etasje. Beslaget skal hindre at vannet finner vegen ned til 3. etasje. Det ble også fuget, hvor lekkasjen oppstod, i endene på rennene i samme etasjer (i både 3.dje og 4.etasje)

Ellers har styret behandlet vedlikeholdet etter hvert som det har kommet utfordringer. En god del lamper er skiftet i kjellerne.

Det er gjennomført malingsarbeid av beboerne. Styret har holdt maling mens beboerne har malt selv.

Det har blitt skiftet flere ytterdørlåser til enkeltbeboere.

7. Økonomi

Det har blitt foretatt to husleieøkninger i 2024. Vi fikk problemer med likviditeten. Dette på bakgrunn av høy rente og at vi hadde halvårlig betaling på renter og avdrag i Husbanken. Vi måtte låne penger av Vestbo for å komme igjennom krisen. Dette gjorde at styret, i nært samarbeid med Vestbo, ble nødt til å heve husleien, både vår og høst.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift.

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap for 2024.

Budsjettet for 2025 er vedtatt av styret. Budsjettet er vedtatt med overskudd.

8. Velferd:

Det er avholdt 2 dugnader. Det er foretatt rydding i kjellerne. All etterlatenskap er fjernet. På lekeparken er det ryddet. Det er foretatt spyling av kjellerhalsene i Blokk 1, 2 og Blokk 3. Trær er fjernet foran Blokk 2.

9. Ytre miljø

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljøet utover det som anses som normalt for et borettslag.

Styret takker beboerne for godt naboskap, godt bomiljø og godt samarbeid i året som gikk.

Haugesund den 17.02.2025.

Styret for Presthaug Borettslag 1



John Helge Kallevik
Leder



Chris André Tollaksen
Nestleder



Sigleif Ravnestad
Styremedlem



Tom I. Løvereide
Styremedlem

Årsregnskap 2024 Presthaug Borettslag I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		4 527 229	4 075 510	4 261 186	5 584 308
Felleskostnader - ekstra innbetaling		345 200	459 871	460 800	0
Andre inntekter		86 306	114 968	115 200	0
Leieinntekter garasje/parkering		68 300	63 203	61 200	81 600
Strøm		1 230	1 000	0	1 320
Sum inntekter		5 028 265	4 714 552	4 898 386	5 667 228
Kostnader					
Styrehonorar	2	78 000	79 200	79 200	88 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	10 998	11 167	11 167	12 408
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	3 715	2 878	2 000	2 000
Energi, strøm		169 809	219 578	202 000	170 000
Renovasjon, vann og avløp		762 839	714 726	805 237	812 274
Eiendomsskatt		289 196	249 651	250 000	303 700
Renhold		162 759	151 046	160 000	190 000
Avdrag ved avbetaling	4	48 547	52 836	53 000	53 000
Verktøy, inventer, rekvisita		14 906	9 293	11 000	17 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	314 169	664 828	350 000	300 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	10 917	-4 878	0	50 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	2 994	0	0
Avskrivninger eiendeler	6	11 585	34 752	11 600	0
Serviceavtaler		78 041	60 418	85 000	90 000
Forsikringskadesaker		3 000	0	10 000	3 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		206 364	196 207	206 364	216 672
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		8 467	11 113	8 467	8 467
Vaktmestertjenester		459 120	395 373	430 000	460 000
Kontorrekvisita		1 305	2 631	5 000	2 000
Porto og andre forsendelseskostnader		472	588	3 000	1 500
TV/ Internett		454 877	424 693	447 000	488 000
Drivstoff		0	0	500	500
Kontingenter, sikringsfond		32 474	32 533	32 800	32 800
Forsikring		379 007	342 738	376 650	416 800
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 733	4 333	6 500	4 500
Sum kostnader		3 509 579	3 665 588	3 553 375	3 730 401
Driftsresultat		1 518 686	1 048 964	1 345 011	1 936 827
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 167	1 965	0	0
Rentekostnader		670 260	541 981	586 284	625 446
Resultat av finansinntekt- og kostnad		669 093	540 016	586 284	625 446
Årets resultat		849 593	508 948	758 727	1 311 381
Overført til/fra annen egenkapital		-849 593	-508 948	0	0

Årsregnskap 2024 Presthaug Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	440 486	440 486
Bygninger	6	7 265 138	7 265 138
Rehabilitering	6	18 611 019	18 611 019
Andre eiendeler	6	0	11 585
Sum anleggsmidler		26 316 643	26 328 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 557	11 182
Forskuddsbetalte kostnader		107 031	178 963
Andre restanser		0	400
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		264 167	831 095
Innestående andre bankkonti		2	2
Sum omløpsmidler		384 757	1 021 642
SUM EIENDELER		26 701 400	27 349 869

Årsregnskap 2024 Presthaug Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		12 050 951	11 542 002
Årets resultat		849 593	508 948
Sum opptjent egenkapital		12 910 144	12 060 551
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	12 153 690	13 179 306
Borettsinnskudd	8	1 491 000	1 491 000
Sum langsiktig gjeld	9	13 644 690	14 670 306
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 468	7 190
Leverandørgjeld		116 664	485 648
Påløpne renter		5 814	110 570
Annen kortsiktig gjeld		3 620	15 604
Sum kortsiktig gjeld		146 566	619 012
Sum gjeld		13 790 806	15 289 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 701 400	27 349 869

Presthaug Borettslag I, 31.12.2024


 John Helge Kallevik
 Styreleder


 Chris André Tollaksen
 Medlem


 Sigleif Ravnestad
 Medlem


 Tom Ingvald Løvereide
 Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	402 630	346 283
Årets resultat	849 593	508 948
Tilbakeføring avskrivninger	11 585	34 752
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 025 616	-487 354
B. Årets endringer disponible midler	-164 439	56 347
C. Disponible midler pr 31.12	238 191	402 630
Avstemming		
Omløpsmidler	384 757	1 021 642
Kortsiktig gjeld	146 566	619 012
Disponible midler pr. 31.12	238 191	402 630

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	78 000	79 200
Sum	78 000	79 200

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	10 998	11 167
5995 Andre sosiale kostnader	1 549	2 878
5996 Andre sosiale kostnader styret	2 166	0
Sum	14 713	14 045

Noter 2024 Presthaug Borettslag I

Note 4 - Avdrag ved avbetaling

	2024	2023
6490 Annen leiekostnad	48 547	52 836
Sum	48 547	52 836

Borettslaget inngikk i september 21 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på kr 263.197,- hvor det betales kr 4.386,63 hver måned til Haugaland Kraft.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	314 169	664 828
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 917	-4 878
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 994
Sum	325 086	662 944

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppvære verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Eiendeler

	Miløstasjon	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 254	7 265 138	18 611 019	440 486	347 524
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 254	7 265 138	18 611 019	440 486	347 524
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 254	0	0	0	347 524
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	7 265 138	18 611 019	440 486	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 585
Anskaffelsesår :	2006	1970	2002	1970	2014
Antatt levetid i år :	10				10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408284812	135340180
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2002
Rentesats:	5.80 %	4.55 %
Beregnet innfridd:	25.12.2044	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000	14 190 000
Lånesaldo 01.01:	7 167 221	5 730 648
Avdrag i perioden:	180 343	563 836
Lånesaldo 31.12:	6 986 878	5 166 812

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135340180	18	63 944	1 150 992
	6	58 366	350 196
	36	53 976	1 943 136
	12	51 709	620 508
	24	45 916	1 101 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408284812	18	86 469	1 556 442
	6	78 926	473 556
	36	72 990	2 627 640
	12	69 924	839 088
	24	62 090	1 490 160

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1970	1 491 000
Sum borettsinnskudd	1 491 000

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 13 644 690,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 26 316 643,- kr.

Til generalforsamlingen i Presthaug Borettslag I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Presthaug Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 internkontroll.
- 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Haugesund, 04.mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Marcussen, Jørn-Didrik

2025-03-04

Identification

 Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Presthaug Borettslag I

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling

Onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 Sted: Digitalt

Møtet finner sted på MinSide og foregår som følger:

Del 1: Innkalling legges ut på MinSide

Del 2: Stemmeperiode - (Periode hvor de stemmeberettigede avgir sine stemmer på innmeldte saker / dagsorden.) **Du vil få epost-varsel når stemmeperiode starter.**

Møtedato som fremkommer på innkallingen markere når stemmeperioden starter.

Du får tilgang til det digitale møtet ved å logge inn på **<https://vestbo.bbl.no/minside/mittboligselskap/moete/>**.

Dagsorden

- 1 Konstituering
- 2 Endre revisor

Haugesund, 28.10.2025
Styret i Presthaug Borettslag I

1. Konstituering

- 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
- 1.2. Valg av møteleder og sekretær.
- 1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

Møteleder: Vestbo representant

Sekretær: Vestbo representant

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak: Styreleder

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloitte's virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Forslag til vedtak: Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til

hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Presthaug Borettslag I onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

- 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
- 1.2. Valg av møteleder og sekretær.
- 1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

- 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 19 hvorav 19 med stemmerett og 0 fullmakter som tilsammen blir 19 stemmer.
- 1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Eli S. Severinsen
Sekretær: Eli S. Severinsen
- 1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.
- 1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: Sigleif Ravnstad

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 19
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 18

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloitte's virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye

selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Vedtak:

Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 17
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 0
- Antall for: 17

Møtet ble hevet 09.11.25 kl. 23:59. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen

Protokoll ekstraordinært møte for Presthaug Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Eli Spartveit Severinsen (sign.)	11.11.2025
Protokollvitne	Sigleif Ravnestad (sign.)	11.11.2025

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Presthaug Borettslag I, torsdag 10.04.2025 kl. 18:30 – Quality Hotel Maritim, Åsbygt. 3.

1. Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1.4 Valg av person til å underskrive protokollen sammen med sekretær og leder

Vedtak:

Dagsorden enstemmig godkjent

Vedtak

1.1 Fremmøte:

18 fremmøte hvorav 17 med stemmerett.

I tillegg møtte Ana Maria Horjea fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder, sekretær og registreringsansvarlige:

Møteleder: John Helge Kallevik

Sekretær: Tom Løvereide

Registreringsansvarlig: Chris André Tollaksen og Sigleif Ravnestad

Vedtak: enstemmig valgt

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet ble erklært lovlig innkalt og lovlig satt

Vedtak: enstemmig vedtatt

1.4 Valg av protokollvitne

Protokollvitne: Torill Hetland

2. Årsberetning 2024

Styrets innstilling:

Årsberetning for 2024 godkjennes.

Vedtak: Årsberetning enstemmig godkjent.



3. Årsoppgjør og revisjonsberetning for 2024

Forslag til vedtak:

Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

Vedtak: Årsoppgjøret enstemmig vedtatt

Vedtak: Revisors beretning tatt til etterretning

4. Godtgjørelse til styret og revisor for 2024

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag fra styret:

Godtgjørelse til styret og revisor for 2024

- Styreleder honorar kr 36.600,-
- Nestleder kr 18.600,-
- Øvrige styremedlemmer kr 14.600,-
- Varamedlemmer kr 1.200,- pr. møte
- Valgkomite kr. 1.200,- telefongodtgjørelse samlet
- Revisors godtgjørelse etter regning.

Vedtak: Forslag fra styret enstemmig vedtatt.

5. Innkomne forslag:

5.1 Vinduer:

Vedtak i Generalforsamling 2024:

Styret får fullmakt til å innhente energimåling av vinduene. Styret vurderer resultatet av en slik sjekk.

Hvis vinduene ikke holder god standard får styret fullmakt til å lage en plan for utskifting av alle vinduene, både på øst og vestsiden.

Forslag til vedtak i 2025:

Styret tar opp saken igjen når økonomien tillater det.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5.2. Sykkelstativ i 2C/2D: Fra Silje Gytri:

Det fremmes forslag om et nytt sykkelstativ nede C/D delen av blokk 2 når benker kommer ut for vår/sommer.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.



5.3. Vedtektsendringer:

Styrets forslag til vedtektsendringer: (vedtekter fra 17.2.1969 og sist endret 07.04.2014) Jf vedtektenes punkt 11 kreves 2/3 flertall for godkjenning av endringer.

1. Rette opp innledning hvor Haugesund boligbyggelag byttes ut med Vestbo, med org nummer 946 450 197, settes inn.
2. Dyrehold er tatt inn i Husordensreglene. Vedtektenes endres slik at det henvises til Husordensreglene under punktet hund, katt, fugl og annet dyr, heretter kalt kjæledyr. Det presiseres at eier er ansvarlig for at husdyr ikke griser til i trapper, ganger gårdsplass eller friområder. Forskrift om dyrehold i Haugesund Kommune, lov om dyrevelferd, gjelder også i vårt Borettslag.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas. Styret får fullmakt til å rette opp vedtektenes Jf vedtak i Generalforsamlingen. Reviderte vedtekter sendes andelshaverne.

Vedtak: Vedtektsendringene ble enstemmig vedtatt.

5.4 Vedtektsendringer:

Punkt 9-4 tillegges med følgende:

Velge 2 valgkomitémedlemmer for 2 år.

Velge 1 varamedlem for 1 år.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas. Styret får fullmakt til å rette opp vedtektene Jf vedtak i Generalforsamlingen. Reviderte vedtekter sendes andelshaverne.

Vedtak: Vedtektsendringene ble enstemmig vedtatt.

6. Valg

- 2 styremedlemmer for 2 år
- Tre varamedlemmer for 1 år
- Valgkomite
- Valg av ett delegat til HAUBO/Vestbo sin generalforsamling

Valgkomiteen har bestått av Jonas Tollaksen og Heidi Lillian Johnsen

Valgkomiteen la frem liste over aktuelle kandidater:

2 styremedlemmer for 2 år:

De som stilte til valg var:

Mildrid Hagenlund 1A

Jonas Nuland Rustad 3B

Joakim Henriksen 2D

Tom Ingvald Løvereide 2D

Heidi Lillian Johnsen 3A

I første valgomgang fikk Mildrid Hagenlund 8 stemmer, Jonas Nuland Rustad 3 stemmer, Joakim Henriksen 3 stemmer, Tom Ingvald Løvereide 2 stemmer og Heidi Lillian Johnsen 1 stemme.

I andre valgongang ble det stemt mellom Mildrid Hagenlund, Jonas Nuland Rustad og Joakim Henriksen. Mildrid Hagenlund fikk 8 stemmer, Jonas Nuland Ræstad fikk 4 stemmer og Joakim Henriksen fikk 5 stemmer.

I tredje valgongang fikk Mildrid Hagenlund 12 stemmer og Joakim Henriksen fikk 5 stemmer.

Mildrid Hagenlund ble valgt som første styremedlem.

Andre styremedlem første valgongang.

Jonas Nuland Rustad fikk 3 stemmer, Joakim Henriksen 5 stemmer, Tom Løvereide 4 stemmer og Heidi Lillian Johnsen 5 stemmer.

I andre valgongang fikk Joakim Henriksen 6 stemmer, Tom Ingvald Løvereide 2 stemmer og Heidi Lillian Johnsen 9 stemmer.

Heidi Lillian Johnsen ble valgt som andre styremedlem.

Valg varamedlemmer 3 stk.

De som var på valg :

Ranveig Eide 3A, Charlotte Haugeland 1B,

Jarle Ellingsen 1C

Jonas Nuland Ræstad

Joakim Henriksen.

Joakim Henriksen trakk seg som kandidat.

Valgte varamedlemmer:

1 Vara ble Jonas Nuland Ræstad.


2 Vara Charlotte Haugeland

3 Vara Ranveig Eide

Ingen meldte seg som kandidater til valgkomiteen så styre fikk fullmakt til å velge leder og medlem + varamedlem til valgkomiteen.

Valg av en representant til generalforsamlingen til Vestbo. Styret gis fullmakt til å velge en representant til generalforsamlingen til Vestbo.

Haugesund 14.04.2025



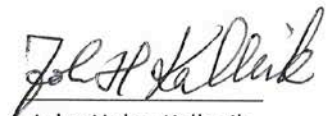
Tom Løvereide

Sekretær



Torill Hetland

Protokollvitne



John Helge Kallevik

Leder borettslaget

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 07.04.26 Side 1 av 2

Presthaug Borettslag I	Vår ref.: 2018/77	Fødselsdato eier: 08.05.1958
PRESTHAUGVEGEN 3 B	Type: Borettslag	
5521 HAUGESUND	Eiere: Egil Gaupås	
Organisasjonsnr: 953 711 737	Andelsnr: 77	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 5 081

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Fellesutgifter 4 881

Tilleggsytelser: GARASJELEIE 200

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 116 536 Gjeld siste årsoppg.: 118 732

Klient ajourf. lån: 11 155 312 Klient gj. s. årsoppg.: 11 365 398

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135340180, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 07.04.2026: 4.12% pa.

Antall terminer til innfrielse: 13

Saldo per 07.04.2026: 4 419 313

Andel av saldo: 46 167

Første termin/første avdrag: 30.06.2002 (siste termin 30.06.2032)

Fastrente til 01.10.2022

Lånenummer: 32408284812, Haugesund Sparebank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 07.04.2026: 5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 225

Saldo per 07.04.2026: 6 735 999

Andel av saldo: 70 369

Første termin/første avdrag: 25.10.2021 (siste termin 25.12.2044)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: John Helge Kallevik

Adresse: Presthaugvegen 3 C

Postnr/-sted: 5521 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 41567825

E-post: Presthaug1@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

Annen formue:	4 033	Gjeld:	118 732	Andre inntekter:	31
		Utgifter:	6 278		

7: Pålydende

Pålydende: 100 Opprinnelig innskudd: 15 500

Andelsnr: 77 Partialobligasjonsnr: 00077

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1969

Gårds/bruksnr: 30/573

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 22524

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 94742032

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 01.01.1971 Første innflytting: 01.01.1971 SSBnr: H0301

Etasje: 3 Oppvarmingstype: Elektrisitet og pipe

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 07.04.26 Side 2 av 2

Presthaug Borettslag I	Vår ref.: 2018/77	Fødselsdato eier: 08.05.1958
PRESTHAUGVEGEN 3 B	Type: Borettslag	
5521 HAUGESUND	Eiere: Egil Gaupås	
Organisasjonsnr: 953 711 737		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	018-003
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier borettslag		
	2 - Felles forkjøpsrett		
	2 - Medlem BBL		

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get
NY BEREDER 1991

Vedr. godkjenning av ny andelseier må følgende spm besvares av ny andelseier før styret behandler søknaden: Har ny andelseier til hensikt å bo/flytte inn selv i leiligheten?

Borettslaget har HMS-løsningen VestboHMS

VINDUER/DØRER SKIFTET 92/94 STOR VERANDA 95 KABEL TV

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har forkjøpsrett.

Styreleder behandler søknadsskjema for ny andelseier manuelt. Styreleder sender godkjenning på PDF til eierskifte@vestbo.no

Annen informasjon:

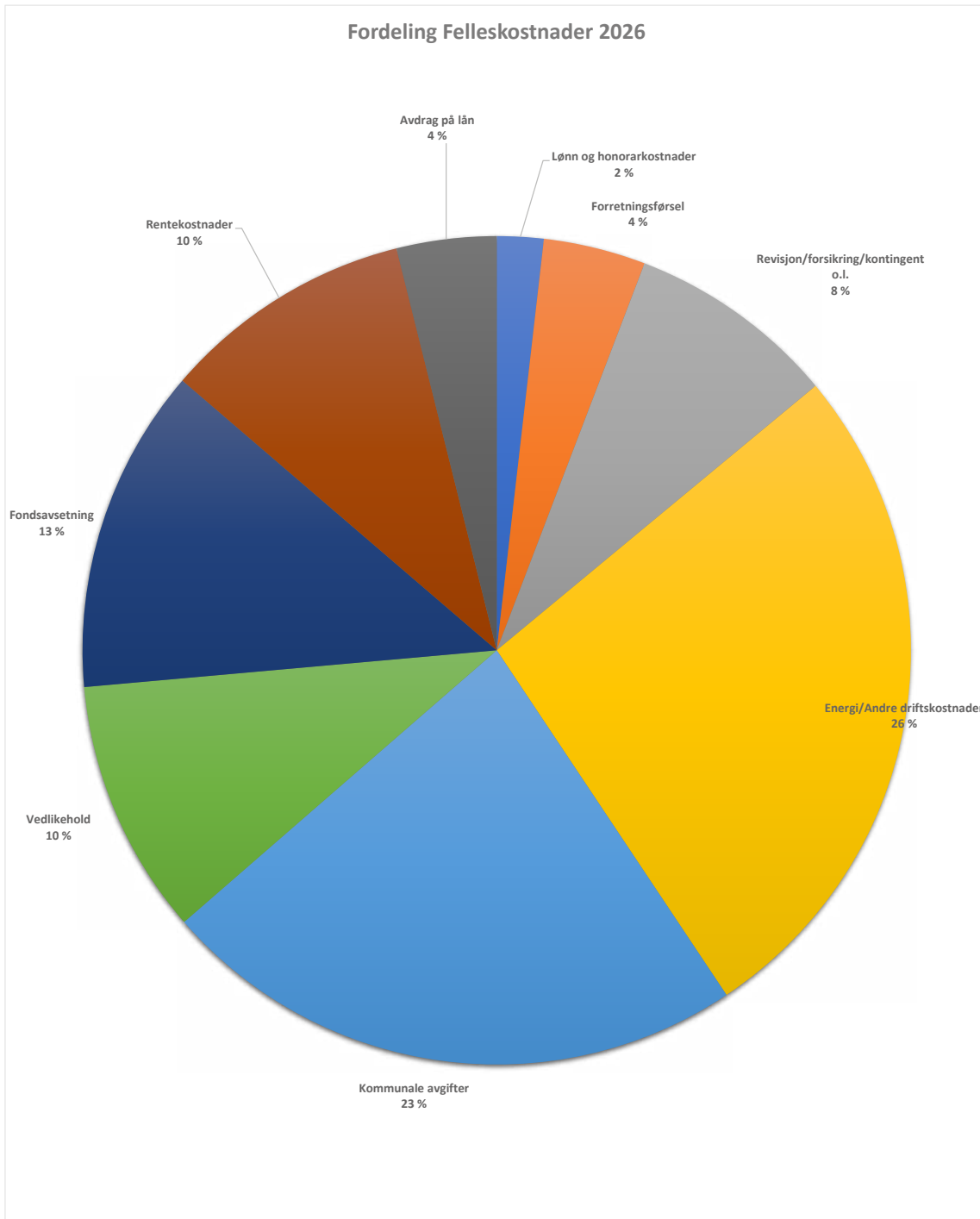
Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ **Dato:** _____

Egil Gaupås
Andelseiers underskrift

2018 Presthaug Borettslag I

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



HUSORDENSREGLER

for Presthaug borettslag I org nr 953 711 737

Sist endret og revidert 2024.

tilknyttet Haugesund Boligbyggelag

Husordensreglene er en del av vedtektene i Presthaug Borettslag 1 og skal overholdes. Andelseierne og leietakerne er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt, også for besøkene. Overtredelse blir å betrakte som brudd andelseieravtalen/leieavtalen og kan ved brudd medføre til oppsigelse av Andelseieravtalen/kontrakt. Meldinger fra styret til andelseier/leietaker ved rundskriv eller oppslag er å betrakte som husordensregler.

Regler om ro i leiligheten.

For god trivsel er det viktig at alle tar hensyn til hverandre.

Bråk og uro i eller utenfor leilighet/blokka, på balkong eller oppgang på sene kvelder og utover nettene vil sjenerer naboene og skal ikke forekomme. Det skal være alminnelig ro i borettslaget kl 23:00. Banking og bruk av støyende utstyr er bare tillatt på hverdager mellom kl 08:00 og kl 20:00 og på lørdager mellom 09:00 og kl 18:00. Slagborremaskin/borring i mur tillates ikke etter kl 18:00 på hverdager og kl 16:00 på lørdager. Støyende arbeid og støyende maskiner og utstyr (herunder vaskemaskin) er ikke tillatt brukt på søndager og høytidsdager/helligdager. Det er lytt mellom leilighetene og lyd forplanter seg gjennom betongen. Støy kan derfor høres gjennom hele blokka og kan være høyere i naboileiligheten enn i leiligheten der hvor støyen kommer fra.

Kjeller og oppganger.

Foreldre og foresatte har plikt til å påse at barn og ungdom ikke bruker kjeller og oppganger som leke- oppholdsplass. Det er kun gåstol/rullator som er tillatt satt i oppgangene (under postkassene). Barnevogner kan settes under kjellertrappen i hver oppgang eller i bod. Sykler settes i stativer i kjeller (ikke tillatt med sykkelparkering på utsiden av blokken). Defekte sykler skal ikke stå i fellesrom i kjelleren.

Mating av fugler og andre dyr.

Det er ikke lovlig å mate fugler eller andre dyr, hverken på/fra balkonger eller ute på fellesarealet i borettslaget.

Vaktmester.

Vaktmesterarbeider er pr dato satt ut til ekstern vaktmestertjeneste. Alle henvendelser skal rettes til styret!

Parkeringsplasser.

Kjøretøy skal bare parkeres på oppmerkede parkeringsplasser. Det er kun personbil, varebil inntil 6 meter og motorsykkel som tillates parkert på Presthaug Borettslag 1 sitt parkeringsanlegg. Avskiltede biler tillates ikke parkert på området og vil bli fjernet for eiers regning uten varsel. Parkeringsplasser merket for bevegelsehemming kan bare benyttes dersom gyldig offentlig parkeringstillatelse foreligger og er godt synlig i frontruten. Snuplasser og veien utenfor blokkenes innganger skal ikke nyttes til parkering. Husstanden som har innleide personer med yrkesbil (tømrere, elektriker, murer, rørlegger osv.) er pliktet til å henvise parkering til parkeringsplass. Kjøretøy som står ulovlig parkert vil bli fjernet for eiers regning og uten at ytterlig varsel blir gitt.

Regler for varmepumpe.

Det er ikke lovlig å montere varmepumper i leilighet før godkjent kontrakt foreligger. Kontrakt for utfylling får du ved å henvende deg til styret som godkjenner, når alle punkt i kontrakten er etterfulgt.

*Arvid P. ... Torill Hetland
Joh. H. Kallvik*

Regler for søppelkast.

Det er bare husholdningsavfall som skal kastes på miljøstasjonene. Alt husholdningsavfall skal være kildesortert. Søppelet sorteres i følgende kategorier (Matavfall i godkjent pose utlevert av kommunen)

1. Matavfall
2. Papir, flat pakkede esker og drikkekartonger
3. Glass og metall
4. Plast
5. Restavfall, dette er husholdningsavfall som ikke passer inn i kategoriene ovenfor. Annet avfall enn det som er nevnt her skal ikke kastes på miljøstasjonene.

Avfall fra oppussing og renovering.

Som en presisering må det nevnes at materialer etter oppussing, maling, kjemikalier, elektrisk og elektronisk avfall og annet enn husholdningsavfall ikke skal kastes på miljøstasjonen. Slikt søppel skal hver enkelt husstand selv frakte til kommunalt søppeldeponi eller annet egnet mottak. Dersom ikkegodkjent avfall kastes på miljøstasjonen vil det medføre at borettslaget får økte kommunale renovasjonsutgifter. Disse vil bli belastet hver andelseier gjennom økt husleie.

Bruk av balkong og vindu.

Av hensyn til naboene i etasjene under deg, tillates ikke risting av tøy og tepper fra balkong og vinduer. Klær og tepper til tørk eller lufting på balkongen må ikke henges høyere enn balkongens rekkverk tillates ikke hengt over rekkverket. Montering av antenner og annet utstyr på balkongen, må ikke være synlig eller til sjenanse for andre beboere eller medføre fasadeendring.

Påse at blomsterkasser o.l. plasseres slik at de ikke faller ned og forårsaker personskader. Det er kun tillatt å bruke elektrisk- og eller gassgrill på balkongen. Gassbeholder (maks 11 kg pr leilighet) må under ingen omstendighet oppbevares i kjelleren, kun på balkongen eller inne i leiligheten. Gassflasken skal frakoblet grillen og stå i skygge når grillen ikke brukes. Rømningsveier på balkongene må ikke blokkeres. Rømningsveiene er gjennom sideveggene til naboileilighetene på balkongene (de hvite platene knuses ved rømning).

Hund, katt, fugl og annet dyr, heretter kalt «kjæledyr».

Dyrets eier, eller dens dyrepasser, plikter å holde orden og ta opp skitt, rot og ekskrementer som dyret forårsaker, inkludert renhold. Husdyr skal ikke være på balkongen alene når husstanden ikke er hjemme. Fugl / fjærkre skal ikke stå i bur på balkongen. Støyende dyr vil bli krevd fjernet umiddelbart. Det tillates ikke at hunder springer løse omkring på borettslagets område. Skader forårsaket av hunder, katter og eller annet kjæledyr er husdyreierens erstatningsansvar. Eier er ansvarlig for at husdyr ikke griser til i trapper, ganger, gårdsplass eller friområder. Forskrift om hundehold i Haugesund Kommune og Lov om hundehold og lov om dyrevelferd gjelder i borettslaget også.

Kraner og ledninger.

La aldri vannkran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledninger eller rør, skal hoved kranen aldri skrues helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker, sluk eller toalett. Skyll en gang iblant med avløpsåpner for at avløpsrørene ikke så lett stoppes til. Hvis et rør springer lekk og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle e.l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet kan samles opp. Påse at ingen kraner i leiligheten drypper når de er gjenskrudde. Andelseierne har et felles ansvar for vannmålingen og det er derfor viktig at borettslaget ikke får unødvendig vannforbruk da dette vil føre til økt husleie. Det er den enkelte andelseier sitt ansvar at kraner ikke drypper og sluker/avløp i leiligheten er åpne. Bruk av vaskemaskin, oppvaskmaskin, tørketrommel eller komfyr skal ikke benyttes når du har forlatt hjemmet eller når du/dere sover! Brudd på dette punkt vil ved vannlekkasjer / brann kunne få økonomiske konsekvenser for andelseierne.

As A. Viken Jan Forrikk Torill Hetland
Jøel H. Kallvik

Fremleie.

Fremleie av leiligheter skal godkjennes av styret. Andelseier har ansvaret for skader og ulemper som borettslaget eller beboerne får av hans fremleieforhold. Leietaker må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Reglene gjelder også fremleie av en del av leiligheten. Fremleier er ansvarlig for og plikter å gi leietaker informasjon om og kopi av Husordensreglene og at leietaker etterlever regelverket.

Olav A. Tolleson

Jan - I. Lørdahl

Torill Hetland

Joh. H. Hallvik

Vedtekter

for **Presthaug borettslag I** org nr 953 711 737

tilknyttet
Haugesund boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 17.2.1969, sist endret den 07.04.2014.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Presthaug borettslag I er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Haugesund boligbyggelag som er forretningsfører.

1-3 Husordensregler

(1) De til enhver tid gjeldende husordensregler er en del av disse vedtektene.

(2) Styret i borettslaget har fullmakt til å vedta tillegg eller endringer.

1-4 Varmepumper

(1) I ekstraordinær generalforsamling er det vedtatt å installere varmpumper. Styret har vedtatt kontrakt for montering. Den til enhver tid gjeldende kontrakt skal vedlegges vedtektene.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,- .

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og demest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet, senest 20. januar hvert år.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor

- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass
Presthaugv. 1,2,3

Gnr. Bnr.
30/573

Arbeidets art Byggets art
Riving av eks. balkonger
Montering nye balkonger 355 m²

Mottatt Beh.dato Saksnr.
14.09.94 17.10.94 BD. 598/94

Byggherre
Presthaug Borettslag I v/Kai Ørseng

Adresse
Presthaugvn. 1 B

Anmelder
Sandved og Wathne A/S

Adresse
Smedasundet 109

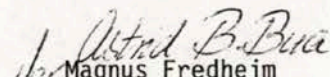
Ansvarshavende

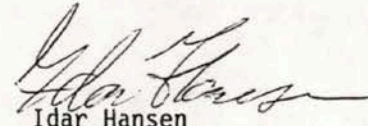
Adresse

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for
byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sektor for teknisk drift, Haugesund, 31.10.96


Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef


Idar Hansen
bygningskontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

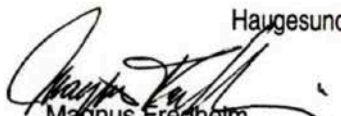


Haugesund kommune Bygg- og oppm.avd. Kirkegt. 85 Postboks 2165 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr 00/00045		Utvalgssaksnr.	
	Eiendom/byggested Presthaugvegen 1, 2, 3.			
	Gnr 30	Bnr 573	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig samordner (navn og adresse) NORCONSULT AS POSTBOKS 458 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver (navn og adresse) PRESTHAUG BORETTSLAG PRESTHAUGVEGEN 1B. 5521 HAUGESUND
--	--

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Vesentlig endring/rep.		
Tillatelsen omfatter Boligblokk på 3-4 etasjer		
Byggetilsyn utført av: Avd.ing. Ben Kåre Bårdsen	Dato 10.10.01	Telefon. 52 73 42 13
Merknader: Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.		

Vilkår

Haugesund Kommune, Sektor for teknisk drift 10.10.01

Magnus Frødeheim
Bygg- og oppm.sjef


Ben Kåre Bårdsen
Avd.ing

Sendes til: Samordner, tiltakshaver, feiermester, økonomiavd. v/Randi Nordahl.

Sentralbord: 53734300
Telefaks: 52734272

Postadresse:

Sektor for Teknisk drift
Kirkegt. 85
Postboks 2165
5500 Haugesund



Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest		
	Mappesaksnr 2007/5879	Utvalgssaksnr. 04/0250	
	Eiendom/byggested Presthaug Borettslag 1 - 5501 Haugesund		
	Gnr 30	Bnr 573	Festenr
Ansvarlig søker Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS Pb. 249 5501 Haugesund	Tiltakshaver Presthaug 1 Pb. 17 5501 Haugesund		
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Parkeringsplass			
Tillatelsen omfatter Parkeringsplass			
Saksbehandler byggetilsyn Terese Wolczek for Kjell Arne Valentinsen	Dato 03.12.2007	Telefon. 52743267	
Merknader Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. Angivelse av adresse: Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.			
Vilkår			

Kjell Arne Valentinsen

Kjell Arne Valentinsen
Overingeniør

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Postboks 2160, 5504 Haugesund
Besøksadresse
Kirkegaten 85

Sentralbord
52 74 30 00
Telefaks
944 073 787

Bankgiro
3240.07.22020
Organisasjonsnr

E-postadresse
postmottak@haugesund.kommune.no

Ferdigattest.

Byggemelding av 22/8-1968 vedr. Nybygg - boligblokk

på nr. 3 Presthaugvegen

Byggherre Haugesund Boligbyggelag

Ansvarsh. Leif Røthing, v/A/S Stoltz, Røthing & Co.

godkjent 9/10-1968 sak 817/68 Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 4 etasjer + kjeller + ~~loft~~Bebygget grunnflate 738 m² + garasje for biler m²Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	å rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted
I	8	4	1	1	1			
II	16	3	1	1	1			
III	8	2	1	1	1			
IV								

Oppvarming: Elektrisk + ovner

Loddpiper: 8 9" xx 9"

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

I 2 nen etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

Haugesund, den 26. oktober 19 71.

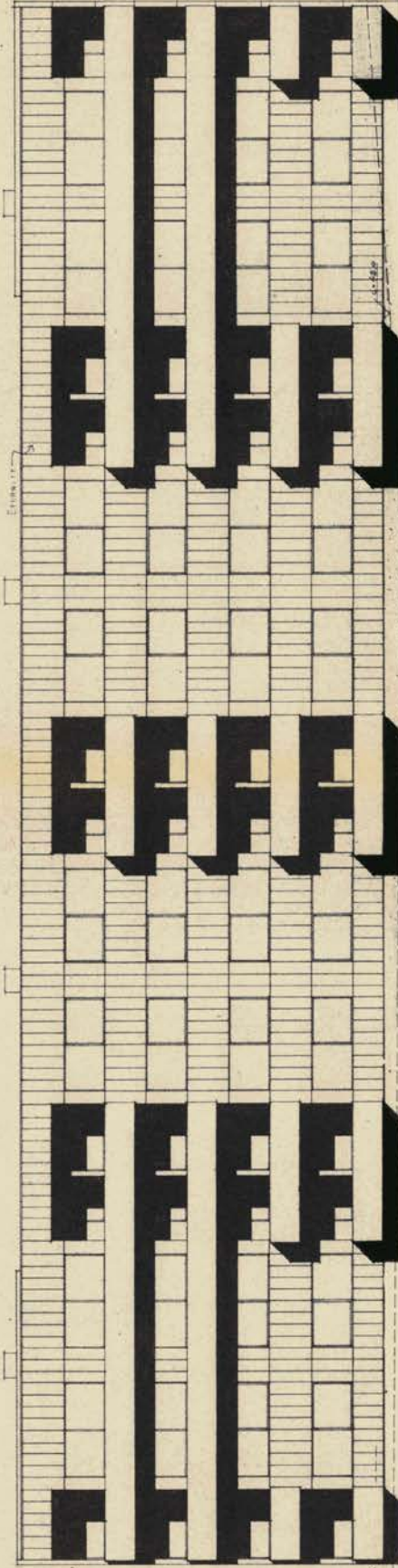
Per Frølland

Bygningssjef.

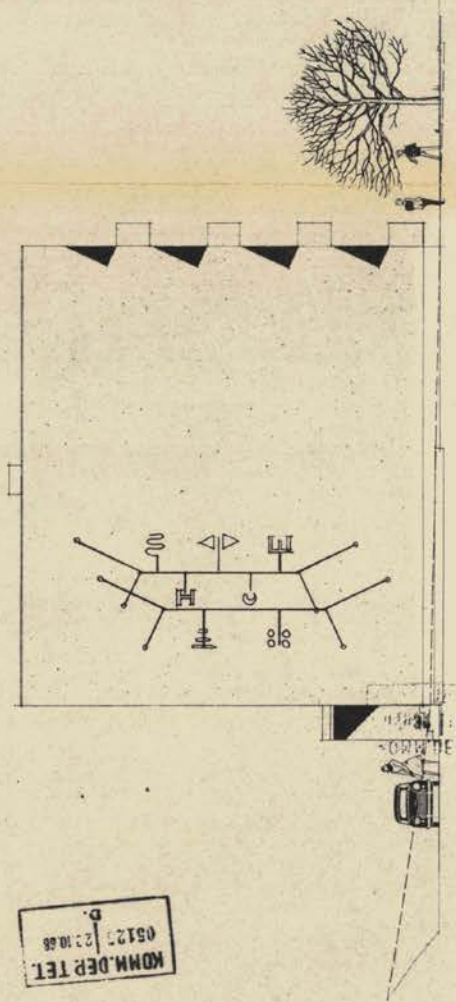
Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

Magne J. Monsen

Bygningsinspektør.



FASADE MDT VEST.



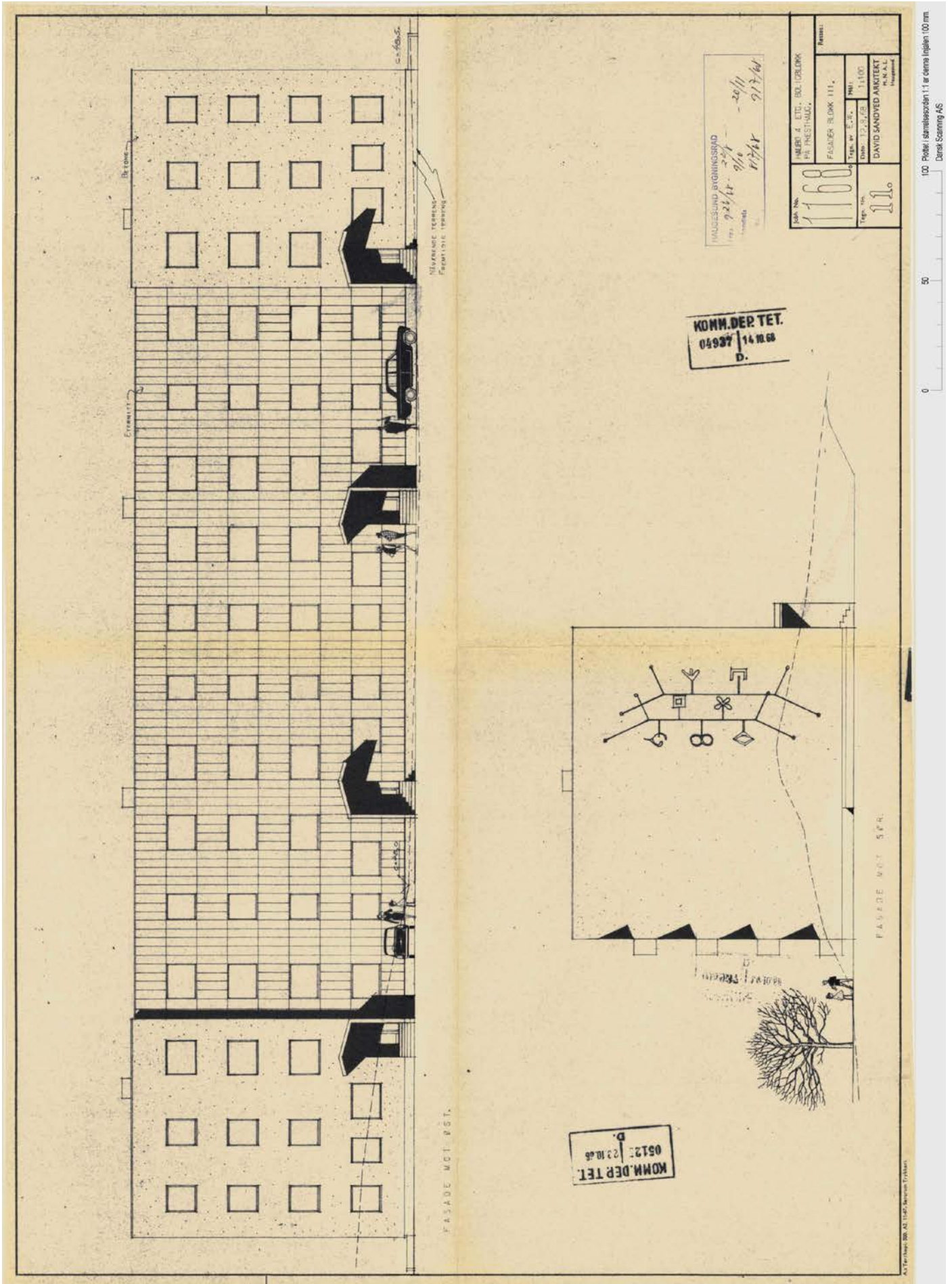
FASADE MDT NORD.

Bygning BYGNINGSRÅD
 12/11-22
 9/10
 8/1/68

KOMM.DER TET.
 04937 14.10.68
 D.

Bygning Nr. 1100	MALEB 4 ETC. ROLIGLOKKE
Bygningstype E.M.	FASADER BLOK III.
Dato 12.10.68	Mål 1:100
Bygningstype E.M.	DAVID SANDVED ARKITEKT
	H. H. A. L.
	(Ingeniør)

100 Probel størrelsesorden 1: se denne tegning 100 mm.
 Densit Scanning AS



Brænde

Ermerit

Nærmere tegning
Pegoritis tegning

FASADE MOT VEST.

FASADE MOT ØST.

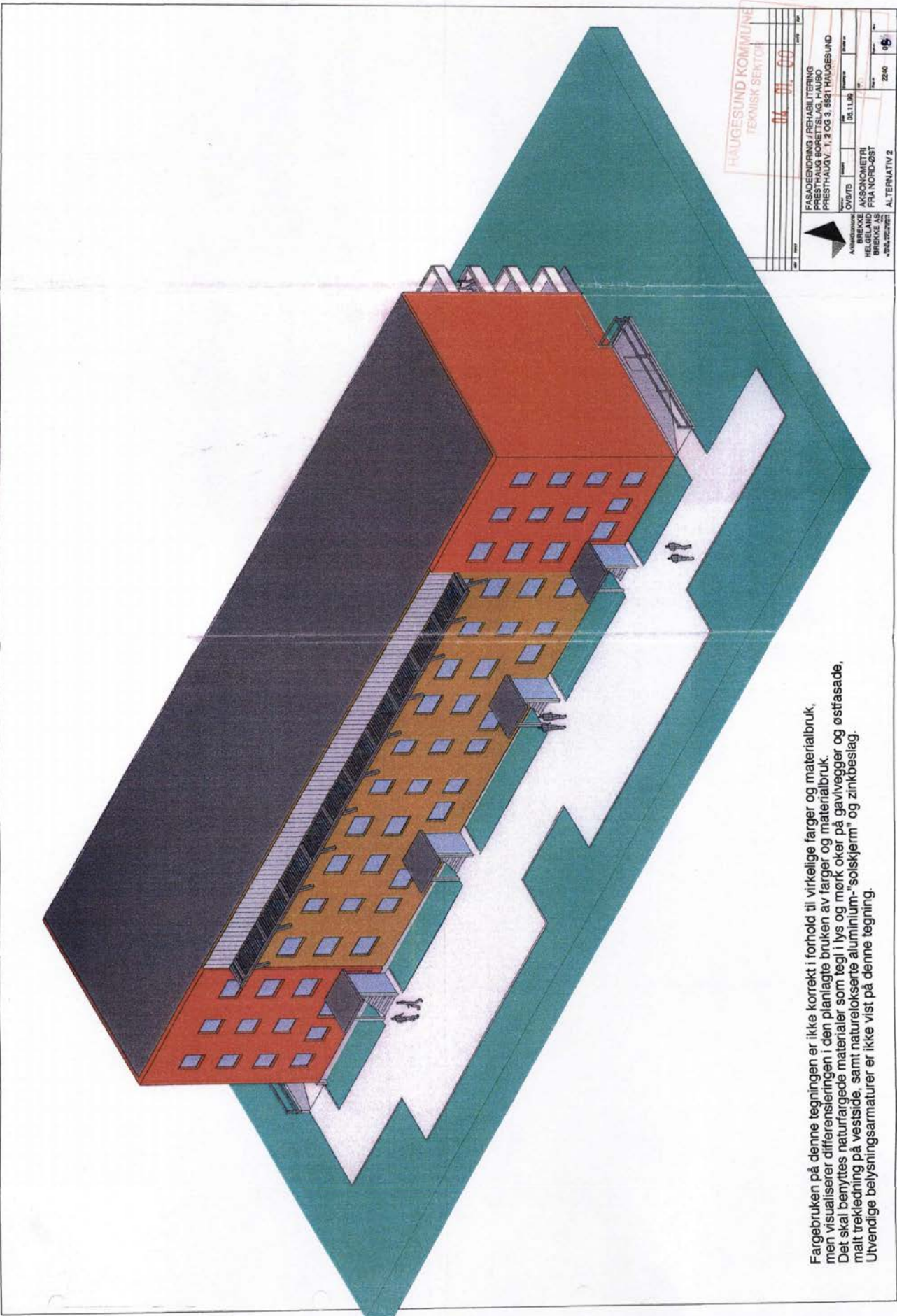
HAUGESUND BRØRINGSBRAD
 179. 9/23/68. 2/2
 11/10
 11/10
 9/23/68

KOMM. DER TET.
 04937/14.10.68
 D.

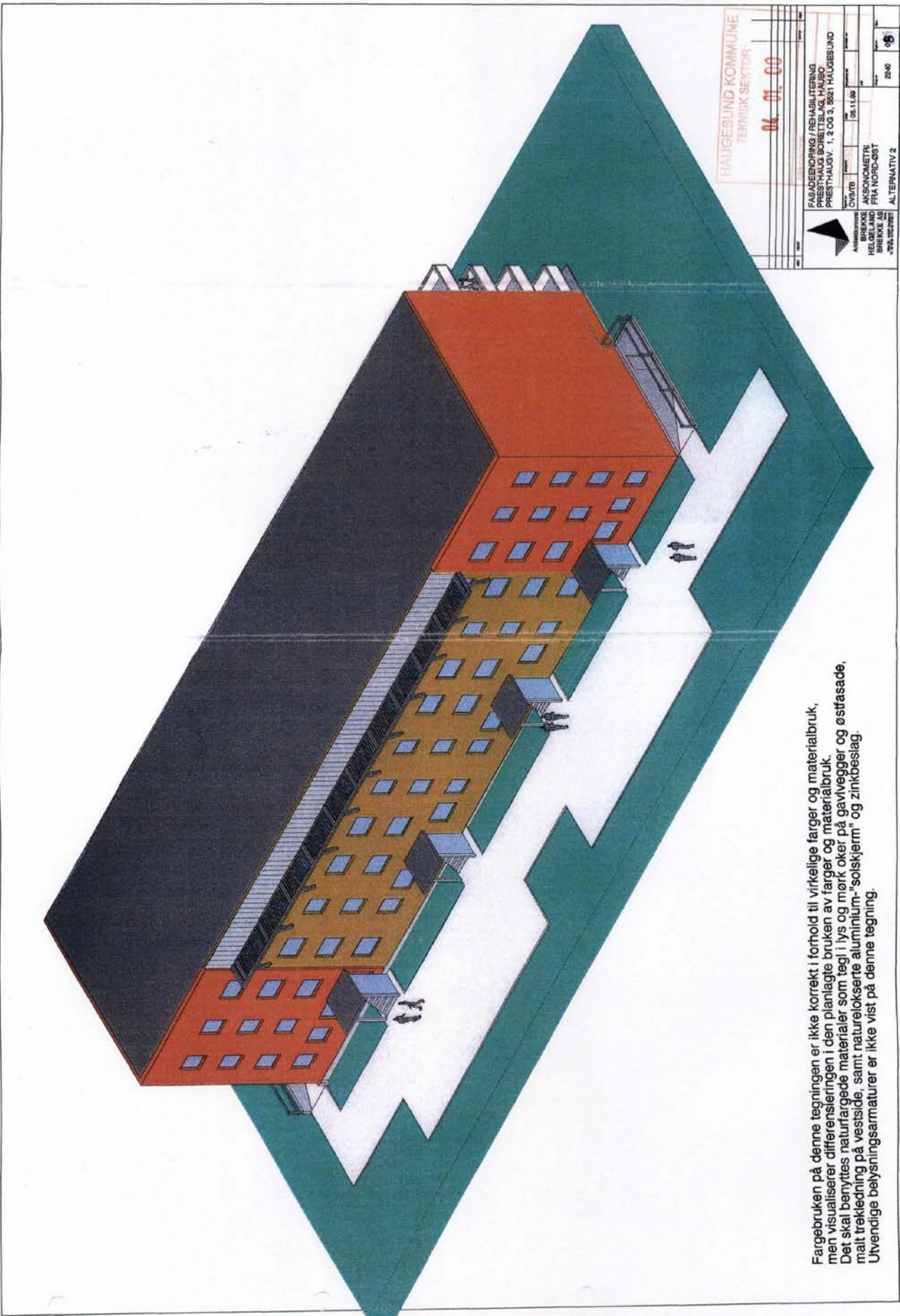
KOMM. DER TET.
 05121/23.10.68
 D.

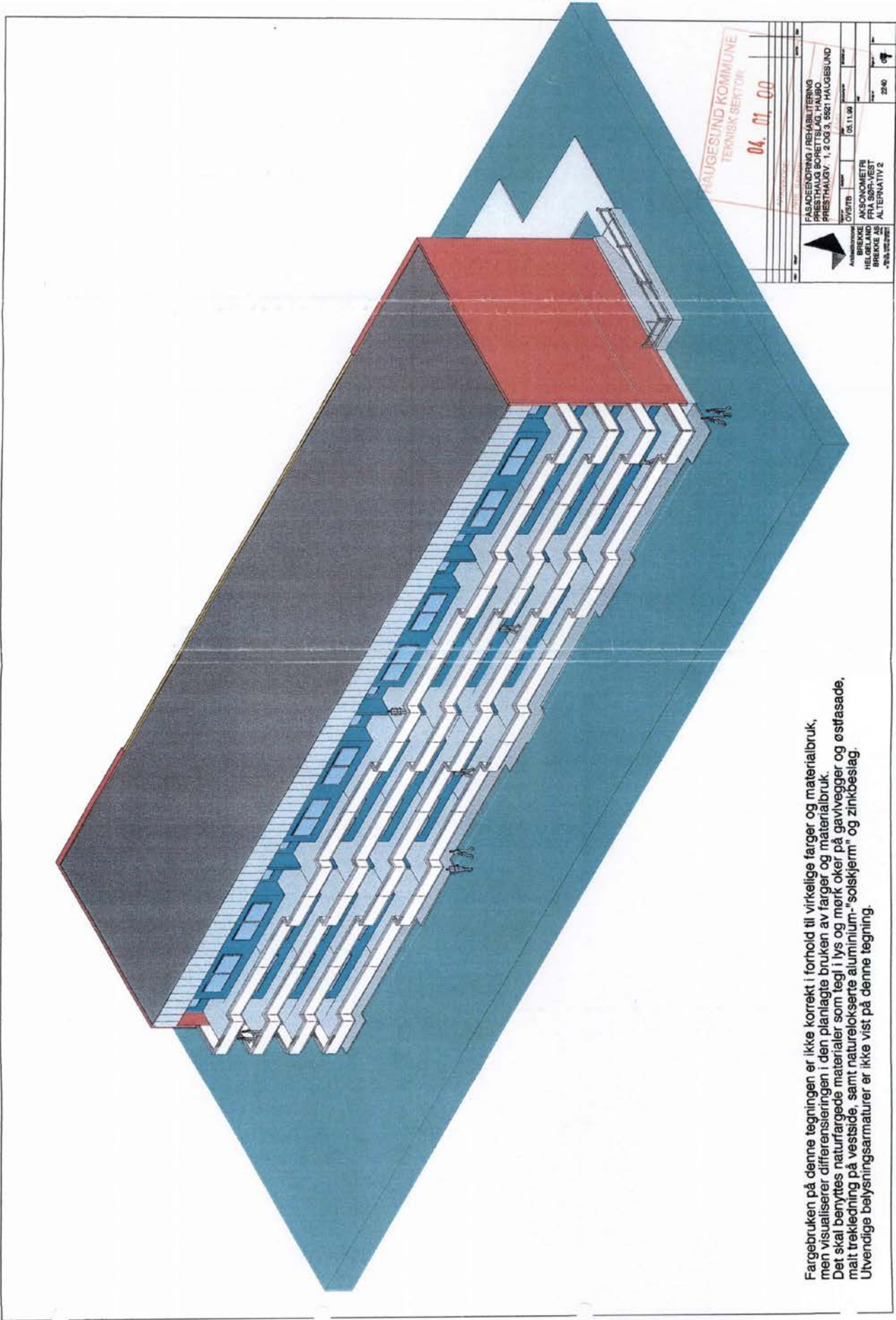
PLAN NO. 1168	NUMER ET LIT. BOLLOEDRA NR. FÆSTHAAV.		FÆSTHAAV. NO. 1168
	TEG. NR. E. B. 1.	1100	
TEG. NO. 1110	DAVID SANDVED ARKITEKT P. K. A. L.		1110

100. Plakat størrelsesorden 1:1 er denne lodgjen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



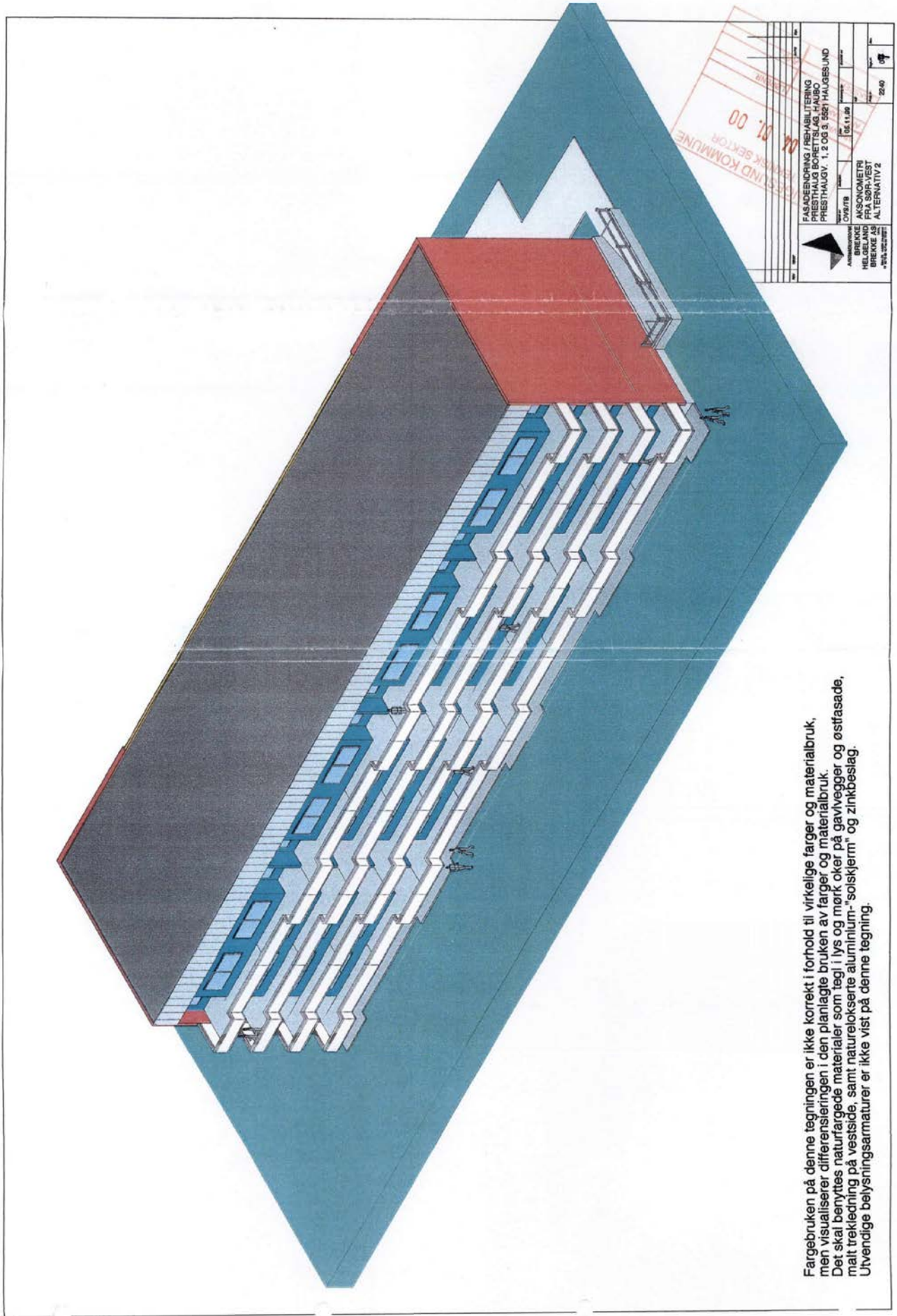
Fargebruken på denne tegningen er ikke korrekt i forhold til virkelige farger og materialbruk, men visualiserer differensieringen i den planlagte bruken av farger og materialbruk. Det skal benyttes naturfargede materialer som tegl i lys og mørk oker på gavivegger og østfasade, malt trekledning på vestsida, samt naturelokserte aluminium, "solskjerm" og zinkbeslag. Utvendige belysningsarmaturer er ikke vist på denne tegning.



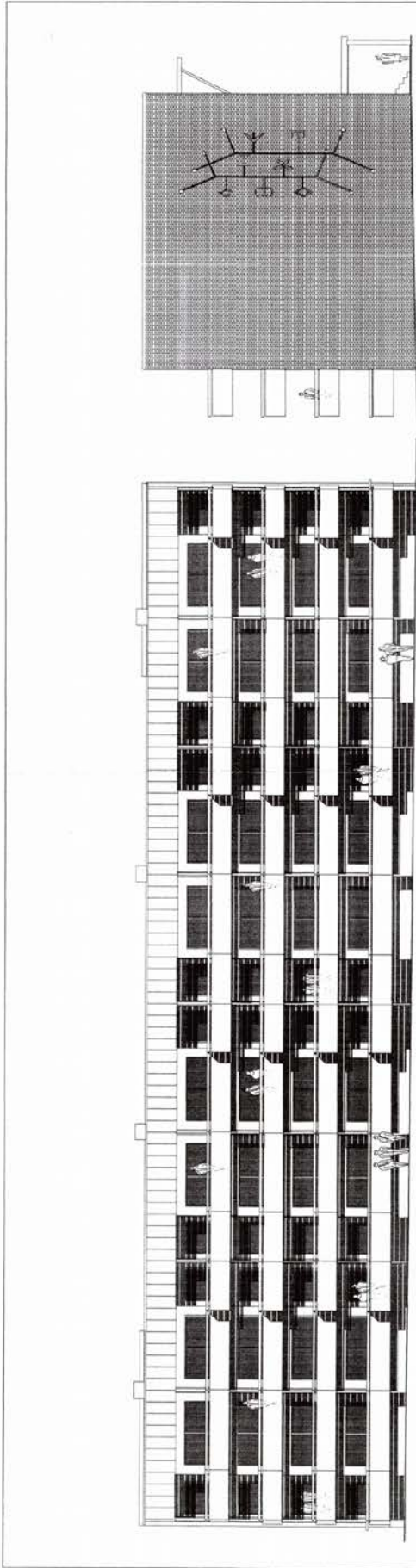


Fargebruken på denne tegningen er ikke korrekt i forhold til virkelige farger og materialbruk, men visualiserer differensieringen i den planlagte bruken av farger og materialbruk. Det skal benyttes naturfargede materialer som tegl i lys og mørk oker på gavvegger og østfasade, malt trekleddning på vestsida, samt naturekserte aluminium- "solskjerm" og zinkbeslag. Utvendige belysningsarmaturer er ikke vist på denne tegning.

HAUGESUND KOMMUNE TEKNISK SEKTOR		04. 01. 00	
FASEENDRING / REHABILITERING PRESTHALG BORETTSLAG, HAUGO PRESTHALV. 1, 2 OG 3, 8621 HAUGESUND			
DRØYD	DR. 11.99	DR. 11.99	DR. 11.99
ANSØMNING	ANSØMNING	ANSØMNING	ANSØMNING
HELGELAND	HELGELAND	HELGELAND	HELGELAND
BREKKE AS	BREKKE AS	BREKKE AS	BREKKE AS
ALTERNATIV 2	ALTERNATIV 2	ALTERNATIV 2	ALTERNATIV 2
2540			07

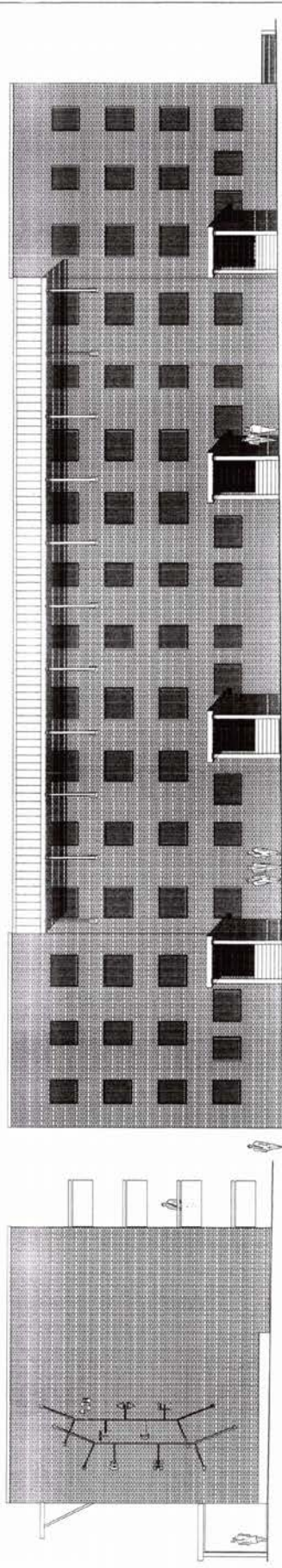


Fargebruken på denne tegningen er ikke korrekt i forhold til virkelige farger og materialbruk, men visualiserer differenseringen i den planlagte bruken av farger og materialbruk. Det skal benyttes naturfargede materialer som tegl i lys og mørk oker på gavlvegger og østfasade, matt trekleining på vestsida, samt naturfargede aluminium- "solskjermer" og zinkbeslag. Utvendige belysningsarmaturer er ikke vist på denne tegning.



V E S T

S Y D



N O R D

S O S T

Haugesund Kommune
 Teknisk avdeling
 Omsorgstjenester
 Saks nr. 2019/10

1. TILBUDSUNDERSØKELSE		11.12.2019	
FASADENDRING / REHABILITERING PRESTHAUG BOPLETTS A.S. HAUBRO PRESTHAUGV. 1, 2 OG 3, 5851 HAUGESUND (1)			
Ansvarlig	CVS/STB	Dato	05.11.199
Ansvarlig	HEBREKE	Skisse	1:200
Ansvarlig	HEBREKE AS	Blått	2240
Ansvarlig	ALTERNATIV 2	Blått	04
		A	

100. Plassert i arkivsystemet 1:1 er denne tegning 100mm.
 Datasystemet: ASE

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 30, Bruksnr 573	Kommune:	1106 Haugesund
Adresse:		Grunnkrets:	703 Presthaugblokkene
Veiadresse:	Presthaugvegen 1 A, gatenr 1825 5521 Haugesund	Valgkrets:	4 Haraldsvang
		Kirkesogn:	6050101 Vår Frelser
		Tettsted:	4532 Haugesund
Veiadresse:	Presthaugvegen 1 B, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 1 C, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 1 D, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 2 A, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 2 B, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 2 C, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 2 D, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 3 A, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 3 B, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 3 C, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Veiadresse:	Presthaugvegen 3 D, gatenr 1825 5521 Haugesund		
Oppdatert:	19.10.2012		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sørhaug	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.06.1969	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	22 528,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning: 19.06.1969	Avgiver	1106/30/572	-22 524,3
	Matrikkelført:	Mottaker	1106/30/573	22 524,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Presthaugvegen 3 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0301	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0302	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0401	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 A	H0402	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0301	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0302	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0401	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 B	H0402	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0301	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0302	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0401	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 C	H0402	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0301	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0302	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0401	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 3 D	H0402	Bolig		Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	171102294		Antall etasjer:
			32
			4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Presthaugvegen 2 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 2 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 2 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 2 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 2 A	H0301	Bolig		Kjøkken			

Presthaugvegen 2 A	H0302	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 A	H0401	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 A	H0402	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0101	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0102	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0201	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0202	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0301	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0302	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0401	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 B	H0402	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0101	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0102	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0201	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0202	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0301	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0302	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0401	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 C	H0402	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0101	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0102	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0201	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0202	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0301	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0302	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0401	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 2 D	H0402	Bolig	Kjøkken

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	171102308		Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Presthaugvegen 1 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0301	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0302	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0401	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 A	H0402	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0101	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0102	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0201	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0202	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0301	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0302	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0401	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 B	H0402	Bolig		Kjøkken			
Presthaugvegen 1 C	H0101	Bolig		Kjøkken			

Presthaugvegen 1 C	H0102	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 C	H0201	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 C	H0202	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 C	H0301	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 C	H0302	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 C	H0401	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 C	H0402	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0101	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0102	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0201	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0202	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0301	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0302	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0401	Bolig	Kjøkken
Presthaugvegen 1 D	H0402	Bolig	Kjøkken

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	171102316		Antall etasjer:
			32
			4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	171101654		Antall etasjer:

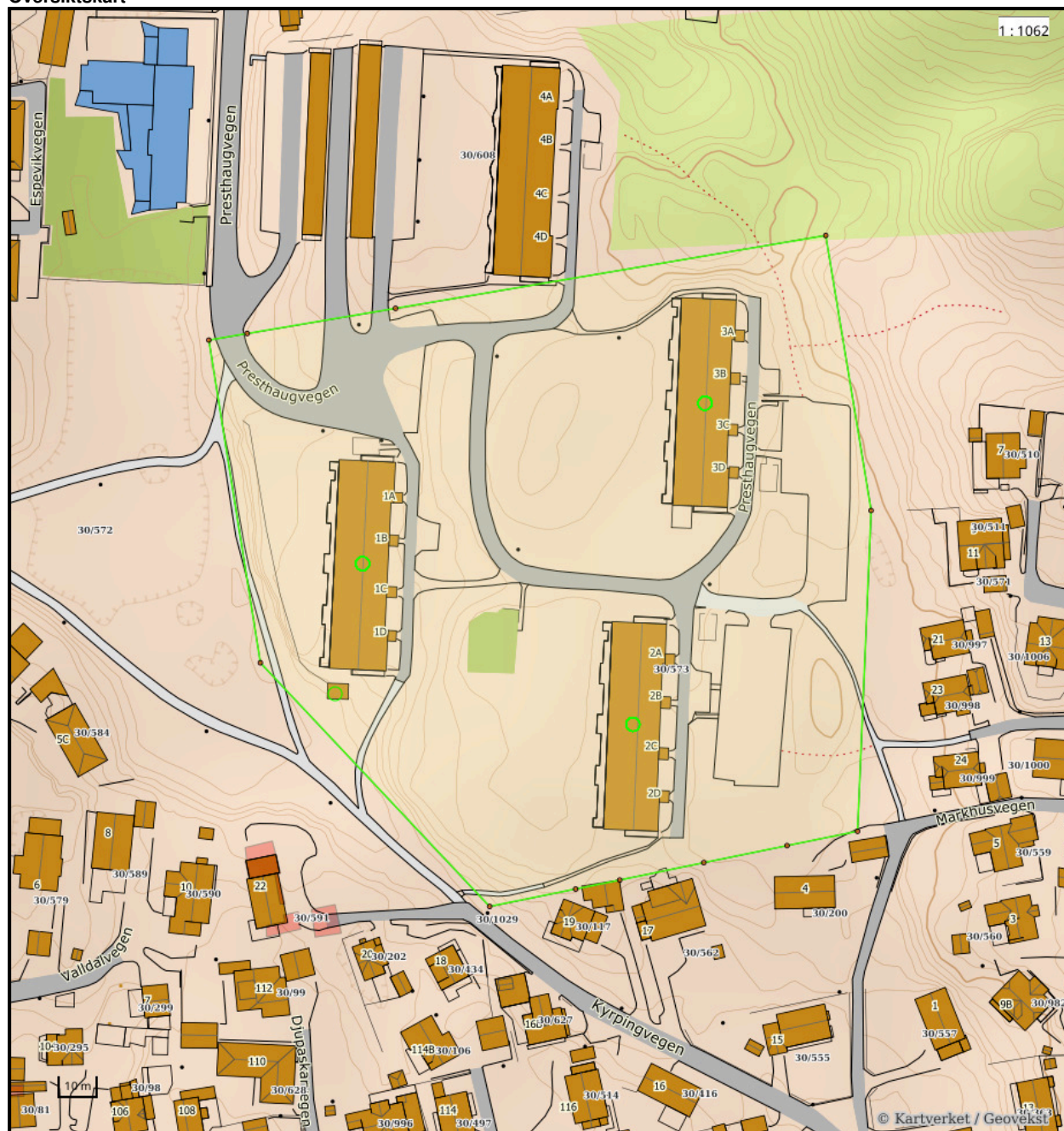
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

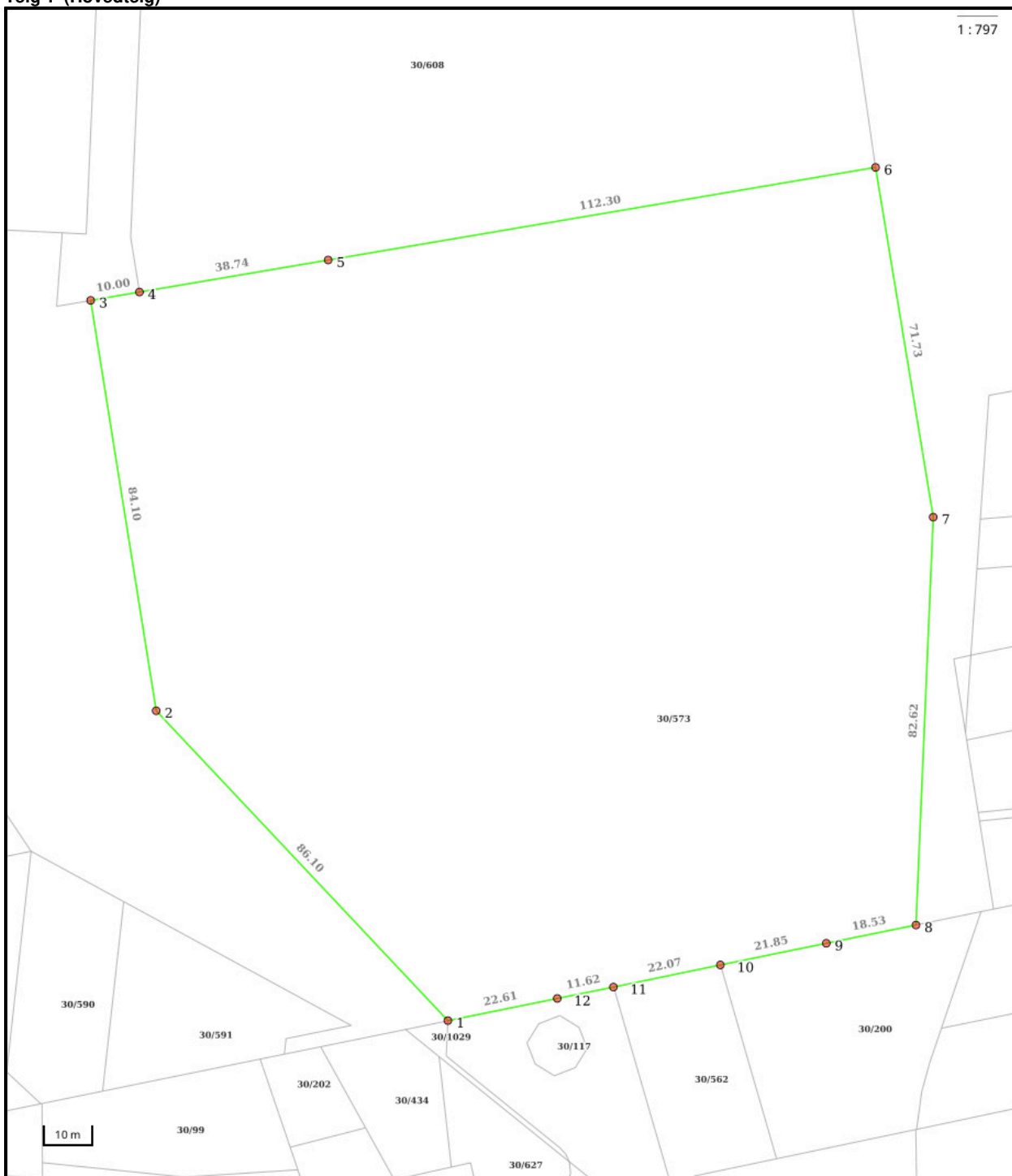
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- - - Fiktiv / Teigdeler
- - - Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

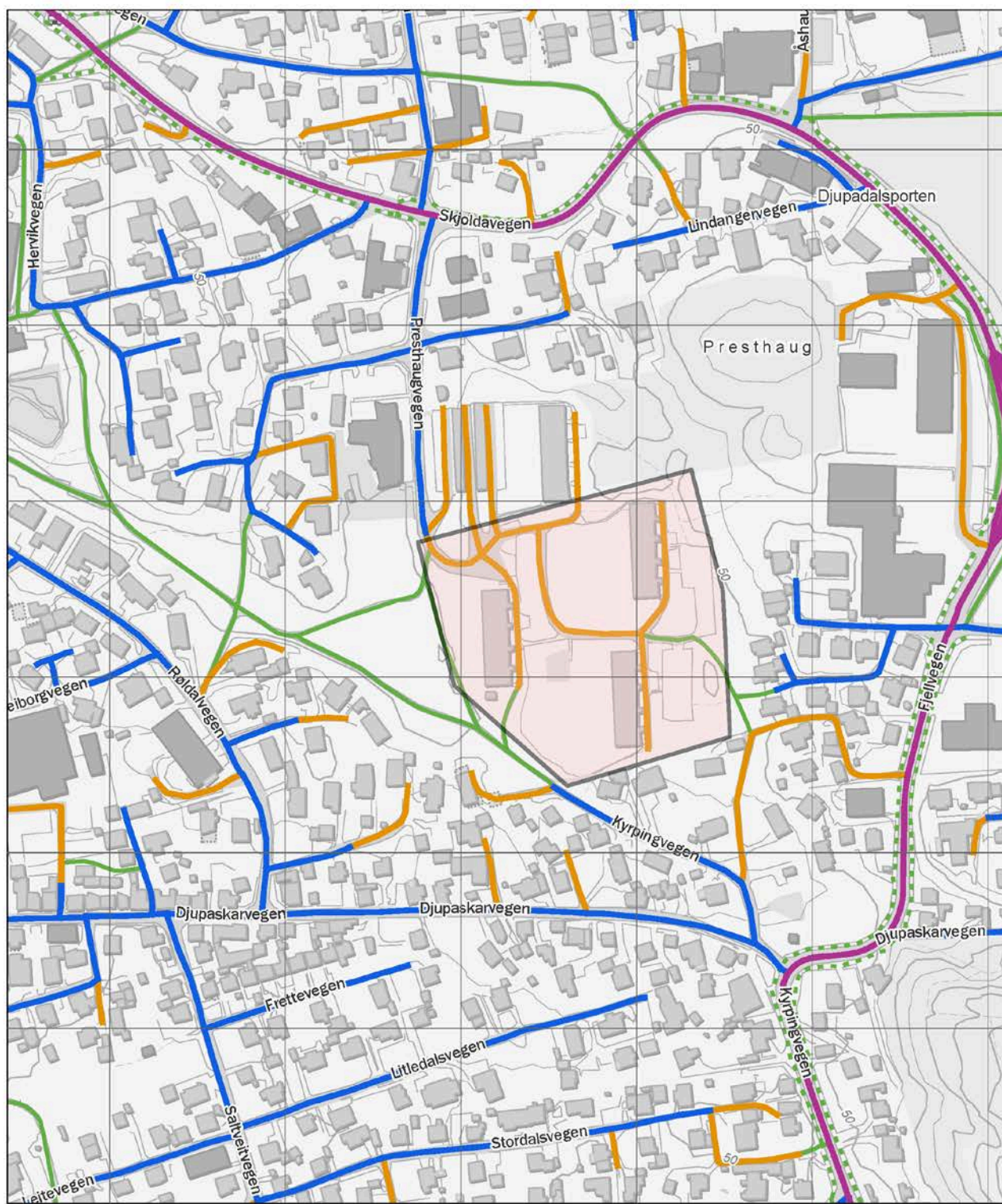
- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 22 528,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 592 238,00	289 660,55	86,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 592 295,13	289 596,14	84,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 592 376,64	289 575,41	10,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 592 379,20	289 585,08	38,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 592 389,11	289 622,53	112,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 592 417,84	289 731,09	71,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 592 348,42	289 749,16	82,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 592 265,89	289 753,12	18,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 592 260,55	289 735,38	21,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 592 254,23	289 714,46	22,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 592 247,85	289 693,33	11,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 592 244,49	289 682,21	22,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

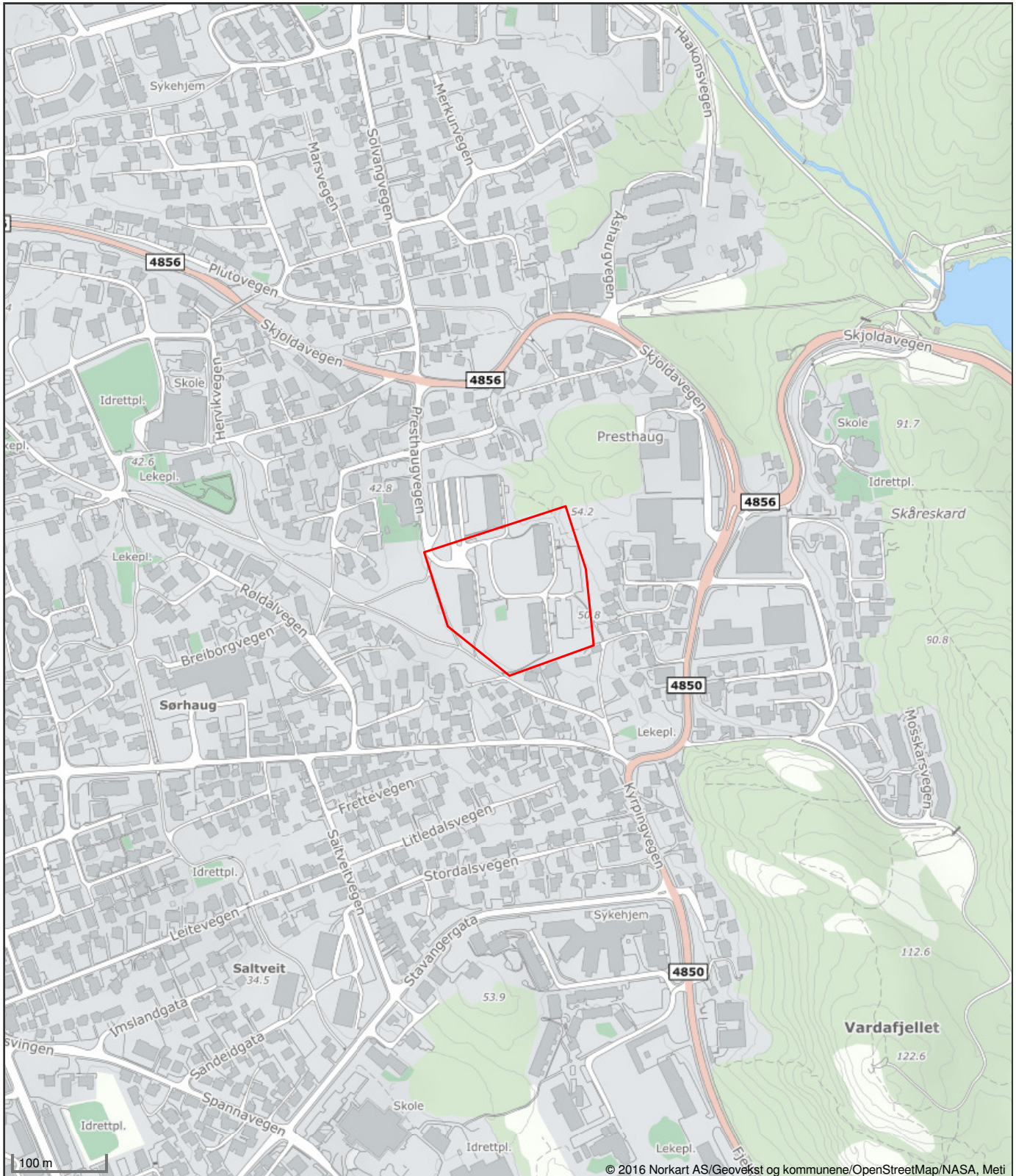
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet





Oversiktskart for eiendom 1106 - 30/573//





Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring


Eiendomsinformasjon

-  Fiktiv grense
-  Eiendomsgrænse - innmål
- Ahr** Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending


TraktorvegSti

-  Sti




VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkkart

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 20m
-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Vegg frittstående

Adresser

- Ahr** Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Ahr** Annen opplysende tekst
- Ahr** Fritekst

Vann og avløp

-  Avløp felles
-  Drensledning
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
-  Brannkum
-  Grenpunkt
-  Kum
-  Kran
-  Påkoblingspunkt
-  Sluk
-  Stengeventil
-  Ventilpunkt



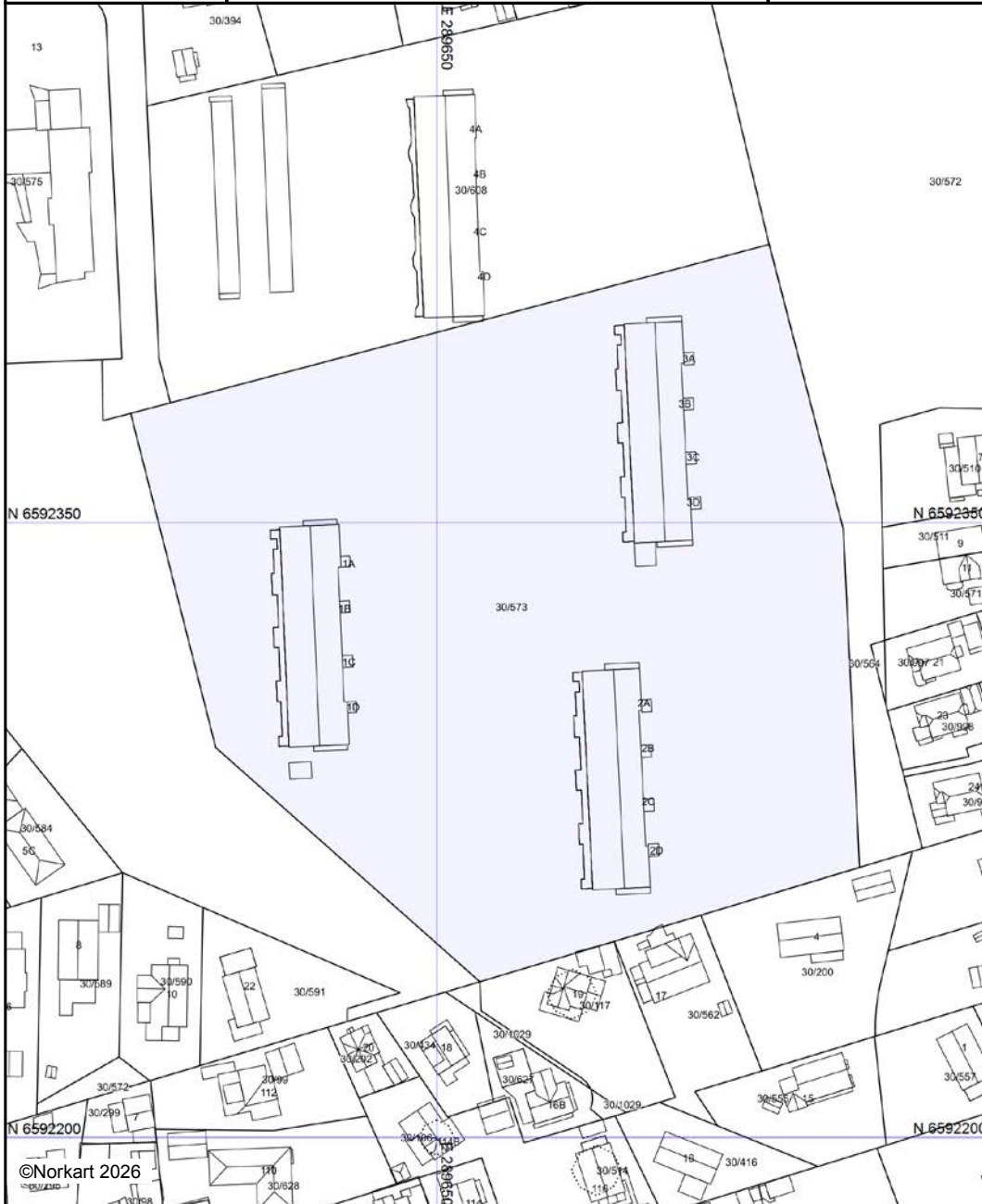
Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 30/573
Adresse: Presthaugvegen 3B
Utskriftsdato: 06.04.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



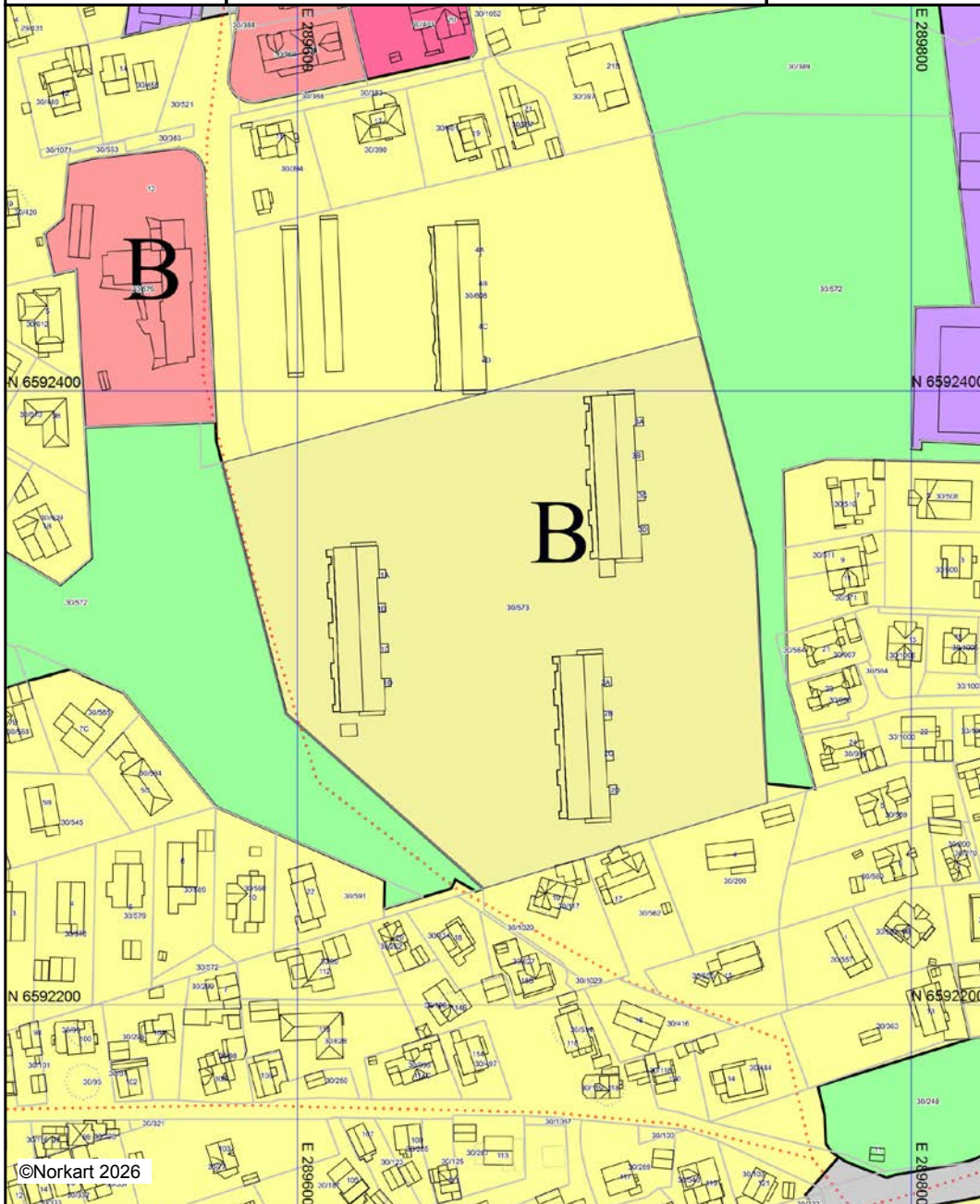
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 30/573
Adresse: Presthaugvegen 3B
Utskriftsdato: 06.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Bebyggelse og anlegg - fremtidig
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Sykkelveg - fremtidig
-  Påskrift områdenavn

Nabolagsprofil

Presthaugvegen 3B - Nabolaget Presthaug/Sørhaug østre - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Familier med barn
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 Fjellvegen Linje 202, 245, 260, N285	5 min 🚶 0.4 km
✈️ Haugesund Karmøy	20 min 🚶
✈️ Bergen Flesland	97 km

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 155 elever, 15 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	5 min 🚶 2.6 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Haugaland videregående skole 815 elever	14 min 🚶 1.1 km

«Kort vei til både natur og byen. Gåavstand til det meste, og har både nærbutikk med post, fine skoler og lekeplassmuligheter til barn. Et godt og trygt nabolag.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

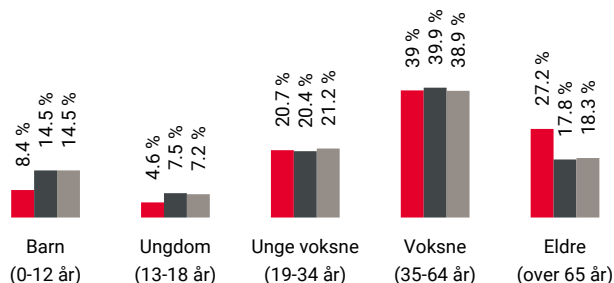
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Presthaug/Sørhaug østre	476	291
🟤 Haugesund	49 898	24 645
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Presthaug Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	4 min 🚶 0.4 km
Soria Moria Steinerbarnehage (1-5 år) 66 barn	6 min 🚶 0.4 km
Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 77 barn	9 min 🚶 0.8 km

Dagligvare

Spar Sørhaug PostNord	4 min 🚶 0.3 km
Bunnpris Karmsundgata Post i butikk	13 min 🚶 1.1 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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



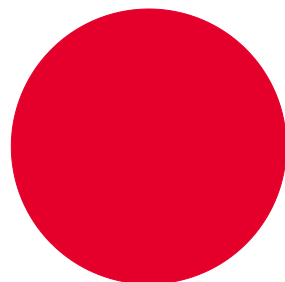
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

	Presthaugmyr balløkke Ballspill	3 min	0.3 km
	Geitafjell Ballspill	8 min	0.7 km
	Trimeriet Haugesund	14 min	
	Actic Haraldshallen	16 min	

Boligmasse

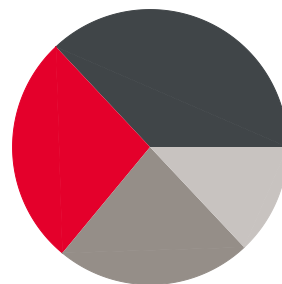


100% blokk

Varer/Tjenester

	Markedet	21 min
	Boots apotek Ørnen	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
37% 6-12 år
23% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

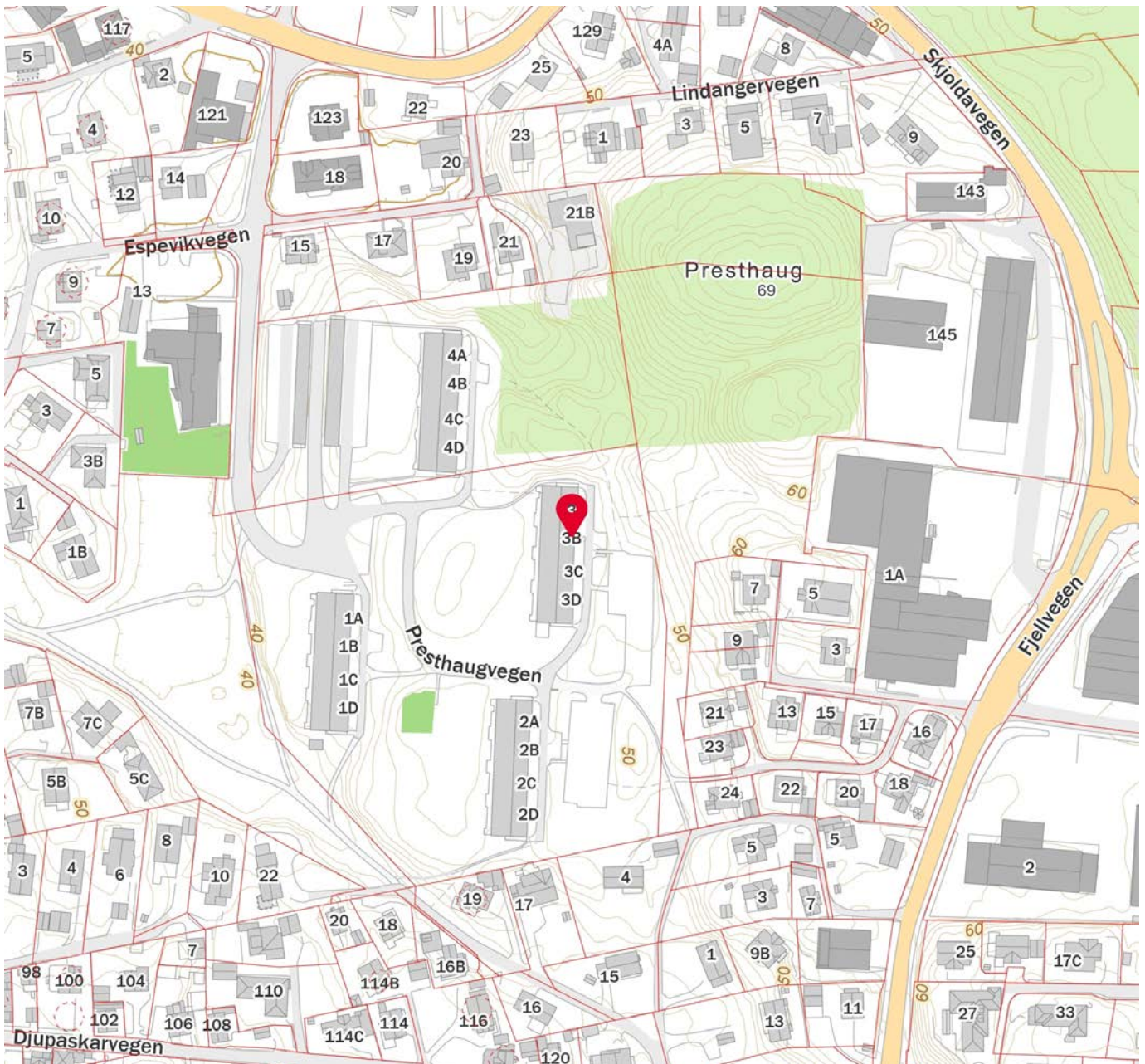
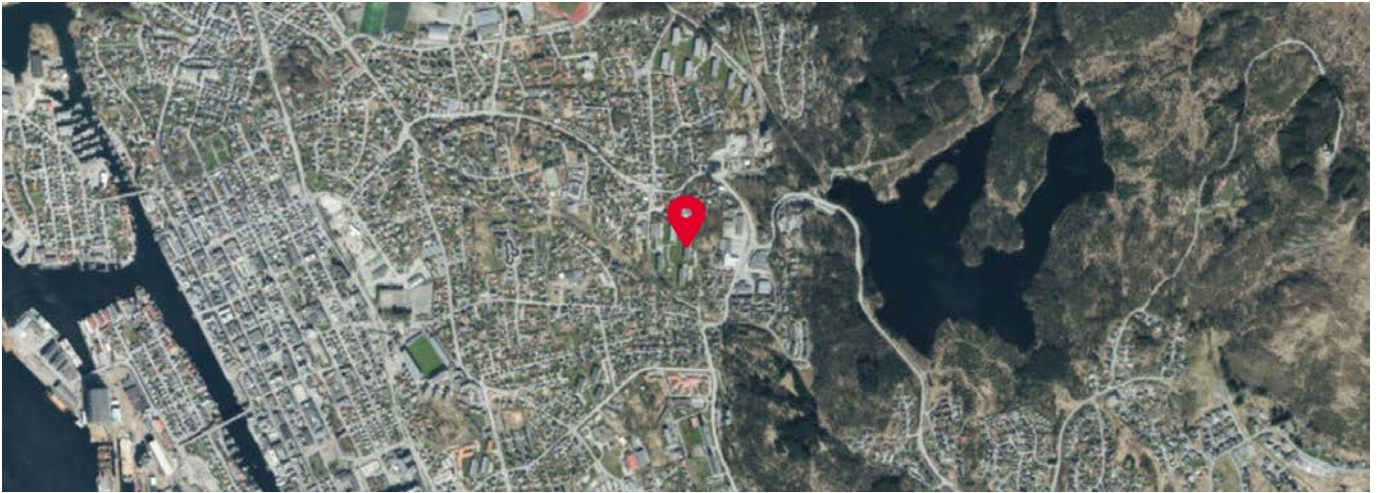


0% 58%

Presthaug/Sørhaug østre
 Haugesund
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Presthaugvegen 3B
5521 HAUGESUNDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Alexander Kvalevaag SkreeTelefon: 476 52 597
E-post: alexander.k.skree@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre