

Sundeveien 12

Farsund sentrum



Prisantydning: **kr 2 050 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Leiligheten har en privat stor usjenert og solrik terrasse.

Sentralt beliggende leilighet med 2 soverom og garasjeplass. Heis i bygget.

OMRÅDE

Farsund sentrum

ADRESSE

Sundeveien 12, 4550 FARSUND

Prisantydning

kr 2 050 000,-

Omkostninger: **kr 63 950,-**

Totalpris: **kr 2 113 950,-**

Formuesverdi: **kr 433 581,-**

Kommunale avgifter: **kr 13 980,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 082,-**

Fellesutgifter: **kr 2 475,-**

BRA-i: 60 m²

BRA-e: 5 m²

BRA Total: 65 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2002

Soverom: 2

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 682 m²



Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

SUNDEVEIEN 12

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 686, seksjonsnummer 7 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 65 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 2 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 60 m² Entré , Bad/vaskerom , Kjøkken , Spisestue , Stue , Soverom , Soverom 2.

BRA-e: 3 m² Bod

TBA fordelt på etasje

2. etasje

14 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Lovlighet - Boligbygg med flere boenheter • Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

682 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er fullt ut bebygd.

Beliggenhet

Fint beliggende leilighet i 2. etasje bare et par minutters gange til Farsund sentrum. Byen har mange fasiliteter og servicetilbud, som bl.a. barne- og ungdomsskole, videregående skole, barnehager, butikker, Amfi kjøpesenter, Ekko og badehuset med sauna.

Adkomst

Fra Farsund sentrum kjør opp Sundeveien. Leilighetsbygget ligger på høyre side like før Farsund Kino og

Ekko.

Bygningssakkyndig

John Terje Knutsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre. Takterrasse med flise dekke og rekkverk i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

Under følger en kort oppsummering av selgers egenerklæringsskjema. For fullstendige opplysninger vises det til vedlagte egenerklæring.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, maling i 2023.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Innhold

Delikat innredet leilighet i lyse fargetoner med en normal standard. Gulvene er hovedsakelig belagt med laminat og flis. Veggene er bekledd med malt tapet.

Trivelig stue med flere innredningsmuligheter og plass til møblering i soner. Utgang til en solrik terrasse, via soverom.

Lyst kjøkken med profilert innredning. Avsatt plass til enkeltstående hvitevarer. Hvitevarene medfølger.

Pent innredet bad med fliser på gulv med varmekabler og fliser på vegg. Badet er et kombinert bad og vaskerom. Badet er utstyrt med baderomsinnredning, toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Leiligheten har 2 soverom. Utvendig bod i tilknytning til leiligheten, samt i kjeller.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 18.03.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Leiligheten på Sundeveien 12 ligger i 2. etasje på et større leilighetsbygg med flere boenheter. Fra bakkeplan er det trapp og heis til etasjen. Jevnt over fremstår leiligheten i alminnelig god teknisk stand. Mindre vedlikehold, på enkelte dører må påregnes. Det skal nevnes at fallforhold på bad ikke fyller byggeårets krav. En kontakt på badet har skade i deksel og må skiftes. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Følgende avvik har fått TG2:

Utvendig > Dører: Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre. Vurdering av avvik: Det er avvik: Terskel på dør til bod er ikke stemplet av. Mose på dør.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Takterrasse med flise dekke og rekkverk i tre. Vurdering av avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. • Flisene

har bom (hulrom under) eller er løse. • Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vurdering av avvik: • Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Innvendige dører: Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflate gulv: Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Gulvet er flatt og det er ikke fall til sluk.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 20 mm. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. • Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Forskrift fra byggeår opplyser følgene vedrørende fallforhold. Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget er fra byggeår. Anlegget har automatsikringer. Overbelastningsvern på 3x50 Amp. Sikringsskapet er lokalisert i entre. Ny strømmåler er montert i 2017.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Følgende medfølger også:

- vegghengt skap i spisestue mot soverom
- vegghengt skoskap i gang medfølger

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: alle på kjøkkenet.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber

Parkering

I garasjeanlegg med automatisk portåpner. Plassen er merket med nr. 7. Bod rett ved.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0003896674

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Fellesutgiftene er varslet økt med 50,- pr. mnd som gjelder garasjeplassen. Det er også varslet at det kan bli høyere avgift grunnet bytte av kledning mm. i forbindelse med en lekkasje i yttervegg (ikke ved denne seksjonen).

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2023

I betonggulvet i parkeringsområdet til Farsund kommune ble det for noe tid tilbake avdekket sprekker i betongen. Dette medførte at vann rant ned i taket i sameiets parkeringskjeller. Kommunen har besluttet å legge en ny membran/tettemiddel over hele gulvet i sitt parkeringsområde. Dette ble ikke gjort - som lovet - i 2023, men iflg. vår kontaktperson i kommunen så vil dette bli gjort så snart temperaturen i været tillater

det.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. I løpet av 2022 og 2023 er det gjennomført et betydelig vedlikehold på eiendommen. Gjennomførte arbeider har kostet sameiet ca. kr. 500.000,- og beløpet er finansiert med låneoptak. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne å gjennomføre ytterligere vedlikehold.

Det er heis og callinganlegg i bygget. Heisen går helt ned til parkeringskjelleren.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk. Varmepumpe i stue.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 13 980

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 16 003,-. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 2 082

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 433 581

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 647 608

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for

et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Eierbrøk

68/1191

Felleskostnader inkluderer

Driftskostnader (kr 1.692,-); felles bygningsforsikring, strøm i fellesarealer, vedlikehold/serviceavtaler, forr.fører/styreonorar, avdrag felleslån (kr 354,-), renter felleslån (kr 279,-), plass nr 7 (kr 150,-)

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 475

Andel fellesformue

Kr 6 965

Andel fellesformue dato

22.03.2024

SAMEIET

Sameienavn

Sameiet Sundeveien 12

Organisasjonsnummer

987426969

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Dyrehold

Det er ingen restriksjoner i vedtektene om husdyrhold.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag SØBO

Eierskiftegebyr

Kr 6385

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4206/1/686/7:

16.10.2002 - Dokumentnr: 3771 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:684 Snr:2

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:686

Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2002 - Dokumentnr: 3773 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:684 Snr:1
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:686
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2003 - Dokumentnr: 3491 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2003 - Dokumentnr: 3625 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:432
Bestemmelse om garasje/parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.2003 - Dokumentnr: 3491 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 68/1191
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-9.

04.11.2003 - Dokumentnr: 4029 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:684 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4206 Gnr:1 Bnr:684 Snr:2
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 27.07.2005. Ferdigattesten gjelder leiligheter/parkeringshus. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.07.2005.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som kombinert bygg for bolig (leiligheter) og offentlig parkering, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Prisantydning

Kr 2 050 000

Totalpris

Kr 2 113 950

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 51 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 8 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 63 950,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,40 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 11.900,-, og annonsering kr 7.950,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 83 950,00,- inkl. mva.

Selger

Lillian Nordin Krag

Oppdragsansvarlig/Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

17.04.2024



Leiligheten er gjennomgående delikat innredet i lune fargetoner.



Stuens utforming gir rom for møblering i soner.



Godt med vinduer i stuen som slipper dagslys inn.



Mellom kjøkken og stuedelen er det god plass til spisebord og langbord ved spesielle anledninger.



Kjøkkenets utforming gir rom for en god arbeidsplass.





Gang med avledningsplass.



Tidløst og pent innredet fliselagt bad med baderomsinnredning, toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.



Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe.



Soverom nr. 2 er i dag innredet som kontor. Utgang til terrasse.



Plantegning



Leiligheten ligger solrikt og har en usjenert terrasse.

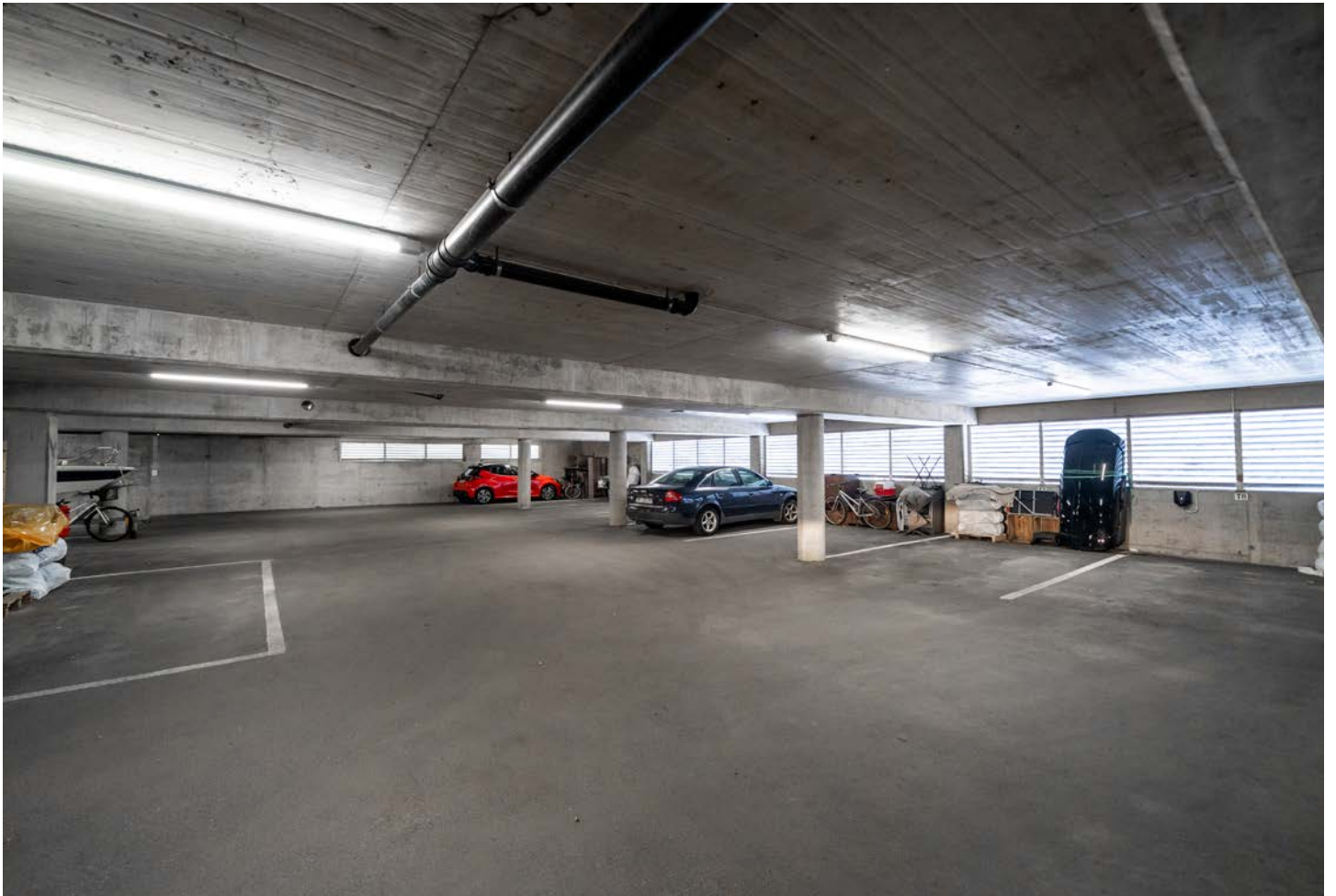


Her kan man nyte sola store deler av dagen.





Inngangsparti med callinganlegg.



Parkeringsplass nr. 7 medfølger leiligheten.

Sundeveien 12

Nabolaget Farsund sentrum - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Listerveien	6 min
Totalt 7 ulike linjer	
0.4 km	
Farsund rutebilstasjon	9 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.7 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 36 min

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	7 min
343 elever, 18 klasser	
0.5 km	
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
179 elever, 17 klasser	
0.5 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	6 min

Ladepunkt for el-bil

Nordkapp - Farsund kommune	5 min
Jansens Plass - Farsund kommune	6 min

«Veletablert rolig område, sentralt og samtidig fredelig. Gode sol og værforhold, fantastisk utsikt»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

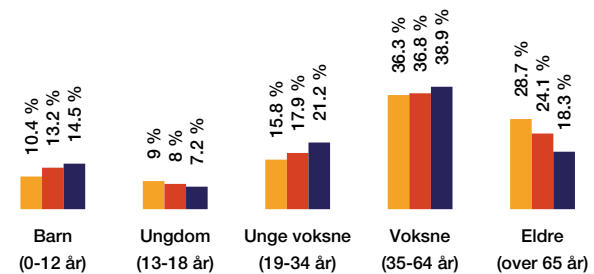
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Farsund sentrum	1 119	697
Farsund	3 511	1 858
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Brøvigs Minde barnehage (1-5 år)	4 min
32 barn	
0.3 km	
Sunde barnehage (1-5 år)	19 min
86 barn	
1.4 km	
Bjørketun barnehage (0-5 år)	21 min
51 barn	
1.5 km	

Dagligvare

Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial	5 min
Kiwi Farsund	6 min
PostNord, søndagsåpent	0.5 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene









Nærhet til skog og mark 87/100



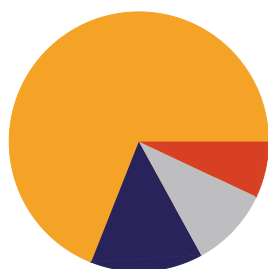
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport





 Farsund ballhall	6 min 
Aktivitetshall	0.4 km
 Farsund barne- og ungdomsskole	6 min 
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km
 S.M.A.R.T Trening&Helse	25 min 
 Trimsenteret	9 min 

Boligmasse

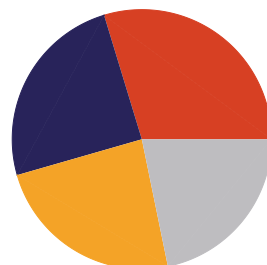


- 69% enebolig
- 7% rekkehus
- 14% blokk
- 10% annet

Varer/Tjenester

 Farsund Kjøpesenter	6 min 
 Vitusapotek Farsund	6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 30% 6-12 år
- 25% 13-15 år
- 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



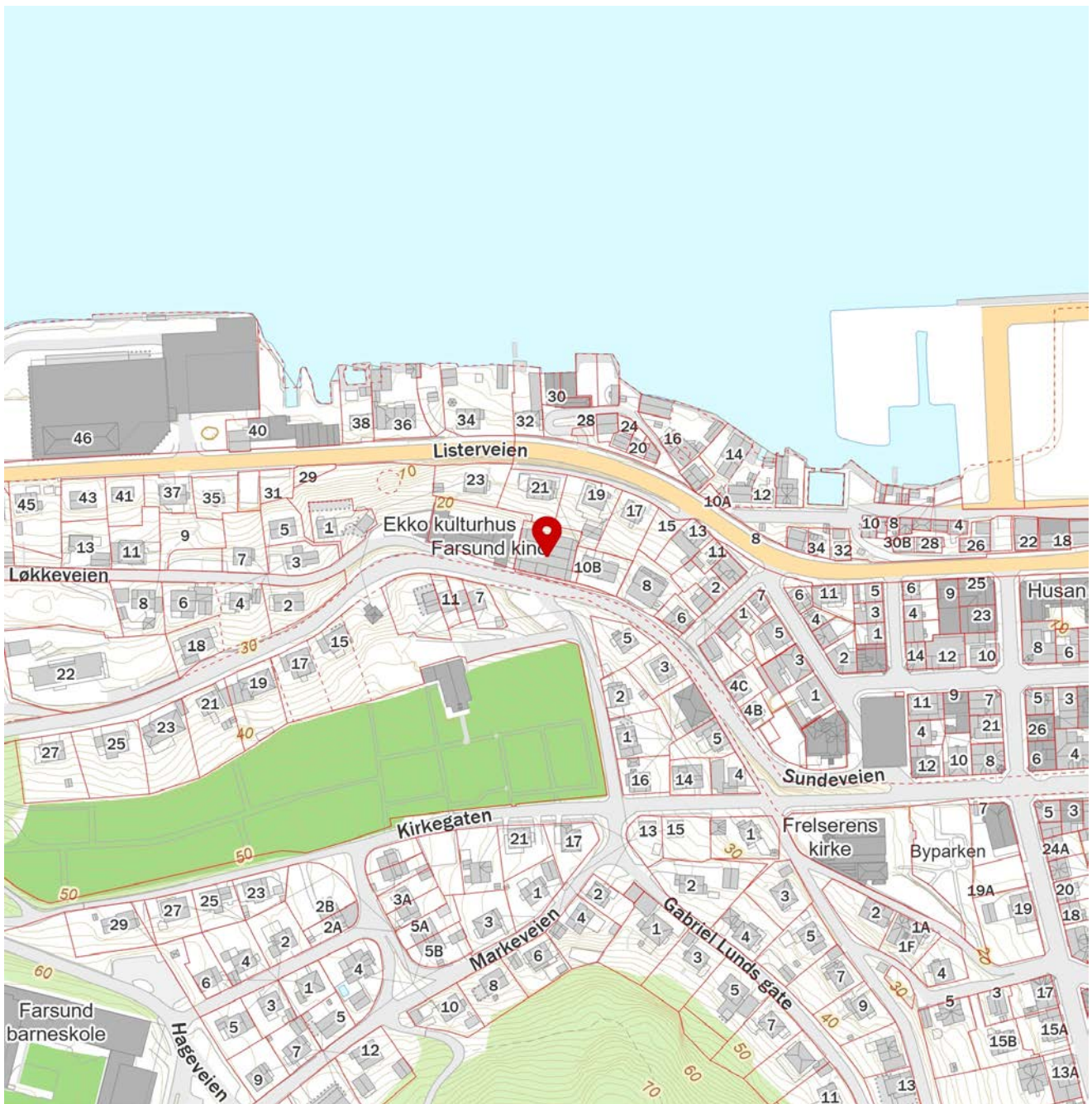
0%

55%

- Farsund sentrum
- Farsund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Egenerklæring

Sundeveien 12, 4550 FARSUND

25 Mar 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sundeveien 12

Postadresse

Sundeveien 12

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

16.02.2016

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Eier har bodd i boligen hele tiden

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Krag, Lillian Nordin

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Maling

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
 Ja Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
 Ja Nei
- 27 Er det utført radonmåling?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93508008

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Sundeveien 12, 4550 FARSUND

 FARSUND kommune

 # gnr. 1, bnr. 686, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 09.04.2024

Rapportdato: 15.04.2024

Oppdragsnr.: 20241-1279

Referansenummer: TD5370

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Lister Takst

Lister takst består av takstingeniør John Terje Knutsen og holder til i Farsund.

John Terje har bakgrunn som tømrer og utdanning fra Teknisk Fagskole og fra Universitetet i Stavanger.

Han har siden 2010 jobbet med taksering og har en bred og god bransjekunnskap innen bygningsfaget.



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

post@listertakst.no

941 73 606



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

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 straktiltak 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten på Sundeveien 12 ligger i 2. etasje på et større leilighetsbygg med flere boenheter. Fra bakkeplan er det trapp og heis til etasjen. Jevnt over fremstår leiligheten i alminnelig god teknisk stand. Mindre vedlikehold, på enkelte dører må påregnes. Det skal nevnes at fallforhold på bad ikke fyller byggeårets krav. En kontakt på badet har skade i deksel og må skiftes.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre. Takterrasse med flise dekke og rekkverk i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene er slett malt og tapet. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av lettbetongelementer. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

bod

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet har beleg med oppbrett. Fallforhold til sluk er målt til ca 5 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Det er naturlig ventilering. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i entre. Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 48,7% ved 20,2grader. Måling med pigg har påvist under 8 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27 vekt % Vått / fritt vann over 27 vekt %

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Gulvet er flatt og det er ikke fall til sluk. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 20 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. membran i sluk er ikke synlig. Det er ikke synlig membran ved terskel. Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Kabinett og servanskap er av nyere dato. Det er elektrisk styrt vifte og tiluftspalte under dør. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i entre. Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 45,5 % ved 19.9 grader. Måling med pigg har påvist under 8 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27 vekt % Vått / fritt vann over 27 vekt %

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.
Boligen har installert varmepumpe.
Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.
Tanken er fra 2003
Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Anlegget har automatsikringer.
Overbelastningsvern på 3x50 Amp.
Sikringsskapet er lokalisert i entre.
Ny strømmåler er montert i 2017.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

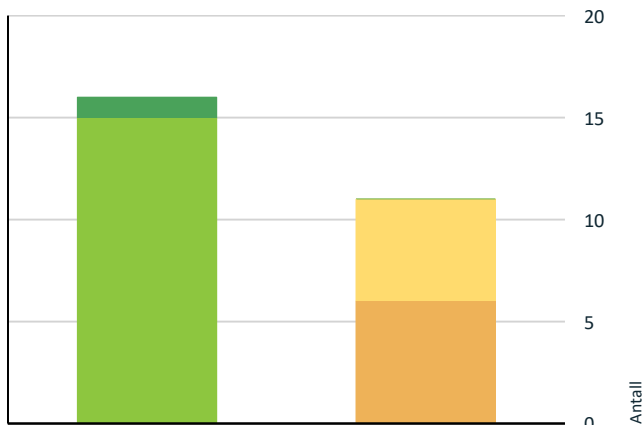
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

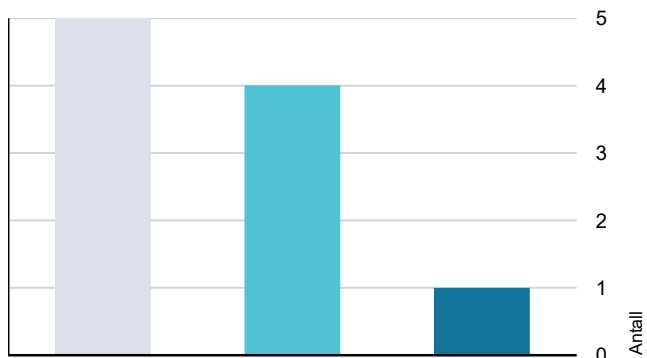
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget omfatter kun inspeksjon av det som befinner seg innenfor den seksjonerte enheten. Utvendige forhold og fellesareal omtales normalt sett ikke, med mindre det spesielt fremkommer. Disse områdene inngår som oftest under sameiet.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Våtrom > Etasje > bod > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > bod > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > bod > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2004

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terskel på dør til bod er ikke stemplet av.
Mose på dør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Stempe av terskel.

Vaske og behandle balkongdør,

Kostnadsestimat: Under 10 000



Mose på dør



Terskel på dør til bod er ikke stemplet av

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse med flise dekke og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Ny tekking må legges.



Flere fliser har sprekke og bom

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene er slett malt og tapet.
Innvendige tak har himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av lettbetongelementer.

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TO 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Justere dør til bad.

Høvle dør til soverom.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dør til soverom tar i gulv



Dør til bad / vaskerom er skjev

VÅTROM

ETASJE > BOD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bod

ETASJE > BOD

TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

ETASJE > BOD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet har belegget med oppbrett.

Fallforhold til sluk er målt til ca 5 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

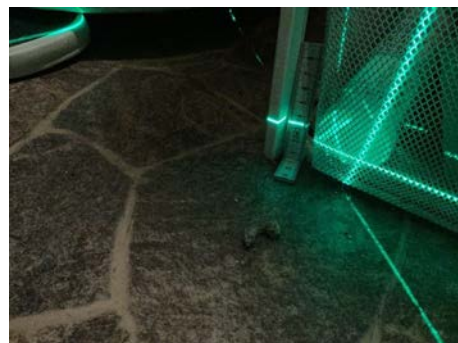
Forskrift fra byggeår opplyser følgende vedrørende fallforhold.

Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling ved sluk

Tilstandsrapport



måling ca 80 cm fra sluk



Måling ved terskel

ETASJE > BOD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BOD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet fungerer med dette avviket

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BOD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i entre

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 48,7% ved 20,2grader.

Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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

Tilstandsrapport



bad / vaskerom

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Gulvet er flatt og det er ikke fall til sluk.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 20 mm.

Vurdering av avvik:

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

Forskrift fra byggeår opplyser følgende vedrørende fallforhold.
Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



måling ved sluk



måling 80 cm fra sluk



Måling ved terskel

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
membran i sluk er ikke synlig.
Det er ikke synlig membran ved terskel.

Vurdering av avvik:

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

list under servantskap er skrudd fast i vegg hvor det er våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



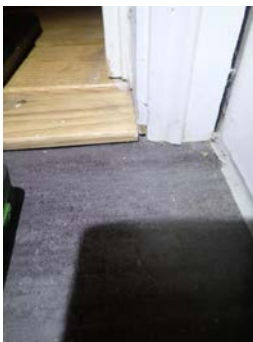
list under servantskap er skrudd fast i vegg hvor det er våtsone.



Ukjent membranløsning i sluk



Ingen synlig membran ved terskel



Ingen synlig membran ved terskel

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Kabinett og servanskap er av nyere dato.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tiluftspalte under dør.



Avtrekk ok



Tilluftspalte under dør

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført i entre.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 45,5 % ved 19.9 grader.
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %

Tilstandsrapport



Rf måling



Måling med pigg

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Det er frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.



Kjøkken

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



avtrekk ok

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.

TG 1 Varmesentral

Boligen har installert varmepumpe.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 2003

Årstall: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

TO 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Anlegget har automatsikringer.
Overbelastningsvern på 3x50 Amp.
Sikringsskapet er lokalisert i entre.
Ny strømmåler er montert i 2017.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017 Installasjon av AMS måler
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæring datert : av Oneco Sør AS 05.09.2017
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På generelt grunnlag kan det anbefales en gjennomgang av det elektriske anlegget for å forsikre seg at komponenter og installasjoner er sikre.
En autorisert elektriker har tilstrekkelig utstyr for å eventuelt avdekke svakheter i installasjoner som for eksempel sikringer.
En kontakt har skade og må skiftes.

Generell kommentar

Anlegg fra byggeår.
Det er ikke utført utvidelser eller installasjon annet enn AMS måler i 2017.
En kontakt har skade og må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Skade på kontakt

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Tilstandsrapport

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



Felles brannvarslingsanlegg.



Brannslukker datert 2024

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$

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



Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	60	3		63	14		63
Kjeller		2		2			2
SUM	60	5			14		65
SUM BRA	65						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Bad/vaskerom , Kjøkken , Spisestue , Stue , Soverom , Soverom 2	bod	
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	3	60

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Lillian Nordin Krag	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	686		7	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Sundeveien 12							
Hjemmelshaver Krag Lillian Nordin							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentrumsnær beliggenhet med kort vei til butikker, skole, underholdning og selve bykjernen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Opparbeidet tomt i skrånet terreng.
Utvendig er det asfaltert gangvei forbi bygget.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 505 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.03.2024		Gjennomgått	7	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei
Matrikelbrev	02.04.2024		Innhentet	5	Nei
Eiendomsgrenser	22.03.2024		Innhentet	3	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	22.03.2024		Innhentet	3	Nei
Ferdigattest	27.07.2005		Innhentet	1	Nei
Kommunale avgifter	26.03.2024		Innhentet	6	Nei
Kommunale avgifter	22.03.2024		Innhentet	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TD5370>

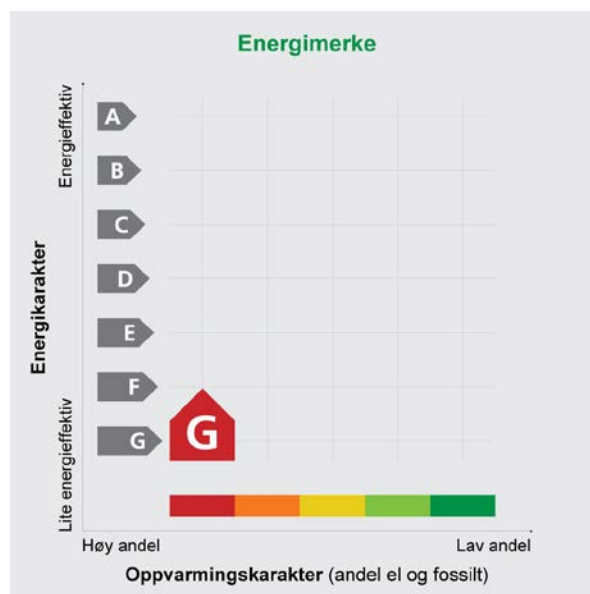
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST



Adresse	Sundeveien 12
Postnr	4550
Sted	FARSUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	686
Seksjonsnr.	7
Festenr.	
Bygn. nr.	20485477
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2015-613505
Dato	03.11.2015



Eier	jan arvid vik
Innmeldt av	jan arvid vik

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no











Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ambita

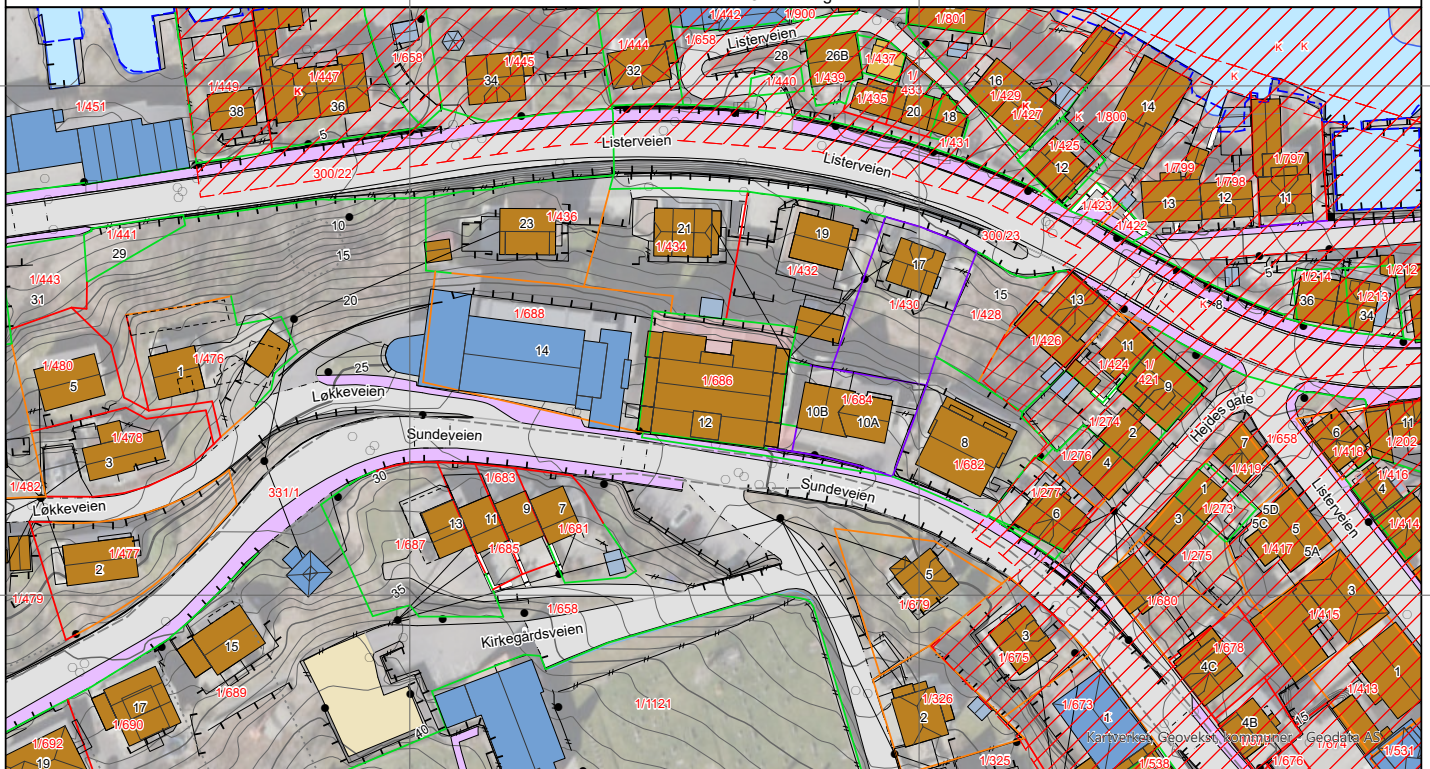
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/1/686/0/7

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |










Målestokk 1:1000
Dato: 22.3.2024








0 25 50 m







Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende
-  Vassflater

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 686, Seksjonsnr 7	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	107 Vestersiden
Veiadresse:	Sundeveien 12, gatenr 4700	Valgkrets:	1 Farsund
(fra bruksenhet)	4550 Farsund	Kirkesogn:	5150402 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4021 Farsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	27.10.2003	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	68/1 191
Arealkilde:				Areal felles tomt:	682,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/1/686	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/1/686/0/1	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/2	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/3	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/4	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/5	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/6	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/7	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/8	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/9	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/10	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/11	0,0
			Mottaker	4206/1/686/0/12	0,0
Seksjonering	Forretning:	27.10.2003	Avgiver	4206/1/686	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/1/686/0/7	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sundeveien 12	H0201	Bolig	64,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

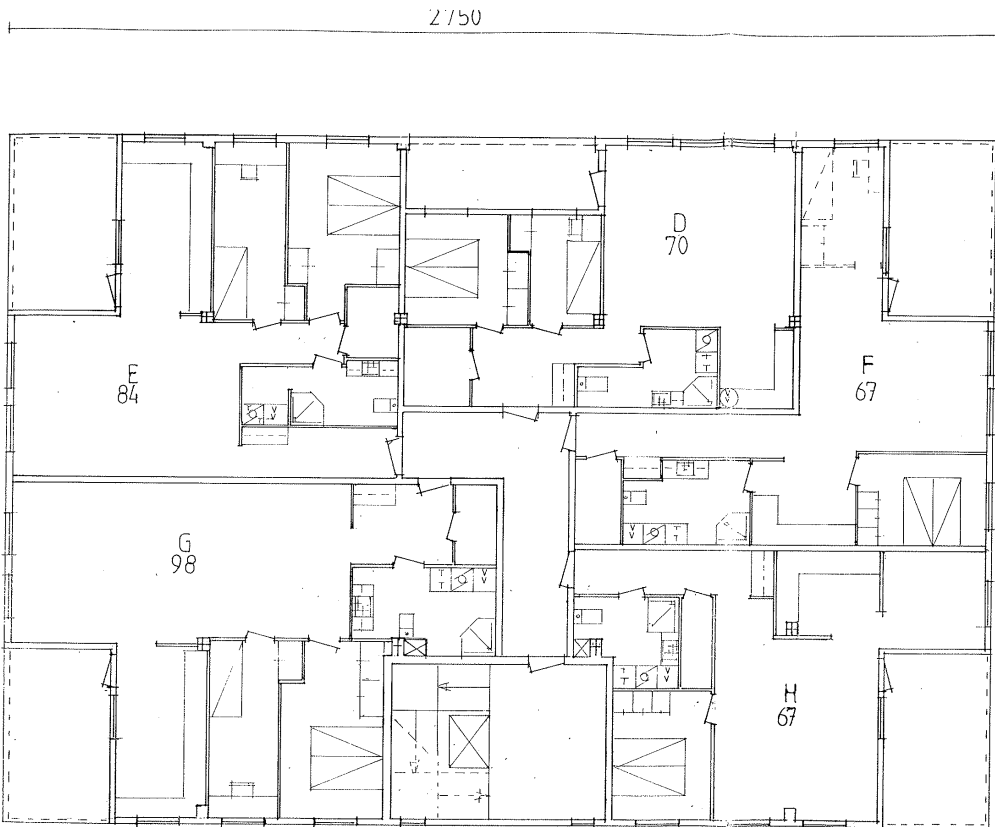
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.02.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	741,0	Igangset.till.:	01.05.2003
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	992,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 733,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	01.04.2004
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	9
Bygningsnr:	20485477			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				496,0	496,0				
H01				496,0	496,0				
H02	6		448,0		448,0				
L01	3		293,0		293,0				

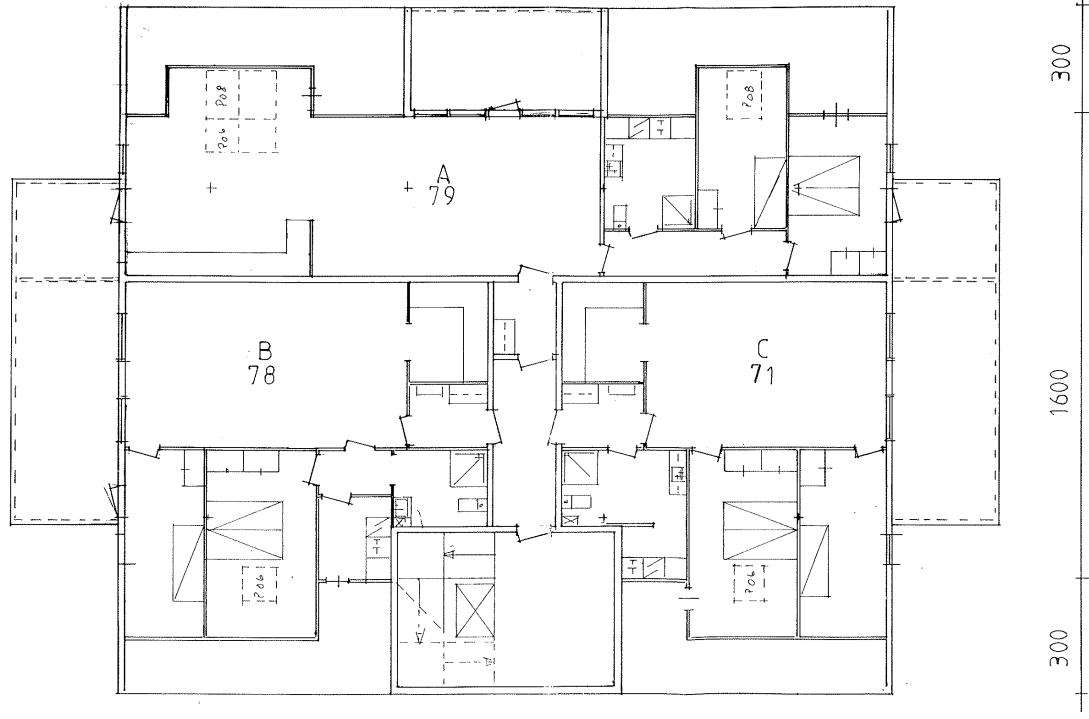
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



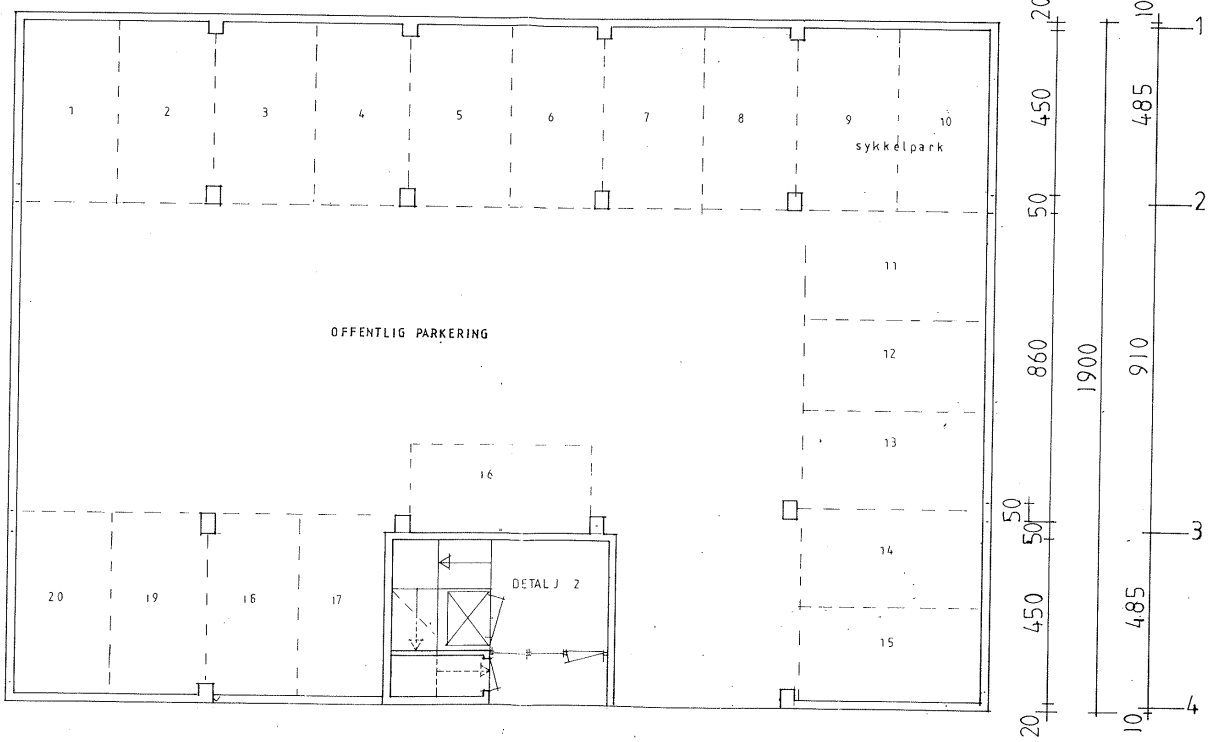
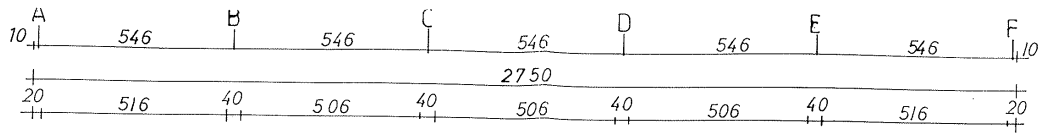
F.S. KOM TILT. HÅVER	DATO 28.11.02
Rev. Dato Sign. Rev. gjelder	
PROSJEKT SUNDEVEIEN 12	
BYGGHERRER FARSUND EIENDOMMINVEST AS BEKKEVIK 4550 FARSUND	
ARKITEKT R-BYGG A.S INGENIØR-ARKITEKT SVEIN OLAF ERTZEID <small>Loketveien 20, Postboks 104, N-4532 Farsund Tlf: 98 29 16 78 Fax: 98 39 15 09 Mobil: 90 88 26 60</small>	
STATUS BYGGEN. TEGN.	
INNHOLD PLAN	
Skj. bek. 16-02	Mål 1:100 Tegnar 1602-02
Dato 28.11.02	Tegner E
Rev.	Rev.

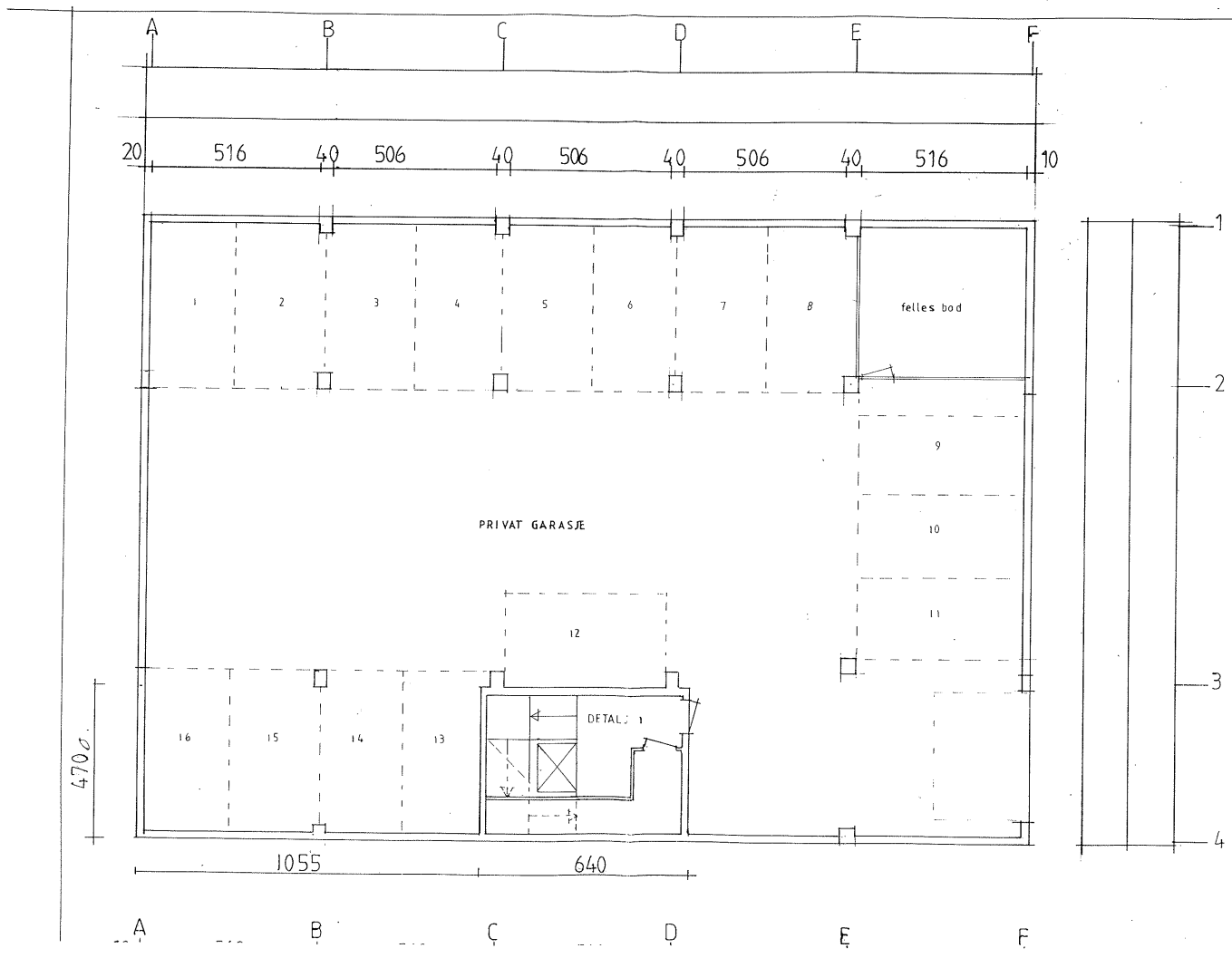
300 2150 300



300
1600
300

A B C D E F







R-Bygg AS
Listervn 50
4550 Farsund

Vår ref.:
2004/64 - 10936/2005 1/686/JAHO

Deres ref.:

Dato:
27.07.2005

Anmodning om ferdigattest gnr 1 bnr 686, Sundeveien 12

Eiendom: Gnr. 1 bnr. 686
Snr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12

Byggeplass: Sundeveien 12

Tiltakshaver: Farsund eiendom&invest

Søker: R-Bygg AS

Tiltakets art: Nybygg
(pbl §93)

Planlagt bruk/formål: Leiligheter/
parkeringshus

Søknadsdato: 28.11.2002

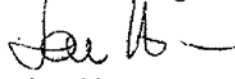
Vedtaksdato: 6.02.2003

Saksnr.: 32/03

Det gis ferdigattest for hele bygget. Etter anmodning, datert 26.07.2005, og på bakgrunn av fremlagt kontrollokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. III § 19 og kap. V, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. pbl.§93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen


Jan Hornung
enhetsleder

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 686

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.04.2024 kl. 11:29
Produsert av: Øystein Egeland
Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SUNDEVEIEN 12
Etableringsdato: 07.12.1923
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 1 / 686 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	682 m2	
Beregna areal for 1 / 686 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	682 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 1			93 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 2			78 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 3			72 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 4			52 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 5			61 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 6			70 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 7			68 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 8			70 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 9			61 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 10			490 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 11			38 / 1191
			Matrikkelenhet 4206 - 1 / 686 / 0 / 12			38 / 1191

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6441442	370258		682 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4206 - 1/686	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/1	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/1	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/2	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/2	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/3	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/3	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/4	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/4	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/5	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/5	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/6	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/6	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/7	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/7	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/8	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/8	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/9	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/9	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/10	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/10	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/11	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/11	
		Omnummerert til:	4206 - 1/686/0/12	
		Omnummerert fra:	1003 - 1/686/0/12	

Seksjonering	27.10.2003			
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 1/686	0
		Mottaker	1003 - 1/686/0/12	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/11	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/10	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/9	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/8	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/7	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/6	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/5	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/4	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/3	0		
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 1/686	0		
		Mottaker	1003 - 1/686/0/2	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Seksjonering Seksjonering	27.10.2003					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 1/686		0	
		Mottaker	1003 - 1/686/0/1		0	
Grensejustering Grensejustering	17.09.2003 m					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 1/688		-54	
		Mottaker	1003 - 1/686		54	
Grensejustering Grensejustering	17.09.2003 m 98/2003					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 1/688		-54	
		Mottaker	1003 - 1/686		54	
Grensejustering Grensejustering	17.09.2003 m 97/2003					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 1/686		-47	
		Mottaker	1003 - 1/684		47	
Grensejustering Grensejustering	19.09.2002					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 1/684		-76	
		Mottaker	1003 - 1/686		76	
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom Nymatrikulering	07.12.1923					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Mottaker	1003 - 1/686		594	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1003 - 1/686	0
Mottaker	1003 - 1/658	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Sundeveien	4700	12		Grunnkrets: 0107 Vestersiden Stemmekrets: 1 Farsund Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted: 4021 Farsund	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	20 485 477	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	9	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	741	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	06.02.2003
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6441441 Øst: 370260	Bruksareal annet:	992	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.05.2003
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	1 733	Avløp:		Tatt i bruk:	01.04.2004
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	3	293	0	293	0	0	0	0	0
H02	6	448	0	448	0	0	0	0	0
H01	0	0	496	496	0	0	0	0	0
U01	0	0	496	496	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4700 Sundeveien 12	L0101	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	1/686/0/2
4700 Sundeveien 12	L0102	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	1/686/0/1
4700 Sundeveien 12	L0103	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	1/686/0/3
4700 Sundeveien 12	H0201	Bolig	64	2	Kjøkken	1	1	1/686/0/7
4700 Sundeveien 12	H0202	Bolig	60	2	Kjøkken	1	1	1/686/0/9
4700 Sundeveien 12	H0203	Bolig	62	2	Kjøkken	1	1	1/686/0/5
4700 Sundeveien 12	H0204	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	1/686/0/4
4700 Sundeveien 12	H0205	Bolig	72	2	Kjøkken	1	1	1/686/0/6
4700 Sundeveien 12	H0206	Bolig	85	2	Kjøkken	1	1	1/686/0/8
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/686/0/12
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/686/0/10
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/686/0/11

Kontaktpersoner

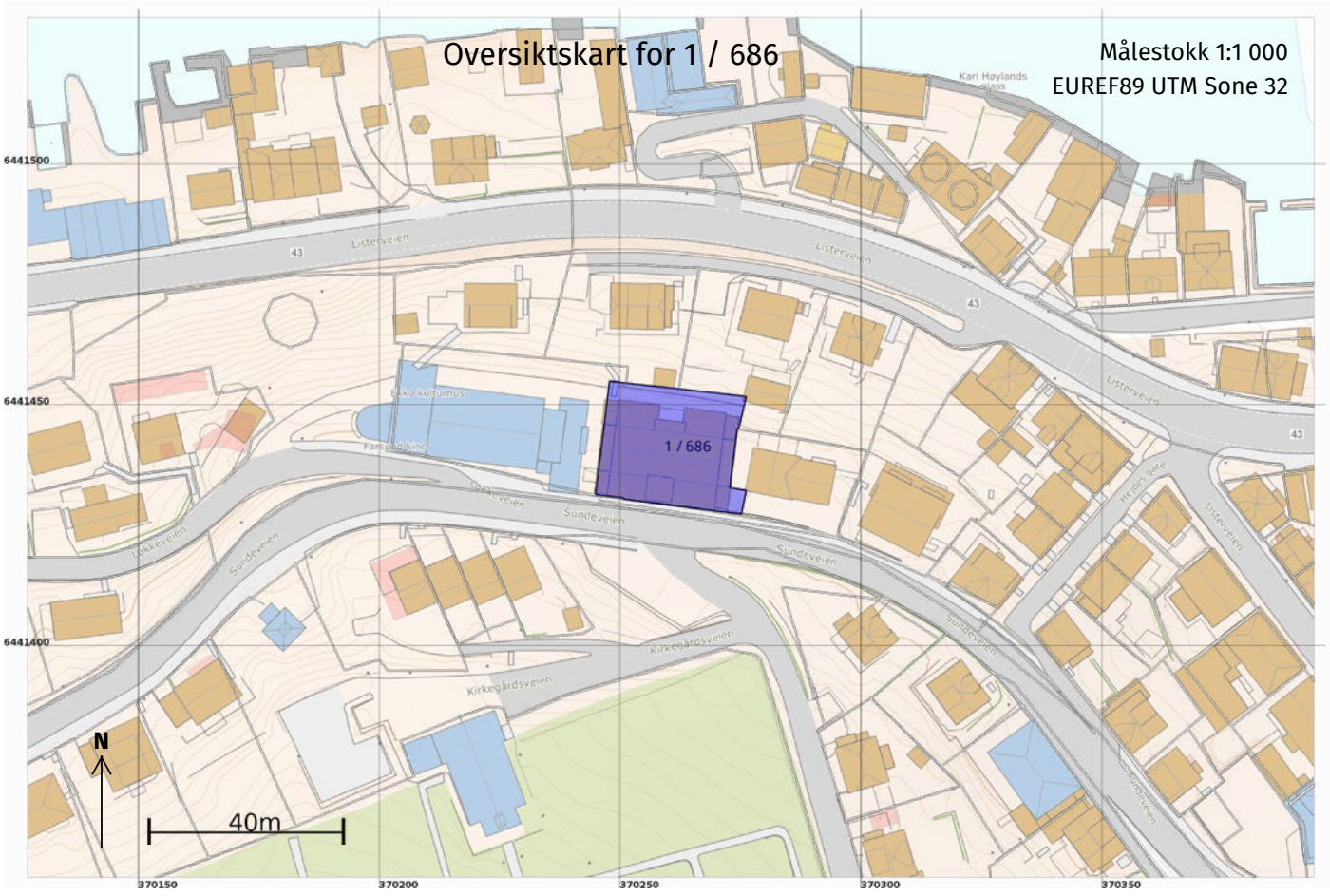
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		FARSUND EIENDOM&INVEST AS		

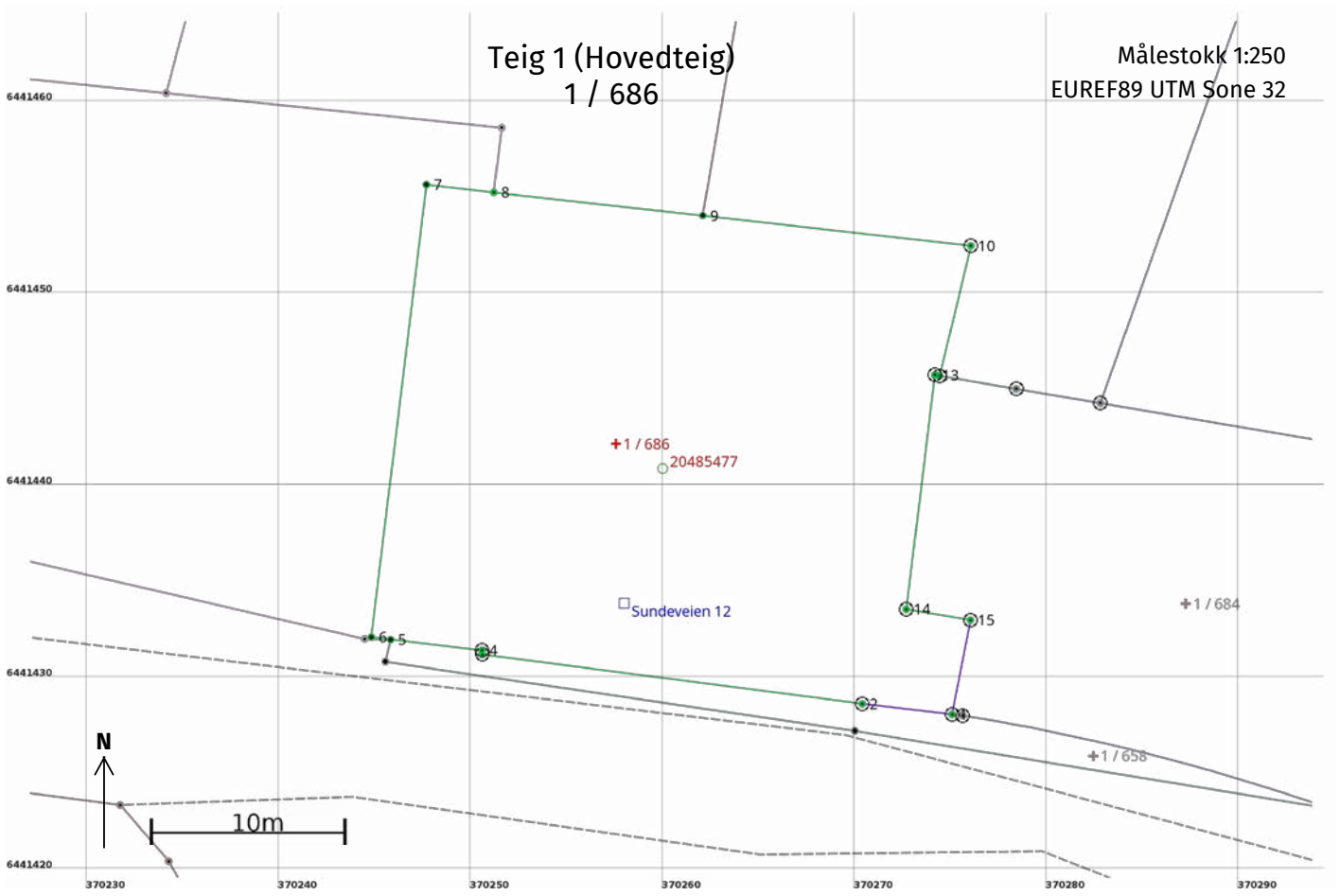
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 168 834 632	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6441441 Øst: 370260	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Bedehus menighetshus	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Bygning revet/brent	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:
Energikilder:	Alternativt areal:	0			
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0			

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/686





Areal og koordinater

Areal: 682

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

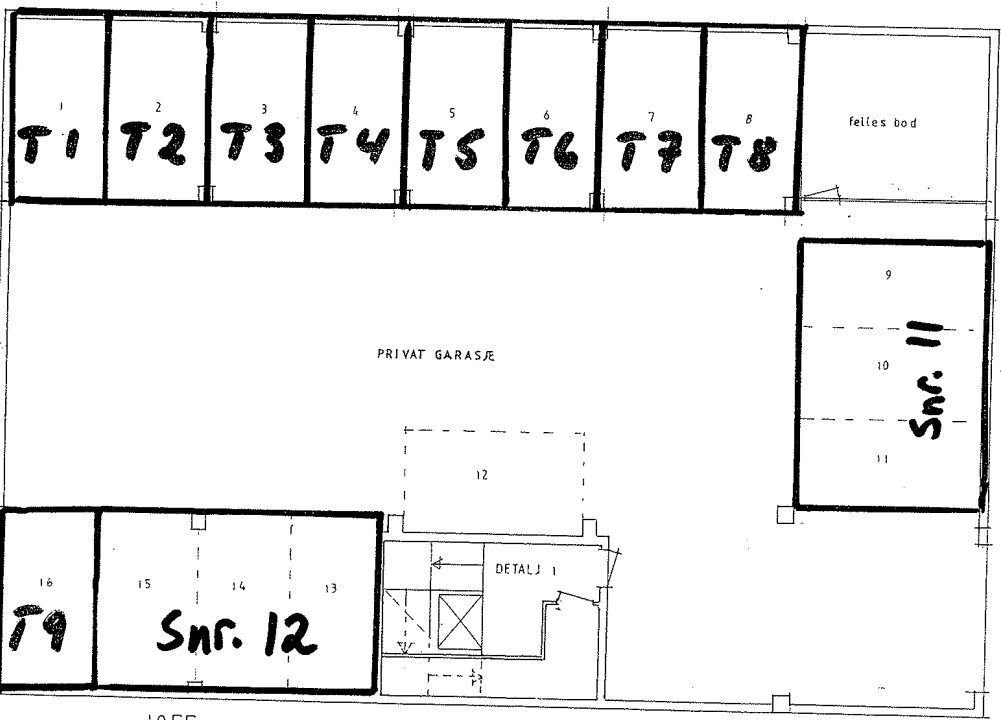
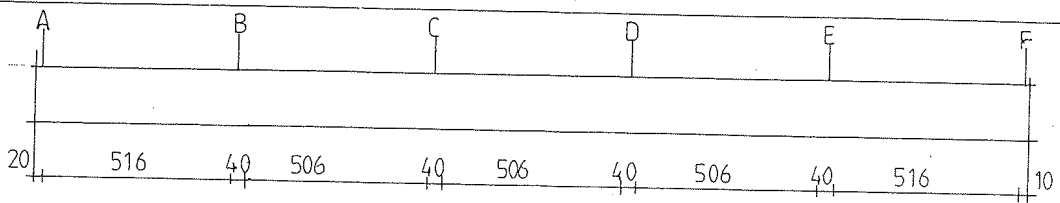
Nord: 6441442

Øst: 370258

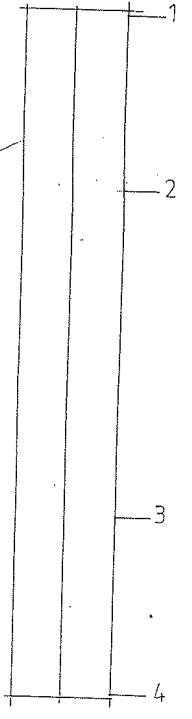
Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441428,22	370275,06	4,70	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	36
2	6441428,77	370270,39	19,95	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6441431,34	370250,61	0,21	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6441431,55	370250,60	4,79	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6441432,11	370245,84	1,01	Umerket	10 Terrengmålt	13	
6	6441432,24	370244,84	23,72	Umerket	10 Terrengmålt	13	
7	6441455,79	370247,70	3,53	Umerket	10 Terrengmålt	13	
8	6441455,39	370251,21	10,95	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
9	6441454,18	370262,09	14,04	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	
10	6441452,61	370276,04	6,97	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
11	6441445,83	370274,42	0,16	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	36
12	6441445,87	370274,27	0,11	Umerket	10 Terrengmålt	13	
13	6441445,88	370274,16	12,28	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

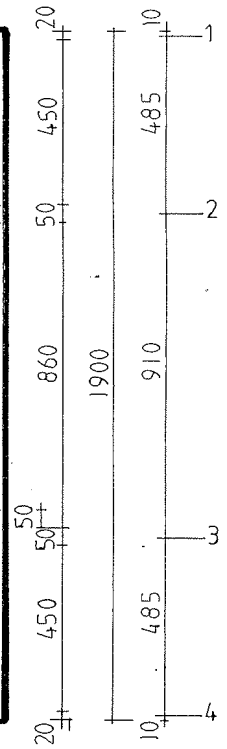
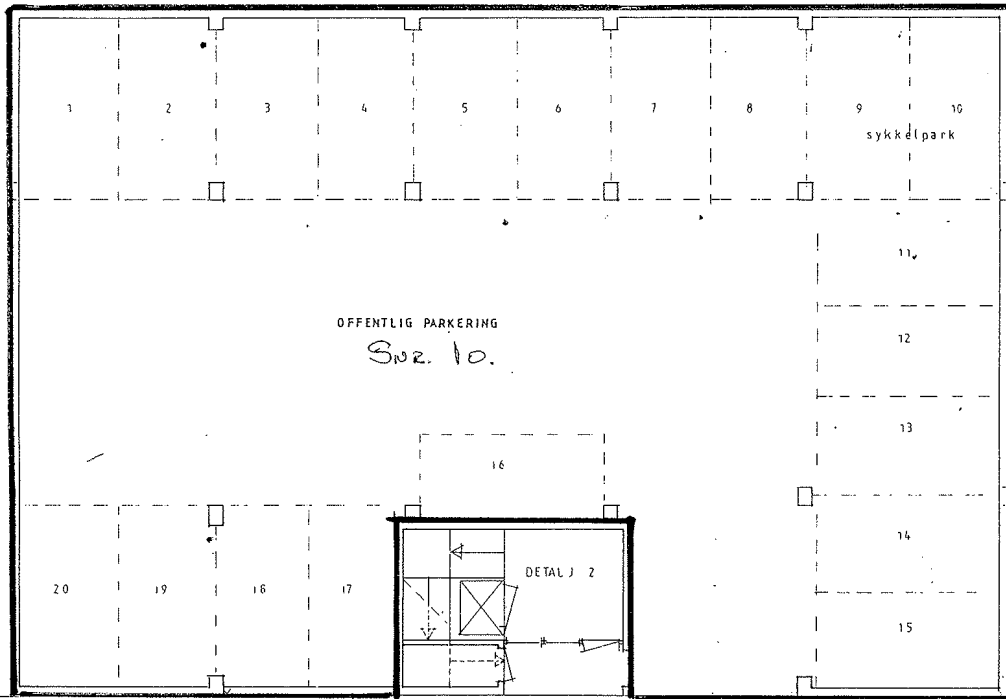
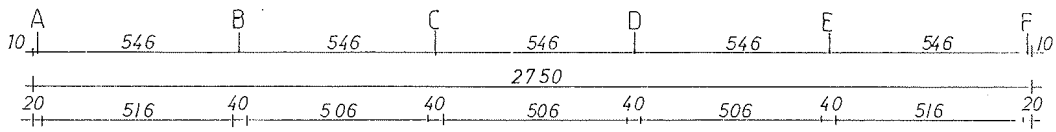
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6441433,69	370272,68	3,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
15	6441433,13	370276,02	5,00	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	36



470



Underetasje



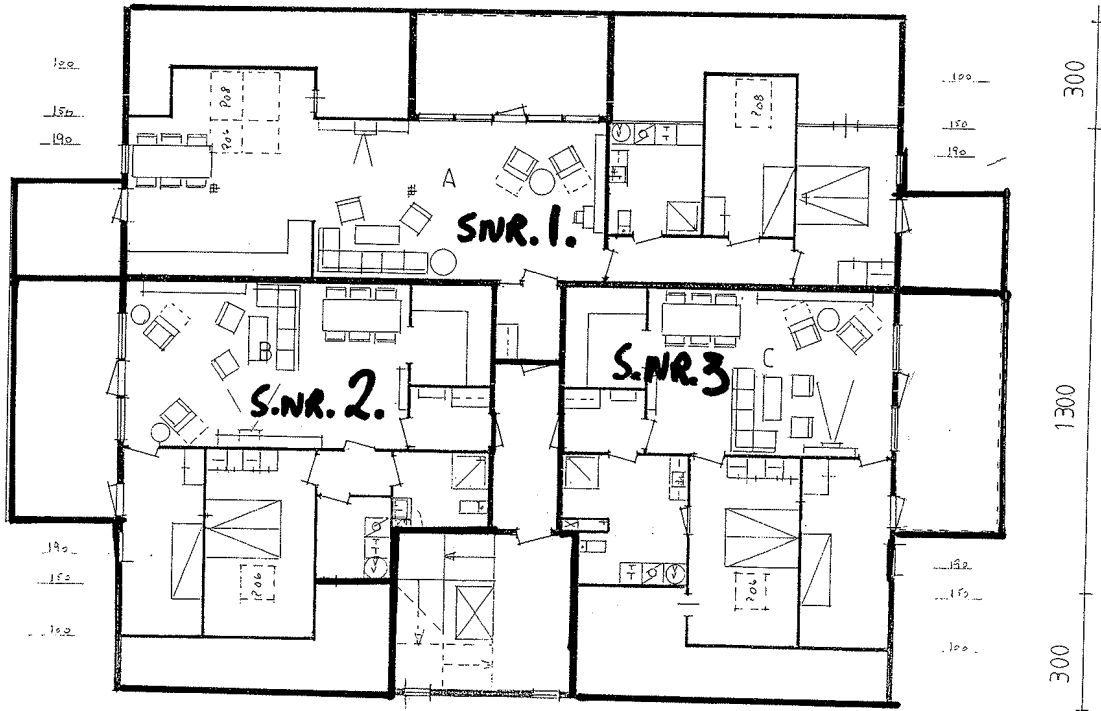
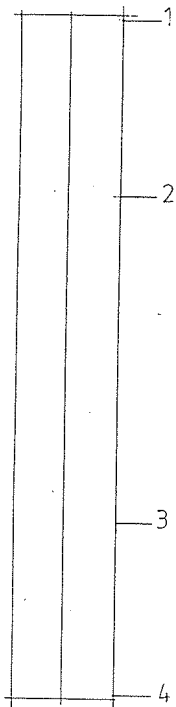
1. etasje

Jellesaveed

300

2150

300



300

1300

300

A

B

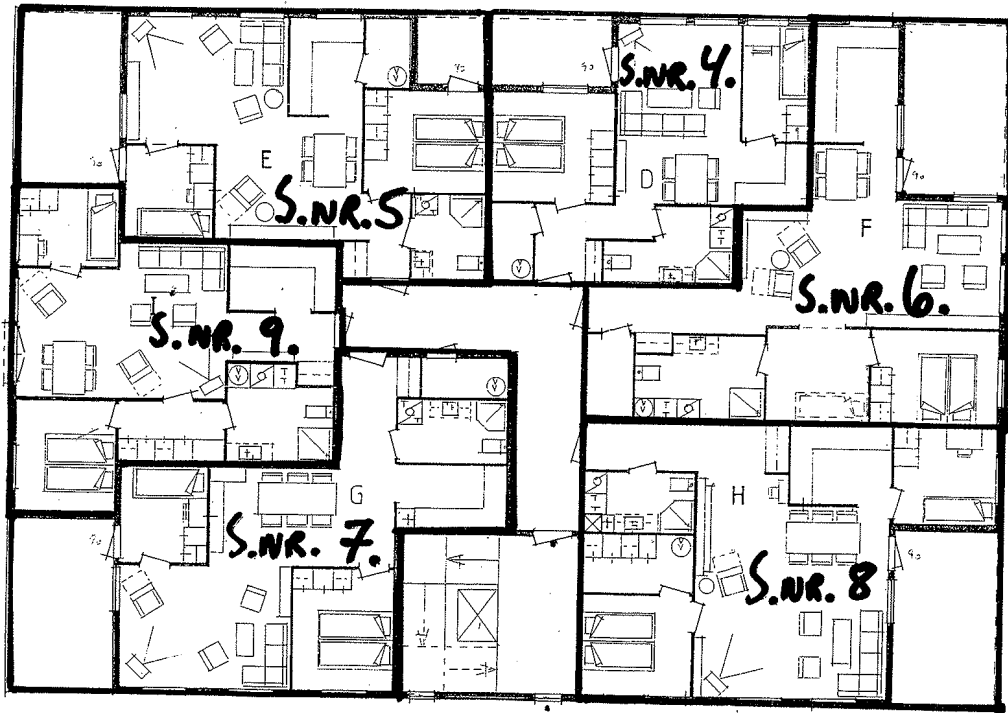
C

D

F

E

Lottsetazje



2. etasje

Tegn. No. 1602 Teg. No. 1602-02 Dato 23.11.02 Teg. No. 1602-02			
PROSJEKT SLEKTEVEIEN 12			
BYGGERE FARSUND EIGENDOMMINVEST AS BÆKKEVIK 4550 FARSUND			
ARKTEKT R-BYGG A.S INGENIØR-ARKITEKT SVEIN OLAF ERTZEID <small>Lustrevesen 50, Postboks 104, N-4532 Farnes Tlf. 38 39 15 75 Fax 38 39 15 00, Mobil 90 88 36 60</small>			
STATUS BYGGEM. TEGN.			
INNHOLD PLAN			
Saksbeh.	Mål	Dato	Tegn. No.
16-02	1:100	23.11.02	1602-02
Prosjekt	Tegn. nr	Rev.	
16-02	1602-02		

VEDTEKTER FOR SAMEIET SUNDVEIEN 12, FARSUND

Sist endret på årsmøtet den 15.03.2023

§ 1. Eierandelene

Eiendommen Sundveien 12, gnr. 1, bnr. 686 i Farsund er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring tinglyst 3. oktober 2003 delt opp i 9 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, til sammen 12 seksjoner.

Selveierandelen og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selveierandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Oversikt sameiebrøker:

S.nr. 1 - Bolig - 93/1191

S.nr. 2 - Bolig - 78/1191

S.nr. 3 - Bolig - 72/1191

S.nr. 4 - Bolig - 52/1191

S.nr. 5 - Bolig - 61/1191

S.nr. 6 - Bolig - 70/1191

S.nr. 7 - Bolig - 68/1191

S.nr. 8 - Bolig - 70/1191

S.nr. 9 - Bolig - 61/1191

S.nr. 10 - Næring - 490/1191

S.nr. 11 - Næring - 38/1191

S.nr. 12 - Næring - 38/1191

Sameierbrøken er basert på areal i seksjonene.

§ 2. Alminnelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom seksjonseierne reguleres av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65, med tillegg av disse vedtekter.

§ 3. Området

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og å sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelser og rettigheter hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter.

§ 4. Eiendomsrett / bruksrett / omsetning

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen. Boligseksjonene har som tilleggsdel nummerert garasjeplass i henhold til oppdelingsbegjæring av 3. oktober 2003.

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til balkonger som er tilknyttet seksjonen. Seksjon 10, næringsseksjonen, har ikke andel i fellesareal. Seksjon nr. 11 og 12 har ikke andel i

fellesarealer utover de fellesareal som er tilknyttet garasjeanlegget.

S.nr. 11 og 12 kan fritt omsette hele eller deler av seksjonen med tilhørende rettigheter og plikter samt fritt leie ut hele eller deler av seksjonen. Verken utleie eller salg krever styrets samtykke. Av registreringshensyn skal styret informeres om ovennevnte endringer (se siste avsnitt i denne paragrafen).

Nedenfor følger en oversikt som viser hvilke seksjoner som har tilleggsdeler:

Seksjon 1 har en garasje plass som tilleggsdel merket T1
 Seksjon 2 har en garasje plass som tilleggsdel merket T2
 Seksjon 3 har en garasje plass som tilleggsdel merket T3
 Seksjon 4 har en garasje plass som tilleggsdel merket T4
 Seksjon 5 har en garasje plass som tilleggsdel merket T5
 Seksjon 6 har en garasje plass som tilleggsdel merket T6
 Seksjon 7 har en garasje plass som tilleggsdel merket T7
 Seksjon 8 har en garasje plass som tilleggsdel merket T8
 Seksjon 9 har en garasje plass som tilleggsdel merket T9

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte forpliktet til å følge vanlige regler og god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Ved utleie av garasje plass hvor leietaker ikke er eier/leier av en boligseksjon, er leieforholdet betinget av styrets godkjenning.

Overdragelse og utleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller utleie er inngått.

§ 5. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

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

En seksjonseier som ikke oppfylder vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å

vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

Boder i garasjen skal kun benyttes av eierne av seksjon 1-9. Innvendig fellesareal disponeres av s.nr. 1-9. Fellesareal i kjelleretasjen benyttes også av seksjon 11 og 12.

Vedr. s.nr. 1-12 skal felleskostnader fordeles slik:

Forsikringspremie fordeles med 17% på sokkeletasjen. (fellesgarasje), 17% på 1. etg. (s.nr.10, kommunens offentlige parkering) mens resterende 66% fordeles etter innbyrdes sameiebrøk mellom s.nr. 1 - 9.

Kostnadene til drift av garasjeanlegget fordeles forholdsmessig mellom dem som disponerer garasjeplass i anlegget på følgende måte:

Fellesutgifter - garasjeanlegg (sokkeletasjen unntatt trapperom):

Innvendig og utvendig maling av garasjeanlegg, innvendig elektrisk anlegg/belysning, eventuelt brannalarm, brannslukkingsapparat, garasjeport, 17% administrasjonsutgifter til forretningsfører for føring av eget regnskap/budsjett for garasjeanlegget, eventuelt fellesutgifter i forbindelse med lovpålagte oppgraderinger, vedlikehold av oppmerking av oppstillingsplasser og skilting og annet innvendig og utvendig vedlikeholdsarbeid som alene gjelder garasjeanlegget og adkomstveien til garasjeanlegget på bnr. 686 belastes som følger: 1/18 pr. garasjeplass (16/18) og 2/18 for beboernes innvendige boder. Dvs.: Seksjon nr. 11 og 12 belastes hver for 3/18, eller dersom det er flere eiere med 1/18 pr. garasjeplass. Innehaver av gnr.1 bnr. 432 med tinglyst bruksrett til en garasjeplass i fellesområdet belastes med 1/18. Unntak fra dette er utgifter direkte knyttet til de 16 parkeringsplassene (f.eks. merking/skilting, fellesutgifter for installasjon av elbil-lader osv.) som skal belastes med 1/16 pr. garasjeplass. Garasjeanlegget belastes ikke for øvrige felleskostnader.

1. etg. - offentlig parkeringsplass: Seksjon nr. 10 bekoster innvendig og utvendig vedlikehold av 1. etg., innvendig belysning, eventuelt brannalarm, oppmerking av oppstillingsplasser, skilting og annet innvendig og utvendig vedlikeholdsarbeid som alene gjelder denne seksjonen.

Øvrig utvendig vedlikehold, drift av fellesarealer, vedlikehold av heis m.m. fordeles etter innbyrdes sameiebrøk mellom s.nr. 1 - 9

Styret utarbeider eventuelt et årsbudsjett for antatte fellesutgifter. Dette vedtas av årsmøtet. På grunnlag av dette betaler seksjonseierne inn et å konto forskuddsbeløp. Fra 01.01.2022 faktureres dette månedlig til den enkelte seksjonseier. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlattelse av å betale de utlignende andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som mislighold.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 6. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jfr. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

§ 7. Ordensregler / mislighold

Seksjonseierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene hvis slike finnes.

§ 8. Seksjonseierens rett til forandring av egen fasade mv.

Seksjonseierne må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedørende seksjonene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan viere til skade for andre seksjonseiere. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som markiser, vinterhager, utebelysning og lignende.

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

§ 9. Organisering av sameiet

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på seksjonseiernes vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførerens godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha fire medlemmer som velges på sameiets årsmøte. En av disse kan være en

«ekstern» seksjonseier (dvs. eier/deleier fra seksjonene 10, 11 og 12). Styret skal bestå av: Styreleder, nestleder/sekretær og 2 styremedlemmer. Styreleder og nestleder/ sekretær velges særskilt på årsmøtet. Styret ledes av styreleder. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Styret fungerer i alle tilfeller inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges seksjonseierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

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

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 10. Sameiets øverste organ

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøte er samtlige seksjonseiere. Leiere av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

På årsmøtet har seksjonseierne en stemmerett for hver seksjon de eier. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall eller hvor loven eller vedtektene krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer. Personer med kun bruksrett til parkeringsplasser har ikke møterett i årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallelsen skal også følge styrets eventuelle årsrapport med revidert regnskap. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Beslutninger på årsmøtet fattes med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

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

punktum.

f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om.

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Endring av vedtektene eller vedtak som øker s.nr. 10's andel av vedlikehold eller felleskostnader krever tilslutning fra s.nr. 10.

På årsmøtet skal følgende behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Det eventuelt reviderte årsregnskap.
3. Avgjørelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Fastsettelse av fellesutgifter.
5. Valg av styremedlemmer.
6. Eventuelt valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 11. Mislighold av fellesomkostninger

Pålegg om salg av seksjonen

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

Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

Farsund, 08.11.2021

Ovennevnte endringer og nye vedtekter enstemmig vedtatt på årsmøtet 2021.

På årsmøtet den 15.03.2023 ble nye vedtekter enstemmig vedtatt.

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET SUNDEVEIEN 12

Tirsdag 19.03.2024 Kl: 19:00
Kulturbokhandelen, Farsund

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrets innstilling: Styrets leder foreslås som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling til årsmøtet ble varslet til sameierne den 10.01.2024. Innkalling med saksdokumenter sendt sameierne pr. e-post den 01.03.2024

Styrets innstilling: Styret innstiller på at innkallingen godkjennes.

2. Årsmelding

Denne legges ved som eget dokument.

Styrets innstilling: Styret foreslår at årsmeldingen godkjennes.

3. Regnskap og budsjett

Regnskap er utført av SØBO. Det er utarbeidet et eget regnskap for parkeringskjelleren. Begge regnskapene ble gjennomgått og kommentert.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at fremlagt årsregnskap for sameiet og parkeringskjelleren godkjennes.

4. Saker innmeldt fra eierne

Det er ikke innkommet saker fra eierne.

5. Saker fra styret

5.1 Rutiner for internkontroll/HMS

Alle sameier er pålagt å ha rutiner for internkontroll/HMS. Styret har utarbeidet et forslag til slike rutiner. Dette dokumentet fremlegges for årsmøtet, og styret innstiller på at dette godkjennes, og at rutinene implementeres og gjøres effektive med umiddelbar virkning.

Forslaget fra styret til årsmøtet om å etablere rutiner for HMS/ Internkontroll er

vedlagt innkallingen.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at forslaget til HMS/Internkontroll godkjennes.

5.2 Økning av leien av parkeringsplass.

Det er 16 parkeringsplasser i underetasjen på eiendommen. Pt. er den månedlige leien kr. 150,- pr. måned pr. parkeringsplass. I 2023 ble det et underskudd på kr. 8.903,- i parkeringsanlegget. For å unngå at det blir underskudd i tiden fremover, så innstiller styret overfor årsmøtet på at den månedlige husleien økes med kr. 50,- (til kr. 200,-) pr. måned pr. parkeringsplass.

Endringen i leie gjøres effektiv så snart det er praktisk mulig.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at leie av parkeringsplass økes med kr. 50,- pr. måned pr. parkeringsplass - til totalt kr. 200,- pr. måned. Endringen gjennomføres så snart det er praktisk mulig.

5.3 Skifte til ledlys i trappegangen

Styret har innhentet tilbud fra Lister El-installasjon på å bytte ut dagens lysarmatur i trappegangen med nye ledlys. Dette er ikke noe som **MÅ** gjøres nå, men med virkning fra 1.1.24 vil det ikke lenger være mulig å få tak i nye lyspærer til eksisterende lysarmatur dersom/når det skulle bli behov for det. Totalkostnad er estimert til ca. kr. 25.000 inkl. mva.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at nåværende belysning i trappegangen erstattes med nye ledlys iht. mottatt tilbud fra Lister El-installasjon AS. Nye lys monteres når den økonomiske situasjonen tilsier at dette kan gjennomføres uten økning i fellesutgiftene eller økt låneopptak.

5.4 Montere snøfangere på taket

Denne vinteren har vært svært snørik, og det samlet seg mye snø på taket på eiendommen. Det er huseier som er ansvarlig for å rydde snøen av taket, og sikre at snø og istapper ikke raser fra taket og påfører skade på personer som går på fortauet.

Total kostnad er anslått til ca. kr. 40.000 inkl. mva.

Styrets innstilling: Det må undersøkes nærmere om det finnes billigere, alternative måter å sikre fortauet mot snøras. For eksempel bruk av sperrebånd/ skilting. Montering av snøfangere utsettes inntil videre.

6. Styrehonorar

På årsmøtet i 2023 ble det godkjent at styreleder skulle ha et honorar på kr. 25.000,-.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling: Styreleder tildeles et styrehonorar på kr. 25.000,-.

7. Valg

Nåværende styre:

Styreleder, **Bjarne Hellum** - Valgt for 2 år på årsmøtet 20.04.22
Styremedlem/nestleder, **Gunvor Vere** - Valgt for 2 år på årsmøtet 20.04.22
Styremedlem, **Astrid Danielsen** - Valgt for 1 år på årsmøtet 15.03.23
Styremedlem, **Aud Berit Lillejord** - Valgt for 1 år på årsmøtet 15.03.23

7.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder har sagt seg villig til å stille til valg. Styret har vedtatt at styreleder skal rekrutteres eksternt.

Styrets innstilling: Styret har fungert som valgkomitè.

Bjarne Hellum velges som styreleder for 1 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem/nestleder, **Gunvor Vere** - Valgt for 2 år på årsmøtet 20.04.22. Hun ønsker ikke gjenvalg.

Styremedlem, **Astrid Danielsen** - Valgt for 1 år på årsmøtet 15.03.23. Hun ønsker ikke gjenvalg.

Styremedlem, **Aud Berit Lillejord** - Valgt for 1 år på årsmøtet 15.03.23. Hun stiller seg til disposisjon som styremedlem for 2 år.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling: Styremedlem, **Aud Berit Lillejord**.
Styret innstiller på at hun velges som styremedlem for 1 år.

Styremedlem, **Gunvald Olufsen**
Styret innstiller på at han velges som styremedlem for 2 år.

Styremedlem, **Bård Vedahl**
Styret innstiller på at han velges som styremedlem for 2 år.

Styret konstituerer seg selv, og utpeker nestleder og sekretær.

7.3 Valg av varamedlemmer

Det er ikke valgt varamedlemmer til styret.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at det ikke velges varamedlemmer til styret det kommende året.

7.4 Valg av valgkomite

Styret har fungert som valgkomite i inneværende periode.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at styret fortsetter som valgkomite det kommende året.

Styrets årsmelding for SAMEIET SUNDEVEIEN 12 2023

SAMEIET SUNDEVEIEN 12 ligger i Farsund kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2023 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av: Styreleder, Bjarne Hellum, Barbros Gate 56, leilighet 501
Styremedlem/nestleder, Gunvor Vere, Spindsodden 7
Styremedlem, Astrid Danielsen, Sundeveien 12
Styremedlem, Aud Berit Lillejord, Sundeveien 12

Styrets arbeid i 2023

I kalenderåret 2023 har styret avholdt 9 styremøter og behandlet 55 saker. Siden årsmøtet den 15.3.23 og frem til årsmøtet den 19.3.2024 er det avholdt 9 styremøter. Gjennom året har det vært jevnlig kontakt mellom styrets medlemmer for å diskutere forskjellige saker som har dukket opp.

Styret har fulgt opp vedtak på årsmøtet i 2023 der det ble besluttet å skifte ut belysningen i parkeringskjelleren med LED-lys. Dette er blitt gjennomført selv om kommunen ikke har gjort sin del av jobben med å tette gulvet i sitt parkeringsområde på mer varig basis. De monterte LED-lysene er montert i lukkede kasser, slik at disse ikke skal bli påvirket av eventuell lekkasjer fra etasjen over.

Det er også installert infrastruktur for el-billading i parkeringskjelleren i henhold til Eierseksjonsloven og årsmøtevedtak. Først og fremst måtte det inngås en avtale med Glitre nett for å sikre tilstrekkelig tilgang på strøm. Det ble ikke nødvendig å foreta kjerneboring i betongtaket for å få strømtilgang. Dette medførte at utgiftene til tilrettelegging for elbil-lading ble noe rimeligere enn den økonomiske rammen på kr. 80.000 som årsmøtet godkjente i mars 2023.

Utgiftene til ledlys og elbil-lading er dekket av den enkelte beboer/ leietaker iht. vedtatt fordelingsnøkkel, og har ikke påvirket resultat-regnskapet i sameiet.

Det er i løpet av året gjort arbeid med oppfølging av vannlekkasjer på terrasser. Det har vært gjennomført befaringer, og kledning på yttervegg har blitt fjernet for å måle fuktigheten bak kledningen. Det har rent noe farget vann ned på en yttervegg fra terrasse i 3. etasje. Denne ytterveggen vil bli malt når været tillater det. Arbeidet med vann-lekkasjer på terrasser anses nå som ferdigstilt og avsluttet.

Det har i løpet av året vært et eierskifte i en leilighet. Kai Friis har solgt leiligheten til Anita Tønnessen.

Det har ved flere anledninger vært kloakkklukt i noen leiligheter og i trappegangen. Styret har kontaktet fagfolk for å få hjelp til å finne årsaken til dette. Rørene fra enkelte leiligheter er nå gjennomlyst med kamera, frosne rør ble opptint, og de er spylt og rengjort av et firma som har de nødvendige godkjenninger til å utføre denne type oppgaver. I forbindelse med utførelsen av dette arbeidet er det konstateret at det generelt sett er lite fall på rørsystemet i hele bygget, og det kan være noe av årsaken til lukt og dårlig avløp.

Styrets leder har deltatt på kurs i Brannvern og HMS i regi av Sørlandets Boligbyggelag (SØBO). På disse kursene ble det påpekt og presisert hvilket ansvar styret har for å ivareta HMS, og sikre gode rutiner for utøvelsen av god internkontroll.

SØBO opplyser at alle sameier er pålagt å utarbeide rutiner for HMS/ internkontroll. På

grunn av Sameiets størrelse har styret valgt å ikke abonnere på et digitalt HMS-opplegg. Styret har selv utarbeidet retningslinjer for internkontroll/HMS, og hva som må følges opp i en slik internkontroll. Denne internkontrollrutinen vil bli fremmet som en egen sak på dette årsmøtet.

Høsten 2023 ble det foretatt en brannteknisk gjennomgang av parkeringskjelleren og tilstøtende rom. Exact Prosjektering i Lyngdal ble hyret inn og vi ble gjort oppmerksom på at gjennomgang av ventilasjon kun kan utføres som en del av en brannteknisk gjennomgang. Det resulterte i at det ble utarbeidet en brannteknisk rapport fra firmaet Exakt Prosjektering i Lyngdal. I forbindelse med dette arbeidet ble det oppdaget flere mangler i tilknytning til brannsikring av parkerings- kjelleren. Flere av disse manglene er allerede utbedret, men arbeidet er ikke ferdigstilt, og det arbeides fortsatt med å rette opp de øvrige tingene som er påpekt i rapporten.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2023

I betonggulvet i parkeringsområdet til Farsund kommune ble det for noe tid tilbake avdekket sprekker i betongen. Dette medførte at vann rant ned i taket i sameiets parkeringskjeller. Kommunen har besluttet å legge en ny membran/tettemiddel over hele gulvet i sitt parkeringsområde. Dette ble ikke gjort - som lovet - i 2023, men iflg. vår kontaktperson i kommunen så vil dette bli gjort så snart temperaturen i været tillater det.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver.

I løpet av 2022 og 2023 er det gjennomført et betydelig vedlikehold på eiendommen. Gjennomførte arbeider har kostet sameiet ca. kr. 500.000,- og beløpet er finansiert med låneopptak. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne å gjennomføre ytterligere vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.02.2024

Resultatrapport klient 291 SAMEIET SUNDEVEIEN 12

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		183 036	183 036	183 036	183 036
Inndekning av renter/avdrag felleslån		69 639	22 977	68 127	72 260
Inntekt garasjer		32 400	32 400	32 400	32 400
Andre driftsinntekter	1	96 190	7 239	7 820	8 500
Sum inntekter		381 265	245 652	291 383	296 196
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	15 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		21 694	19 938	17 500	18 100
Rådgivningstjenester		0	1 313	5 000	0
Lønn	3	42 077	31 493	24 192	38 080
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	9 458	6 556	6 936	8 685
Vedlikehold/serviceavtaler	4	145 887	502 703	59 128	53 271
Forsikring		47 313	42 584	46 000	50 000
Strøm		19 749	22 672	23 500	19 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 064	0	2 000	2 000
Telefon og porto		0	108	3 500	0
Andre driftsutgifter	5	11 144	4 906	10 500	9 600
Sum driftskostnader		323 386	647 273	223 256	223 936
Driftsresultat		57 879	-401 621	68 127	72 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		924	55	0	0
Rentekostnad		34 457	22 791	30 233	34 260
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-33 532	-22 735	-30 233	-34 260
Årsresultat	6	24 346	-424 356	37 894	38 000
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-24 346	424 356	37 894	38 000
Sum disponering av resultat		-24 346	424 356	37 894	38 000

Balanserapport klient 291 SAMEIET SUNDEVEIEN 12

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 406	55 707
Andre fordringer		47 297	43 732
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		82 864	152 858
Skattetrekkkonto, bundne midler		3 150	1 704
Sum omløpsmidler	6	134 717	254 001
SUM EIENDELER		134 717	254 001

Balanserapport klient 291 SAMEIET SUNDEVEIEN 12

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-398 046	-398 046
Årets resultat		24 346	0
Sum egenkapital	7	-373 699	-398 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	444 603	481 693
Sum langsiktig gjeld		444 603	481 693
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 253	6 543
Leverandørgjeld		48 978	156 211
Skyldig off. myndigheter		5 007	3 215
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 952	3 818
Påløpne renter		624	568
Sum kortsiktig gjeld	6	63 814	170 354
Sum gjeld		508 417	652 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 717	254 001

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Hellum
Styreleder_____
Gunvor Vere
Styremedlem_____
Astrid Danielsen
Styremedlem_____
Aud Berit Lillejord
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av ekstra innkreving felleskostnader knyttet til garasje plassene (kr 88 147), samt fakturering Farsund Kommune på sin andel forsikring (kr 8 043)

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	25 000	15 000
Sum	25 000	15 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	37 125	27 675
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 952	3 818
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 760	6 053
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	698	502
Sum	51 535	38 048

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 075	472 462
6601 Andre kostnader Garasje regnskap	67 479	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 871	5 046
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	34 073	25 195
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	39 390	0
Sum	145 887	502 703

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	644	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	235	0
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	5 209	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 550	1 350
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 506	3 556
Sum	11 144	4 906

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	83 647	26 310
Årets resultat	24 346	-424 356
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-37 090	481 693
B. Årets endringer i disponible midler	-12 744	57 337
C. Disponible midler UB	70 904	83 647
Omløpsmidler	134 717	254 001
- Kortsiktig gjeld	63 814	170 354
Disponible midler 31.12	70 904	83 647

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	-398 046	26 310
Årets resultat	24 346	-424 356
Sum egenkapital 31.12	-373 699	-398 046

Sameiet har negativ egenkapital. For å finansiere driften har sameiet innhentet kapital ved opptak av et langsiktig lån. Seksjonseierne betaler inn til nedbetaling av lånet over felleskostnadene.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	30008458088
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.15 %
Betingelser:	Flytende rente 7,1 %
Beregnet innfridd:	25.06.2032
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	481 693
Avdrag i perioden:	37 090
Lånesaldo 31.12:	444 603

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008458088	1	66 157	66 157
	1	55 486	55 486
	1	51 218	51 218
	2	49 796	99 592
	1	48 373	48 373
	2	43 393	86 786
	1	36 991	36 991

Resultat og balanse med noter for SAMEIET SUNDEVEIEN 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET SUNDEVEIEN 12

Styreleder	Bjarne Hellum (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Aud Berit Lillejord (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Astrid Danielsen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Gunvor Vere (sign.)	23.02.2024

Til Sameiet Sundeveien 12

Kristiansand, 19.02.2024

Erklæring

Årets regnskap for 2023 for Sameiet Sundeveien 12 er utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag som valgt forretningsfører for sameiet.

Sameiet har færre enn 21 seksjoner og har dermed etter Eierseksjonsloven ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor.

Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et overskudd på kr 24.346. Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2023 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2023.

Sørlandet Boligbyggelag



Stig Meberg
Statsautorisert regnskapsfører

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET SUNDEVEIEN 12 tirsdag 19.03.2024 kl. 19:00 - Kulturbokhandelen, Farsund.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Styrets leder ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Styrets leder ble valgt til å lage møteprotokoll.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Jon Thore Hansen ble valgt til å signere protokollen sammen med styrets leder.

1.4 Optelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

Det var 8 stemmeberettigede til stede.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling til årsmøtet ble varslet til sameierne den 10.01.2024. Innkalling med saksdokumenter sendt sameierne pr. e-post den 01.03.2024

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Regnskap er utført av Sørlandets Boligbyggelag (SØBO). Det er utarbeidet et eget regnskap for parkeringskjelleren. Begge regnskapene ble gjennomgått og kommentert.

Vedtak:

Årsregnskapene for sameiet og parkeringskjelleren ble enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

4. Saker innmeldt fra eierne

Vedtak:

Det er ikke innkommet saker fra eierne.

5. Saker fra styret

5.1 Rutiner for internkontroll/HMS

Alle sameier er pålagt å ha rutiner for internkontroll/HMS. Styret har utarbeidet et forslag til slike rutiner. Dette dokumentet fremlegges for årsmøtet, og styret innstiller på at dette godkjennes, og at rutinene implementeres og gjøres effektive med umiddelbar virkning.

Forslaget fra styret til årsmøtet om å etablere rutiner for HMS/ Internkontroll er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Forslaget til rutine for HMS/Internkontroll ble godkjent.

5.2 Økning av leien av parkeringsplass.

Det er 16 parkeringsplasser i underetasjen på eiendommen. Pt. er den månedlige leien kr. 150,- pr. måned pr. parkeringsplass. I 2023 ble det et underskudd på kr. 8.903,- i parkeringsanlegget. For å unngå at det blir underskudd i tiden fremover, så innstiller styret overfor årsmøtet på at den månedlige husleien økes med kr. 50,- (til kr. 200,-) pr. måned pr. parkeringsplass.

Endringen i leie gjøres effektiv så snart det er praktisk mulig.

Vedtak:

Leien for en parkeringsplass økes med kr. 50,- pr. måned - til totalt kr. 200,- pr. måned. Endringen gjennomføres så snart det er praktisk mulig.

5.3 Skifte til ledlys i trappegangen

Styret har innhentet tilbud fra Lister EI-installasjon på å bytte ut dagens lysarmatur i trappegangen med nye ledlys. Dette er ikke noe som **MÅ** gjøres nå, men med virkning fra 1.1.24 vil det ikke lenger være mulig å få tak i nye lyspærer til eksisterende lysarmatur dersom/når det skulle bli behov for det. Totalkostnad er estimert til ca. kr. 25.000 inkl. mva.

Styret innstiller på at nåværende belysning i trappegangen erstattes med nye ledlys iht. mottatt tilbud fra Lister EI-installasjon AS.

Vedtak:

Styret ble anmodet om å innhente ytterligere ett pristilbud fra en annen leverandør. Styret fikk fullmakt til å montere nye lys når den økonomiske situasjonen tilsier at dette kan gjennomføres uten økning i fellesutgiftene eller økt låneopptak.

5.4 Montere snøfangere på taket

Denne vinteren har vært svært snørik, og det samlet seg mye snø på taket på eiendommen. Det er huseier som er ansvarlig for å rydde snøen av taket, og sikre at snø og istapper ikke raser fra taket og påfører skade på personer som går på fortauet.

Total kostnad er anslått til ca. kr. 40.000 inkl. mva.

Vedtak:

Det må undersøkes nærmere om det finnes billigere, alternative måter å sikre fortauet mot snøras. For eksempel bruk av sperreband/ skilting. Montering av snøfangere utsettes

inntil videre.

6. Styrehonorar

På årsmøtet i 2023 ble det godkjent at styreleder skulle ha et honorar på kr. 25.000,-.

Vedtak:

Styreleder ble innvilget et honorar på kr. 25.000,-.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder har sagt seg villig til å stille til valg. Styret har vedtatt at styreleder skal rekrutteres eksternt.

Styret har fungert som valgkomitè.

Vedtak:

Bjarne Hellum ble valgt til styreleder for 1 år - frem til årsmøtet i 2025.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem/nestleder, **Gunvor Vere** - Valgt for 2 år på årsmøtet 20.04.22. Hun ønsker ikke gjenvalg.

Styremedlem, **Astrid Danielsen** - Valgt for 1 år på årsmøtet 15.03.23. Hun ønsker ikke gjenvalg.

Styremedlem, **Aud Berit Lillejord** - Valgt for 1 år på årsmøtet 15.03.23. Hun stiller seg til disposisjon som styremedlem for 2 år.

Styret innstiller på at **Bård Erik Vedahl** og **Gunvald Olufsen** velges som nye styremedlemmer for 2 år - frem til årsmøtet i 2026.

Vedtak:

Aud Berit Lillejord ble valgt for 1 år - frem til årsmøtet i 2025.

Gunvald Olufsen ble valgt for 2 år - frem til årsmøtet i 2026.

Bård Erik Vedahl ble valgt for 2 år - frem til årsmøtet i 2026.

7.3 Valg av varamedlemmer

Det er ikke valgt varamedlemmer til styret.

Vedtak:

Det ble ikke valgt varamedlemmer til styret det kommende året.

7.4 Valg av valgkomite

Styret har fungert som valgkomite i inneværende periode.

Vedtak:

Styret fortsetter som valgkomite det kommende året.



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/1/686/0/5

Adresse: Sundeveien 12, 4550 FARSUND

Opplysninger om planstatus i henhold til lov om eiendomsmegling

Eiendommen er uregulert og er i kommunedelplan for Farsund utlagt som fremtidig parkeringsanlegg.

Det er gjennom dispensasjon fra kommunedelplanen godkjent opparbeidelse av et kombinert bygg for bolig (leiligheter) og offentlig parkering.

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: 205467

Eier: Krag Lillian Nordin

1/686/0/7

Regn.mottaker: Krag Lillian Nordin

2023

Ordrenr: 90144478

27.01.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-75,00	m3	16,78	1/1	0	-1 573,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-75,00	m3	8,44	1/1	0	-791,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160087	Stipulering av vannforbruk	1,00	stk	500,00	1/1	0	625,00
160088	Purring vannmåleravlesning	1,00	stk	200,00	1/1	0	250,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160021	Forbruk Avløp	72,00	m3	16,78	1/1	0	1 510,00
160001	Forbruk vann	72,00	M3	8,44	1/1	0	760,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

1 876,00

Ordrenr: 90145415

28.02.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00

1 095,00

Ordrenr: 90146318

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	516,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
							1 611,00

Ordrenr: 90153851

28.04.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
							1 269,00

Ordrenr: 90154759

26.05.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
							1 269,00

Ordrenr: 90155693

28.06.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00

160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
--------	-----------	------	----	--------	-----	---	-------

1 269,00

Ordrenr: 90156697

25.07.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

1 269,00

Ordrenr: 90157728

28.08.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

1 269,00

Ordrenr: 90158768

06.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

1 269,00

Ordrenr: 90165718

27.10.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00

1 269,00

Ordrenr: 90166815

28.11.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

1 269,00

Ordrenr: 90167848

28.12.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	85,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	187,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	697 200,00	prom	3,00	1/1	0	174,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00

1 269,00

2024

Ordrenr: 90169014							30.01.2024
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	23,00	m3	11,53	1/1	0	28,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160021	Forbruk Avløp	22,00	m3	23,90	1/1	0	657,00
160023	Forskudd Avløp	23,00	m3	26,29	1/1	0	63,00
160001	Forbruk vann	22,00	M3	10,88	1/1	0	299,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-75,00	m3	10,88	1/1	0	-1 020,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-75,00	m3	23,90	1/1	0	-2 241,00
							-1 338,00

Ordrenr: 90170238							28.02.2024
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160023	Forskudd Avløp	23,00	m3	26,29	1/1	0	63,00
160003	Forskudd Vann	23,00	m3	11,53	1/1	0	28,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
							967,00

Ordrenr: 90171461							13.03.2024
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160003	Forskudd Vann	23,00	m3	11,53	1/1	0	28,00
160023	Forskudd Avløp	23,00	m3	26,29	1/1	0	63,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-38,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	397 200,00	prom	3,00	1/1	0	297,00
							1 264,00

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 686, Seksjonsnummer 7 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

22.03.2024 kl. 13.10

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

22.03.2024 kl. 13.08

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/192586-1/200 04.03.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 505 000
Omsetningstype: Fritt salg
KRAG LILLIAN NORDIN
FØDT: 28.09.1966

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2002/3771-2/40 16.10.2002 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 1 BNR: 684 FNR: 0
SNR: 2
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 1 BNR: 686

2002/3773-2/40 16.10.2002 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 1 BNR: 684 FNR: 0
SNR: 1
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 1 BNR: 686

2003/3491-2/40 03.10.2003 **ERKLÆRING/AVTALE**
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/3625-1/40 10.10.2003 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 1 BNR: 432
Bestemmelse om garasje/parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/192599-1/200 04.03.2016 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 800 000

Panthaver: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 627

GRUNNDATA

2002/3365-1/40 19.09.2002 **GRENSEJUSTERING**
Bnr. 658 avstår 106m2 til bnr. 684.
Bnr. 684 avstår 76 m2 til bnr. 686.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/3491-1/40 03.10.2003 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 68/1191
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-9.

2003/3574-1/40 08.10.2003 **GRENSEJUSTERING**
Grensejustering mellom gnr. 1 bnr. 684 og 686.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/3575-1/40 08.10.2003 **GRENSEJUSTERING**
Grensejustering mellom gnr. 1 bnr. 686 og bnr. 688.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/3575-2/40 08.10.2003 **MÅLEBREV**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1597-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 686 FNR: 0 SNR: 7

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: micro
- Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
- Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder som 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.
- Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse medfølger.

..forts. neste side

J.N.R
Sølgers initialer

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert vegglander/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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

Vegghengt skap i spisestue mot soverom medfølger.
-H- skoskap i gang medfølger.

Farsund 16.04.2024

Sted / Dato

Lillian Nordin Krag

Selgers signatur

Returneres etter tinglysing til

ABCcenter Farsund
Postboks 38
4551 Farsund

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
03 OKT. 2003

LYNGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 3491

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Fastenr.	Snr
1003	Farsund	1	686		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
9 8 3 9 5 7 8 7 0	Farsund Eiendom & Invest AS	1/1



Doknr: 3491 Tinglyst. 03.10.2003 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	93	T1	13				25				37				49			
2	B	78	T2	14				26				38				50			
3	B	72	T3	15				27				39				51			
4	B	52	T4	16				28				40				52			
5	B	61	T5	17				29				41				53			
6	B	70	T6	18				30				42				54			
7	B	68	T7	19				31				43				55			
8	B	70	T8	20				32				44				56			
9	B	61	T9	21				33				45				57			
10	N	490		22				34				46				58			
11	N	38		23				35				47				59			
12	N	38		24				36				48				60			
Sum tellere:								1.191	= nevner:	1.191									

Rett kopi bekrefte



4. Supplerende tekst⁷⁾

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato

Faustnes
18.09.03

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Roy E. Sævi
Frank Gullhaugen

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)



8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

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

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	I	
1	686				FARSUND kommune

Dato

Stempel og underskrift

2.10.03

Jan H.

FARSUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT**Noter:**

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

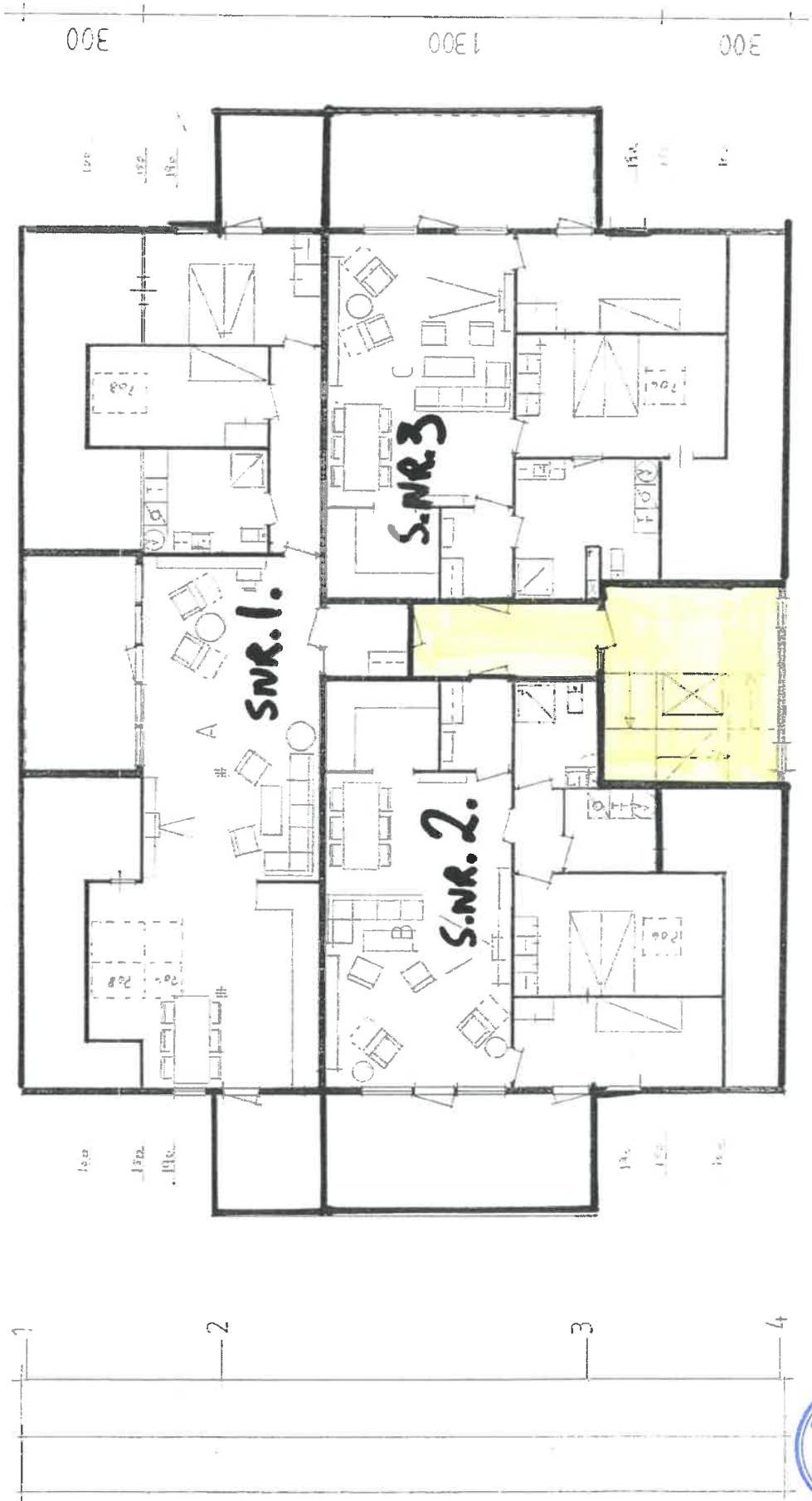


Fellesareal

300

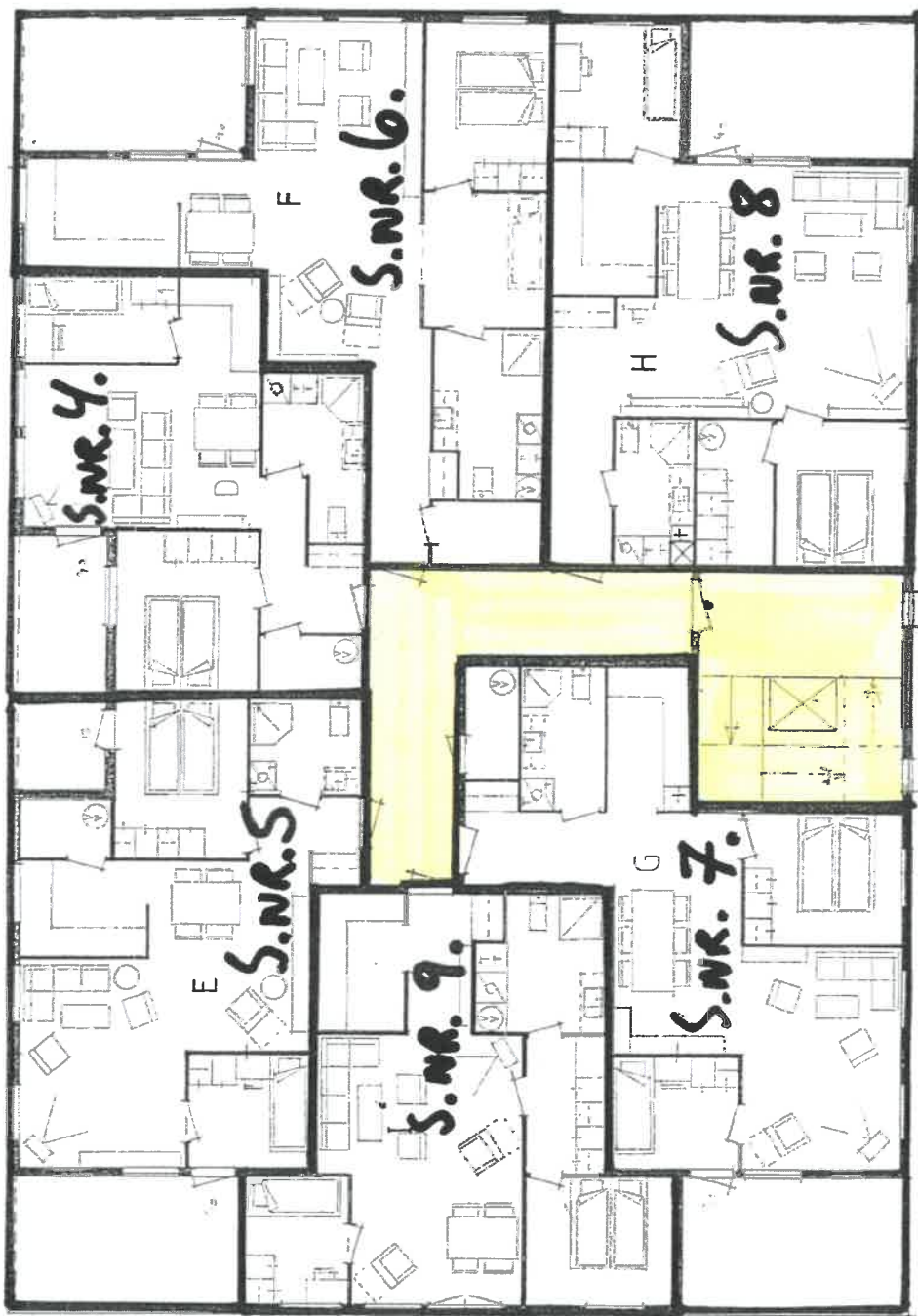
2150

300



Lottsetazje





2. etasje

7.5. 2001
10/11/01

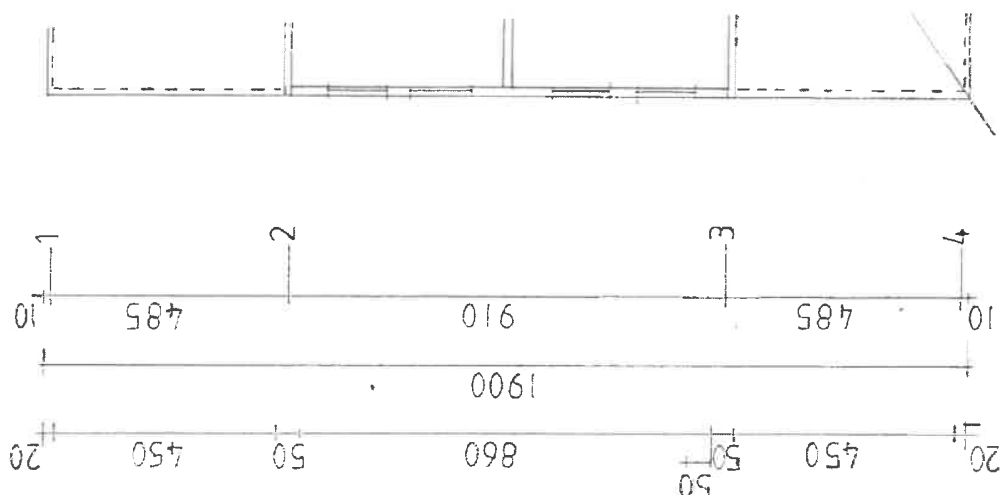
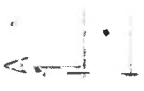
Rev.	Date	Byg.	Bygghjælper
1	10/11/01	J.L.G.	S.G.M.

PROSJEKT SINDFVETEN 17
BYGGHJÆLPER PARTSUND EILANDSPRINVEST AS
BENKLEIVIK
4550 PARTSUND

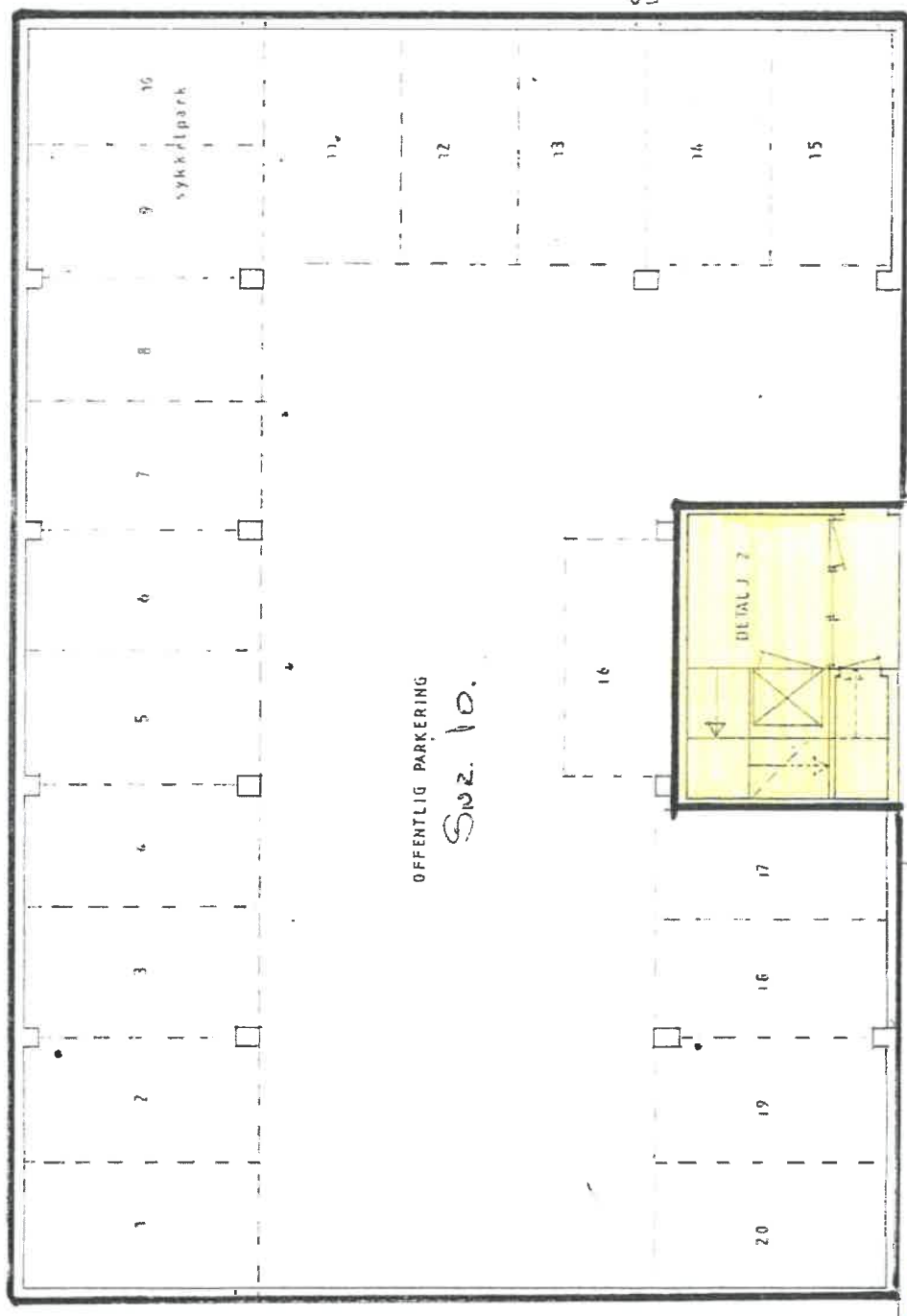
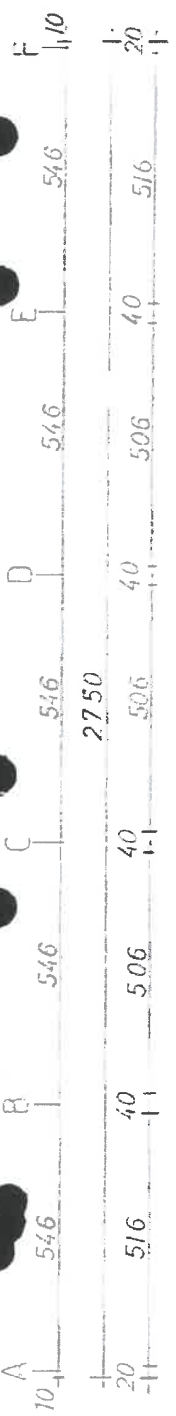
ARKITEKT
R-BYGG AS
INGENIØR-ARKITEKT
SVEIN OLAF ERKEID
Lindheim 30, Postboks 104, N-0552 Fossheim
TE 20 20 777 Fax: 0231109 Alder: 0658 2640

STATUS BYGGEN, TEGN.
INNHOLD PLATT

Sekkebl.	Ant	Dato	Bl.	Rev.
Prosjekt	1/5-02	1/10/01	28/11/01	2



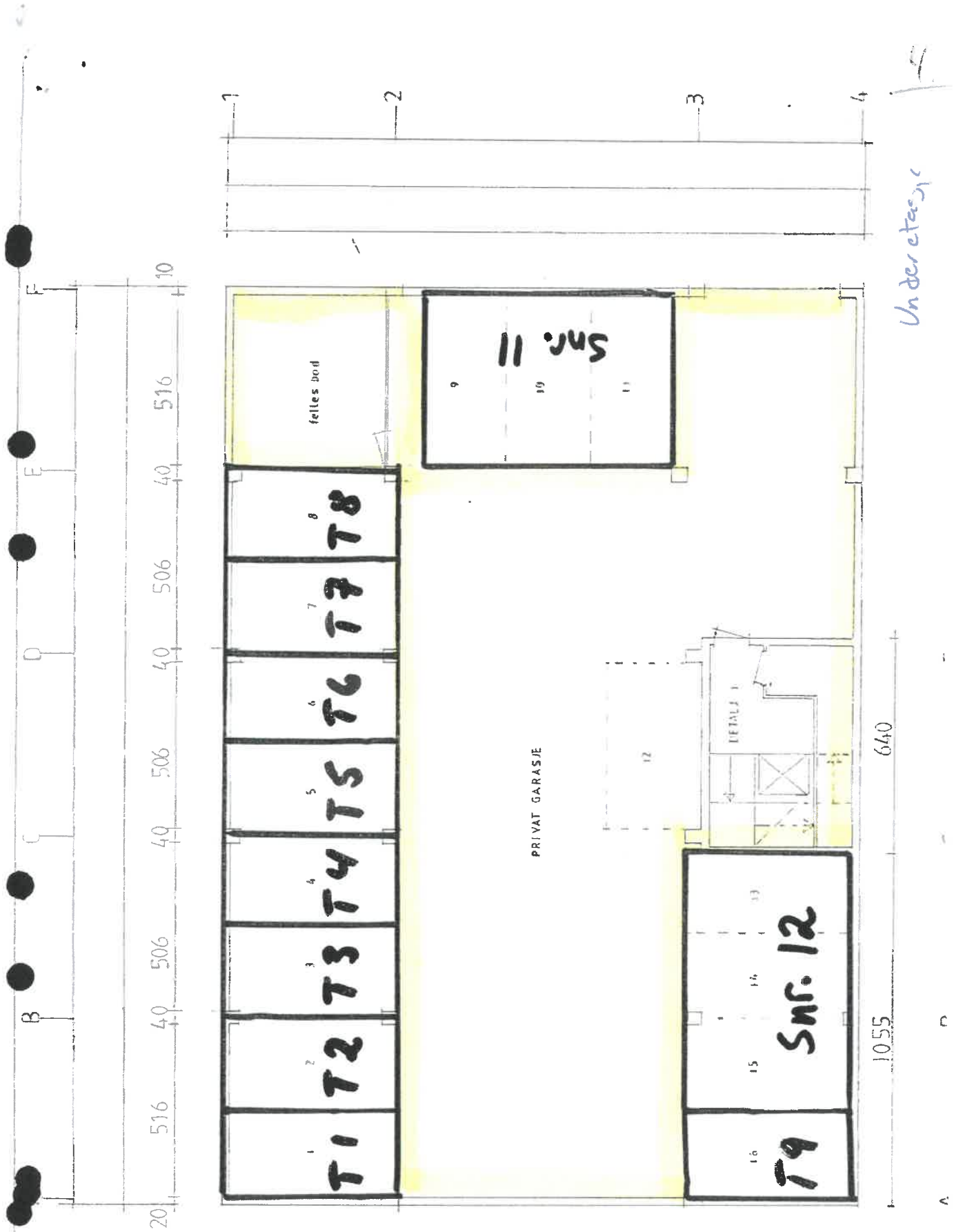
1. etasje



OFFENTLIG PARKERING

Suz. 10.





Under etasje

20 516 40 506 40 506 40 506 40 516 10

1055 640

470

PRIVAT GARASJE

felles bod

DETALJ

1 T1 2 T2 3 T3 4 T4 5 T5 6 T6 7 T7 8 T8

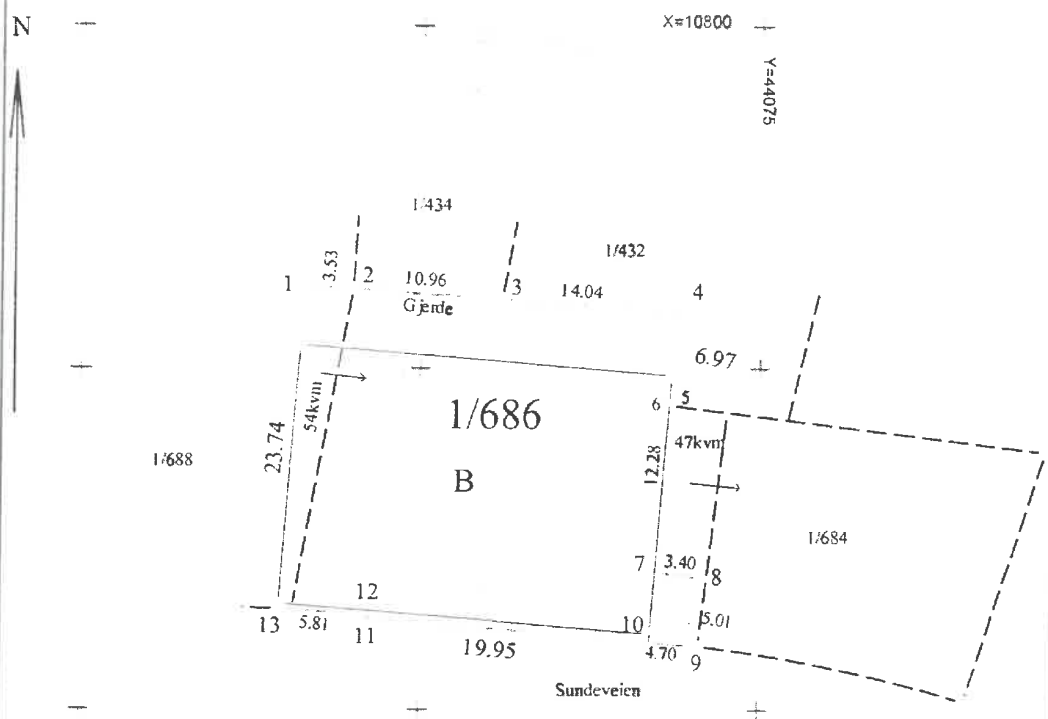
16 T9 15 Snf. 12 14 13

9 Snf. 11 10 11

Gr. I	Fl. 686	Festl. 686
Representasjonspunkt		
X 10768	Y 44052	Z
Kartblad AU003-1-56	X	Landst. 682
Målestokk 1:500	Area 682	M ²

MÅLEBREVKART

Int. 2734
Målebrev nr.



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
1	Grensepunkt (gen.)	10781.07	44041.55	3.53	
2	Grensepkt. i gjerde	10780.83	44045.07	10.96	
3	Grensepkt. i gjerde	10780.08	44056.00	14.04	
4	Off.gkj.gmr. i jord	10779.12	44070.01	6.97	
5	Grensepunkt (gen.)	10772.28	44068.68	0.26	
6	Grensepunkt (gen.)	10772.31	44068.42	12.28	
7	Grensepunkt (gen.)	10760.07	44067.47	3.40	
8	Grensepunkt (gen.)	10759.66	44070.84	5.01	
9	Grensepunkt (gen.)	10754.71	44070.09	4.70	
10	Grensepunkt (gen.)	10755.05	44065.40	19.95	
11	Grensepunkt (gen.)	10756.76	44045.52	0.20	
12	Grensepunkt (gen.)	10756.96	44045.51	5.81	
13	Grensepunkt (gen.)	10757.40	44039.72	23.74	

TINGLYST

1 0 OKT. 2003

LYNGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 3625

Bruksrett

Det gis følgende bruksrett på gnr. 1, bnr. 686 med fremtidige seksjoner.

Gnr. 1, bnr. 432 gis bruksrett til 1 parkeringsplass for bil i fellesareal i kjelleretasje på gnr. 1, bnr. 686.

Denne avtale skal tinglyses.



Doknr: 3625 Tinglyst: 10.10.2003 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Farsund, den 18.09.03

Frank Coulbrandt
Roy Eide

Farsund Eiendom & Invest AS

Rett kopi bekreftes



Retureres til

Oppdragsnr. 6201061

TINGLYST

Skjøte¹⁾

ABCcenter Lyngdal/Farsund AS

16 OKT. 2002

LYNGDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 3771

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1003	FARSUND	1	684		2	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32. 1. ledd nr. 5 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Beskaffenhet:						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg						
Bruk av grunn:						
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input checked="" type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum:

Kr	750.000,- ***SjuHundreFemtiTusen00/100 Kr	Utløst til salg på det frie marked
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet		
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte		
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)		
Kr		

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
983957870	Farsund Eiendom og Invest as	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Steivor Henriksen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	



Doknr: 3771 Tinglyst: 16.10.2002 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 1, bnr. 684, snr. 2 har rett til veiadkomst over
gnr. 1, bnr. 686

Partenes underskrifter:

Side 1 av 2

Rett kopi bekreftes

SKL



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):

"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilfelle hvor kreditor erverv seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som er eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner som gjennomfører sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Oslo, 16.10.2002

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Farsund, 07.12.01

Utstede(r)s underskrift 6)

Ray G. Selander
Frank Gullbrandsen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Farsund Eiendom og Invest

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Reidar Bøe

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Reidar Bøe
Statsaut. eiendomsmegler

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter :

Midas EmProf - Skjøte1 - Versjon 2001-8-1

Side 2 av 2



TINGLYST
Gebyr betalt med lsg.
Dokumentavgift betalt med lsg.
Merknad etter tgl. § 11:

TINGLYST

16 OKT. 2002

LYNGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.:

Retureres til

Oppdragsnr. 6201061

TINGLYST

Skjøte¹⁾

ABCcenter Lyngdal/Farsund AS

16 OKT. 2002

LYNGDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 3771

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1003	FARSUND	1	684		2	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
--	---	-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------

Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32. 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteiser	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
--	------------------------------	-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------

Beskaffenhet: 1 Bebygg 2 Ubebygg

Bruk av grunn:

<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
---	--	--	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

Type bolig:

<input type="checkbox"/> FB Frittligg-enebolig	<input checked="" type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet
--	---	--	---	-----------------------------------

2. Kjøpesum:

Kr 750.000,- ***SjuHundreFemtiTusen00/100 Kr

Utløst til salg på det frie marked
 Ja Nei

Omsetningstype

<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet
--	---	---	--	--	----------------------------------

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
983957870	Farsund Eiendom og Invest as	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Steivor Henriksen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1



Doknr: 3771 Tinglyst: 16.10.2002 Emb. 040
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 1, bnr. 684, snr. 2 har rett til veiadkomst over
 gnr. 1, bnr. 686

Partenes underskrifter:

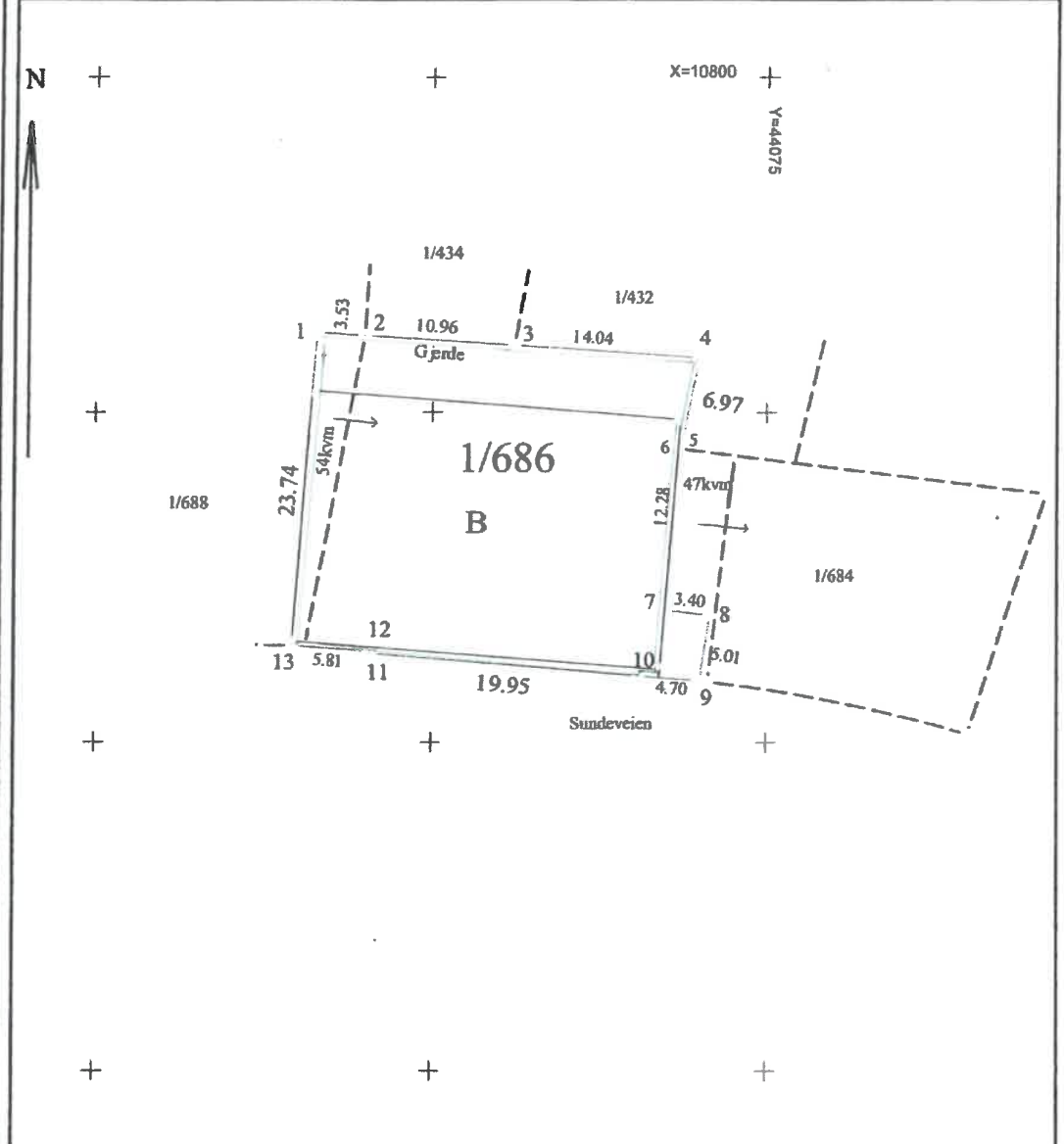
Side 1 av 2

Rett kopi bekreftefles

SKL



Blad 1	Blnr 686	Følgelig	MÅLEBREVKART	
Repræsentasjonspunkt X 10768 Y 44052 Z			Jnr 2734	
Kartblad AU003-1-56		X Landsmet	Målebrev nr 98/2003	
Målestokk 1:500	Areal 682	M ²		



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
1	Grensepunkt (gen.)	10781.07	44041.55	3.53	
2	Grensepkt. i gjerde	10780.83	44045.07	10.96	
3	Grensepkt. i gjerde	10780.08	44056.00	14.04	
4	Off.gkj.grmr. i jord	10779.12	44070.01	6.97	
5	Grensepunkt (gen.)	10772.28	44068.68	0.26	
6	Grensepunkt (gen.)	10772.31	44068.42	12.28	
7	Grensepunkt (gen.)	10760.07	44067.47	3.40	
8	Grensepunkt (gen.)	10759.66	44070.84	5.01	
9	Grensepunkt (gen.)	10754.71	44070.09	4.70	
10	Grensepunkt (gen.)	10755.05	44065.40	19.95	
11	Grensepunkt (gen.)	10756.76	44045.52	0.20	
12	Grensepunkt (gen.)	10756.96	44045.51	5.81	
13	Grensepunkt (gen.)	10757.40	44039.72	23.74	

Vesta/Gonor





Doknr: 4029 Tinglyst: 04.11.2003 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

TINGLYST

- 4 NOV. 2003

LYNGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 4029

Gnr. 1, bnr. 686, snr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 og 12 i Farsund har veirett over gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 og 2 i Farsund.

Veien skal klart avgrenses mot gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 og 2 ved at det males en hvit sperrelinje/evt. legges asfaltvulst som avgrenser veien mot gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 og 2 i Farsund. Vedlikeholdet av evt. asfaltvulst/sperrelinje deles i samme forhold som vedlikehold for veien. Avgrensning av veien fremgår av vedlagte skisse signert av Farsund Eiendom & Invest AS og eierne av gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 og 2 i Farsund.

Veien må ikke utsettes for større belastning enn den tåler. Brukerne av veien er ansvarlig for eventuelle fremtidige skader som måtte påføres gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 og 2 p.g.a. belastning og vedlikehold/evt. manglende vedlikehold av veien.

Ved snøbrøyting må snøen fjernes slik at vann ikke renner inn mot bebyggelsen på gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 og 2.

Vedlikeholdet av veien skal fordeles mellom brukerne - 16 garasjeplasser i garasjeseksjon på gnr. 1, bnr. 686 i Farsund og 1 biloppstillingsplass som gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 har på gnr. 1, bnr. 684 i Farsund.

Andel vedlikehold av vei blir da som følger:

Gnr. 1, bnr. 684, snr. 1 - 1/17 for biloppstillingsplass på bnr. 684.

Gnr. 1, bnr. 686, snr. 11 - 3/17 for 3 garasjeplasser.

Gnr. 1, bnr. 686, snr. 12 - 3/17 for 3 garasjeplasser

Gnr. 1, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - samlet 10/17 for 9 garasjeplasser.

Gnr. 1, bnr. 684, snr. 2 skal ikke belastes for vedlikehold av vei i forhold til sin biloppstillingsplass på gnr. 1, bnr. 684.

For øvrig gjelder FORLIK i sak nr. 03-161 D for Lyngdal tingrett mellom Marie Thorkildsen og Farsund Eiendom & Invest AS datert 12.09.03.

Farsund, den 23/10-03

Rett kopi bekreftes

JS



Ray Gaiseland
Trude Bullbrandsen
(eiere gnr. 1, bnr. 686, snr. 1-12)

Anna Marie Thorkildsen
(eier gnr. 1, bnr. 684, snr. 2)
Jenny M. Korteid
Eddvar Kjeldsen
(eiere gnr. 1, bnr. 684, snr. 1)



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Sundeveien 12, 4550 FARSUND

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler | **404 08 073**

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LISTER** | Alleen 4 | 38 33 18 40