



Skipperveien 16, Farsund

Lauervika - Solrikt beliggende leilighet med høy standard og gode løsninger.

Prisantydning: **3 385 000** / Totalpris: **3 480 990**
Felleskostnader/mnd.: **1 166**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Skipperveien 16, Farsund

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Prisantydning: | kr. 3.385.000,- |
| Omkostninger: | kr. 95.990,- |
| Totalpris: | kr. 3.480.990,- |
| Felleskostnader/mnd: | kr. 1.166,- |
| Kommunale avgifter: | kr. 9.587,- |



LEILIGHET
EIERSEKSJON



P-ROM **60 M²**
BRA **60 M²**



SOVEROM
2 STK



FELLESTOMT
1852 M²



BYGGEÅR
2017

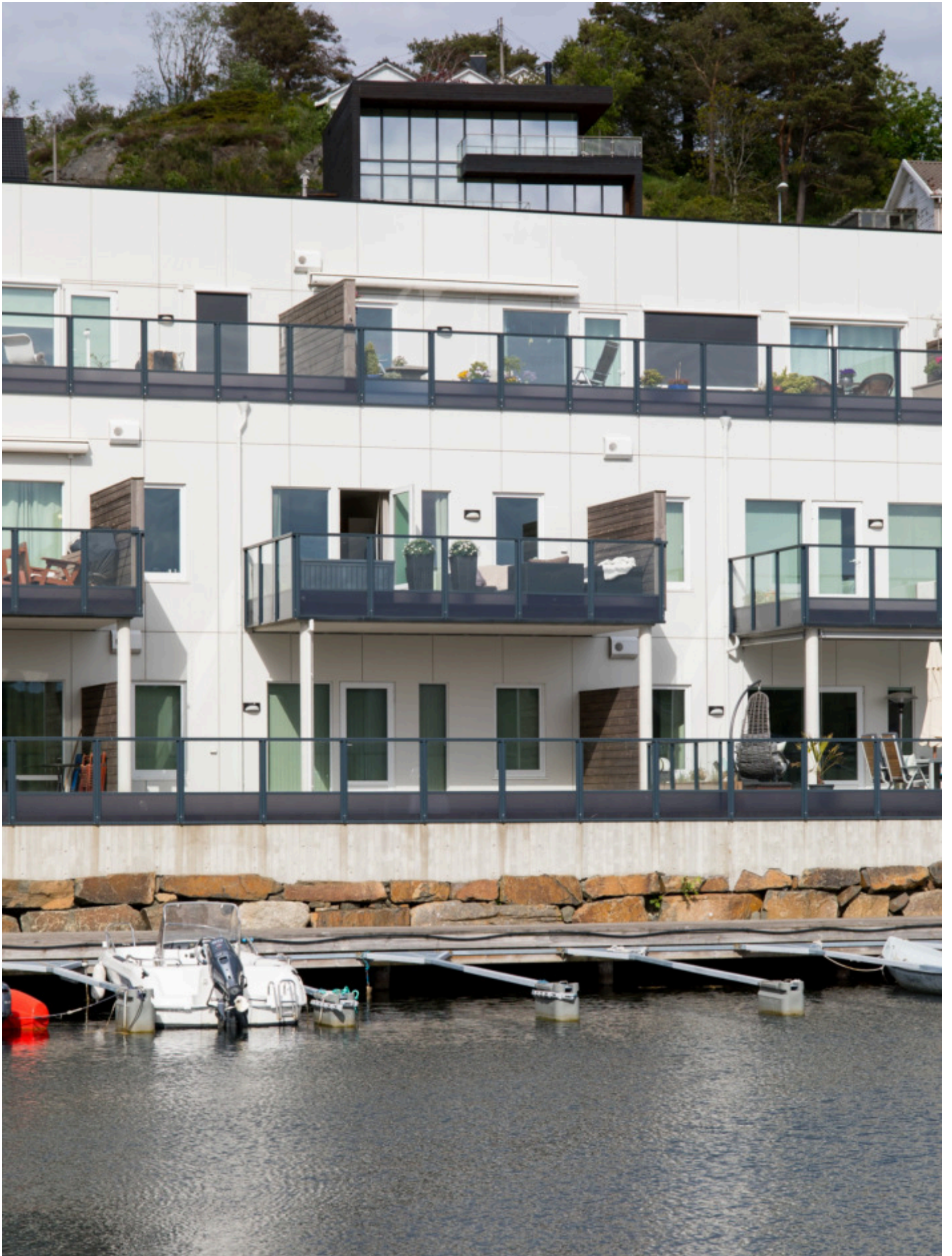


PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no
LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no



SKIPPERVEIEN 16

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Leilighet i 2. etasje med gjennomgående høy standard. Leiligheten har særdeles lite bruksslitasje. Gulvene er belagt med moderne slitesterk laminat og veggene malt i lyse fargetoner.

Leiligheten har en praktisk og fin planløsning. Lys og romslig stue med en åpen kjøkkenløsning. Stuen får godt med lys inn gjennom de store vindusflatene og utsikten mot vågen og båthavna kan nytes fra flere hold. Fra stuen er det utgang til en meget romslig terrasse hvor solen kan nytes store deler av dagen.

Kjøkkenet har en åpen, men naturlig avgrensning fra stuen. Kjøkkenet er fra Strai Kjøkken. Kjøkkenet har en god planløsning med mye skap- og benkeplass. Alle hvitevarer er integrert. I overgang stue/kjøkken er det plass til spisemøblement.

Pent bad med fliser med gulvvarme på gulv og fliser på vegger. Badet er utstyrt med dusjkabinett, toalett og baderomsinnredning. Vaskerom i bod ved kjøkkenet.

Leiligheten har 2 soverom med god størrelse. Hovedsoverommet har skyvedører på hver ende.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 60 kvm, Bruksareal: 60 kvm, Bruttoareal: 73 kvm
Sekundærrom: 0 kvm.
Bra. pr. etasje.: - 2. etg. 60 m².
P-rom inkl: Entrè, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og vaskerom.
S-rom inkl.: ingen

Kommentar planløsning:
Leilighet har bod i 1 etasje på ca. 6 m².

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2017 i følge Farsund kommune.
Bygd ihht. TEK-10.

PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Leiligheten har vært utleid og har liten bruksslitasje.

OPPVARMING

Vannbåren varme og balansert ventilasjonsanlegg. Vannbåren varme i alle gulv med unntak av soverommene. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det er lagt inn fiber i bygget.

Det er callinganlegg med videofunksjon installert i bygget til hver leilighet.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny 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 07.07.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. 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.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Eiendommen mangler formuesverdi pr. 03.06.2021

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak)

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad

Det er avvik:

Det er påvist skader på innredning.

Innredning med servant har knatt og fuktskader i overflate på skuffer.

Speildører på skap over servant er skjeve.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom

Det er avvik:

Bak ventilasjonsanlegg er det på vegg en åpning over kantflis hvor det kommer ut ledninger. På samme vegg er det montert kran for vaskemaskin.

Åpningen for kabler havner innen for våtsonen og kan potensielt bli utsatt for vannsøl.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Det er avvik:

Filter er fullt av støv.

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.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Farsund sentrum, kjør Strandgaten mot Fjordhotellet. Leilighetkomplekset ligger ved Lauervika båthavn. Ta avkjørsel til venstre like etter leilighetene på Sundsodden. Leiligheten er merket med salgsskilt fra Sørmeglere.

BELIGGENHET

Pen leilighet med solrik beliggenhet og utsikt mot Lundervågen. Badeplass i enden av bygget, samt badehuset som ligger på nedsiden av Sundsodden, en kort spasertur unna. Her kan man vasse i vannkanten, barna kan leke i sanden, det kan bades og ønsker man et svalestup fra 10'rn er det også mulig fra stupetårnet. På sommeren er badehuset en favorittplass for mange. Gangavstand til Farsund sentrum med alle fasiliteter som bl.a. Amfi kjøpesenter, butikker, bakeri, kino, byparken m.m. Kort kjørevei til Listas kilometerlange strender og flotte turområder.

Båthavn rett i nærheten med mulighet for leie av båtplass.

TOMT

Areal: 1 852 kvm, Eierform: Fellestomt
Lekeplass på toppen av bygget.

PARKERING

Parkeringsplass i lukket anlegg. Automatisk portåpner.

Boder og parkering - Det bemerkes spesielt at boder i 1. og 2. etasje (i snr. 22 og 23) samt parkeringsplasser i 2. etasje (i snr. 23 og 24) er midlertidig til bruk for boligseksjonene. Det skal, når eiendommen er ferdig utbygd, besørgeres at leilighetene får egne p-plasser og boder tinglyst som tilleggsdeler innenfor snr. 22, 23, 24 eller 36. Hjemmelshaver til snr. 22, 23, 24 og 36 skal besørge dette gjennomført.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest for byggetrinn 1 inkludert 2.etg. Parkering/båtopplag. datert 2012.2018. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Byggetrinn 2 gjelder leiligheter på toppen. Tegninger ligger ved i prospektet.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til kombinert formål- bolig/ båtlager/servicebygg/garasjeanlegg, tilhører reguleringsplan Lauervik småbåthavn datert 1/1139. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Det er regulert inn et bygg til på grusplassen som er i tilknytning til dette bygget.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Erklæringer vedr. strøm til Agder Energi AS.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen: Ingen

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.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter B

ODEL

Nei

KONSESJON

Det er ikke boplikt i Farsund kommune.

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Husdyrhold, så som det å ha hund eller katt skal avklares med styret i hvert enkelt tilfelle. Den enkelte som har husdyr skal se til at husdyrholdet ikke er til unødig sjenanse for andre beboere.

REGNSKAP OG VEDTEKTER

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

FORRETNINGSFØRER

Regnskap og revisjon Farsund AS

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 385 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

7 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

84 620,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 385 000,-))

95 990,- (Omkostninger totalt)

3 480 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 9 587 pr. år

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 3160,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 166,- pr.mnd.

Vanlig felleskostnader. Tv/Internett faktureres utenom.

ANDEL FELLESGJELD / FELLEFORMUE

Andel fellesformue kr. 6 806

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Skipperveien 16, Gnr. 1 Bnr. 1139 Snr. 6 i Farsund kommune. Sameiebrøk: 62/4865

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Mur i Sør Eiendom AS ved Tom Arne Aamodt
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Alle integrert 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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 73.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

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 bygningsfagkyndig 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.

HVITVASKING

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-21-0065

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/ 61-21-0065. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen, tlf. 40 40 80 73

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.3 990)

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 385 000,-) (Kr.42 312,50)

Tilrettelegging (Kr.13 150)

Totalt kr. (Kr.67 137,50)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 15. juli 2022





Lys stue med utgang til solrik terrasse.



Gode vindusflater som slipper inn mye lys i stue og soverom.



Åpen og lys leilighet.



Flott Strai kjøkken med integrerte hvitevarer.



Romslig terrasse med mye sol.



Flott Strai kjøkken med integrerte hvitevarer.



Myk overgang mellom stue og kjøkken.



Leiligheten ligger i 2 etasje.

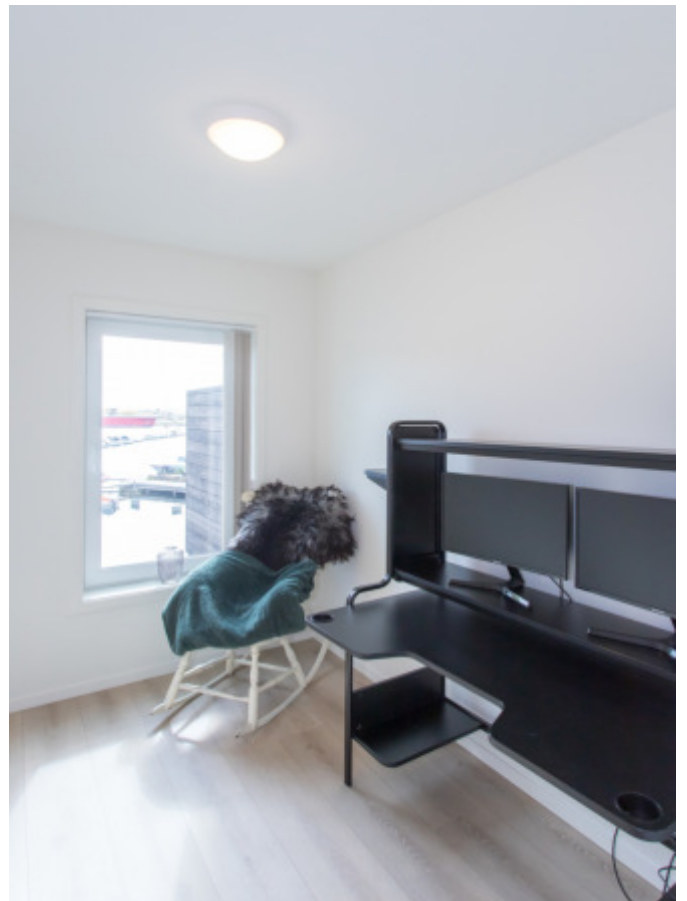




Flislagt bad med innredning av god kvalitet.



Gang. Det er vannbåren varme og balansert ventilasjon i leiligheten.







Soverommene har flott utsikt.



Soverom 1



Soverom 2



Her kan man sitte med `tean i tanga`.



Lauervika.



Velkommen til Skipperveien 16



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

Skipperveien 16

Nabolaget Kjørestad/Danefjell - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|------------------------|------------|
| Farsund sentrum | 15 min |
| Totalt 8 ulike linjer | |
| 1.2 km | |
| Farsund rutebilstasjon | 17 min |
| Totalt 9 ulike linjer | |
| 1.3 km | |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 44 min |

Skoler

| | |
|---------------------------------|--------|
| Farsund barneskole (1-7 kl.) | 10 min |
| 400 elever, 21 klasser | |
| 0.8 km | |
| Lista ungdomsskole (8-10 kl.) | 12 min |
| 230 elever, 9 klasser | |
| 10 km | |
| Eilert Sundt videregående skole | 11 min |
| 260 elever, 12 klasser | |
| 0.8 km | |
| Lista videregående skole | 11 min |
| 150 elever | |
| 9.7 km | |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|--------------------------|--------|
| Farsund motorbåtforening | 5 min |
| Extra Farsund | 11 min |

«Godt nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

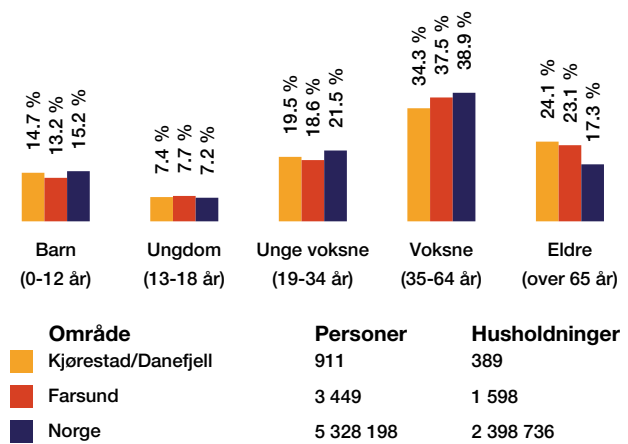
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling




Barnehager

| | |
|------------------------------------|--------|
| Sunde barnehage (0-6 år) | 11 min |
| 5 avdelinger | |
| 0.9 km | |
| Barnehagen Brøvig's Minde (0-5 år) | 19 min |
| 43 barn, 3 avdelinger | |
| 1.4 km | |
| Bjørketun barnehage (1-6 år) | 4 min |
| 44 barn, 3 avdelinger | |
| 2.6 km | |

Dagligvare

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Coop Extra Farsund | 12 min |
| Post i butikk, PostNord | |
| 1 km | |
| Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial | 13 min |

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

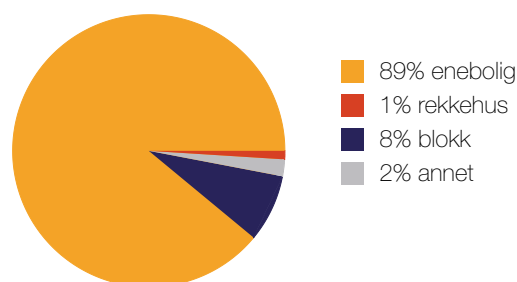
 **Trafikk**
Lite trafikk 89/100

 **Gateparkering**
Lett 85/100

Sport

-  Kjørestad 4 min 
Ballspill, fotball, fridrett 0.3 km
-  Farsund barne- og ungdomsskole 9 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 5 min 
-  Trimsenteret 8 min 

Boligmasse



«Trygt, landlig, familie, nærhet til strender, fine lekeplasser, fine naboer, frisk luft, god plass, utsikt»

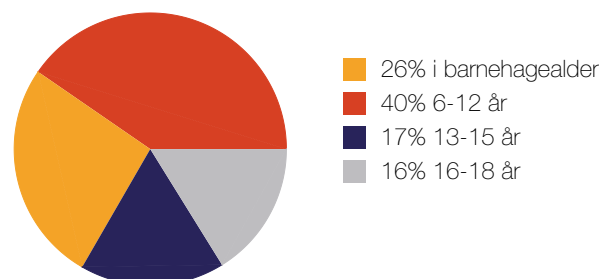
Sitat fra en lokalkjent



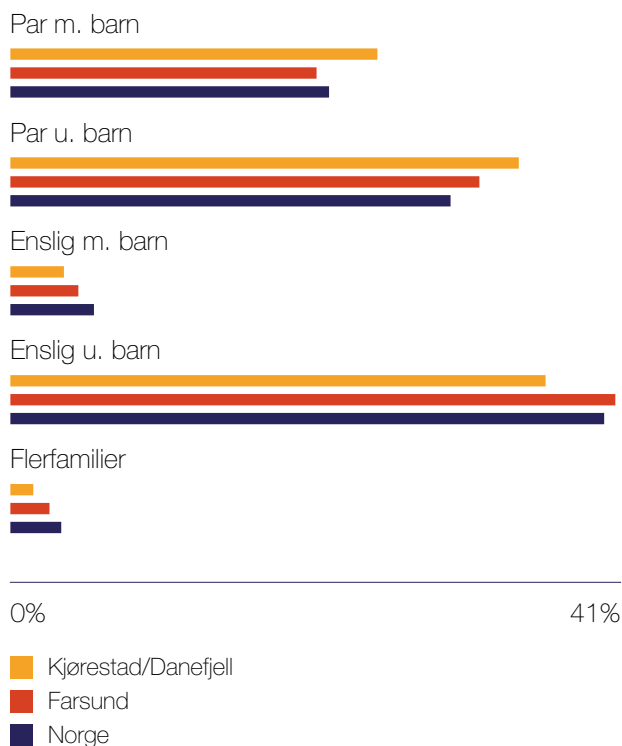
Varer/Tjenester

-  AMFI Farsund 15 min 
-  Apotek 1 Farsund 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 42% | 34% |
| Ikke gift | 43% | 53% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Tilstandsrapport

📍 Skipperveien 16 , 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

Gnr. 1, Bnr. 1139, Snr. 6

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 60 m²



Befaringsdato:

Rapportdato: 07.07.2022

Oppdragsnr: 20241-1133

Referansenummer: JM2077

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen



Gyldig rapport
07.07.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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.



John Terje Knutsen
Uavhengig Takstmann
07.07.2022 | FARSUND

Lister Takst John Terje Knutsen

Bekkeveien 1
941 73 606

Rapportansvarlig

John Terje Knutsen
Uavhengig Takstmann
listertakst@gmail.com
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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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.



Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i andre etasje på et større leilighetsbygg. Bygget ble byggesøkt i 2012 og ble ferdigstilt i 2018. Selve leiligheten er opplyst å være fra rundt 2017. Leiligheten fremstår i god teknisk stand, noe brukslitasje er å finne på enkelte innredninger.

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har betongkonstruksjon og utvendig kledd med fasadeplater. Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør. Antatt utkraget betongdekke med søyler. Dekke med membranekking under terrassebord. Rekkverk er i glass og metall.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Overflater innvendig består i hovedsak av laminat på gulv, vegger og himling i slett malt overflater. Etasjeskiller er av lettbetongelementer/ støpt betongdekke. Bygget er opplyst utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2017 og Kontrollerklæringer. Vaskerommet har malte strier på vegger og malt innvendig tak. Rommet har flislagt gulv med vannbåren varme. Fallforhold til sluk er målt til ca 25 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 32 mm. Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet er ventilert via balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført på vegg på kjøkken mot vaskerom.

Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 48,1 % ved 12,2 grader.
Måling med pigg har påvist 0 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27vekt %
Vått / fritt vann over 27vekt %

Bad

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2017 og Kontrollerklæringer. Badet har flis på vegger og malt innvendig tak. Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme som oppvarming. Fallforhold til sluk er målt til 28 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp flis ved terskel er registrert 39 mm. Fallsone i nisje er nedsenket. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant toalett og dusjvegger/hjørne. Rommet er ventilert via balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på vegg i gang mot bad. Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 48,3% ved 12,1 grader.
Måling med pigg har påvist 0 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27vekt %
Vått / fritt vann over 27vekt %

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning har glatte fronter, laminert benkeplate. Av utstyr er følgende: Kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og er besikket i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Avtrekksvarmepumper NIBE.
Anlegget er en kombinasjon med balansert ventilasjon, integrert varmtvannsbereder og gulvvarme.
Leiligheten er til knyttet avtrekksvarmepumper NIBE med gulvvarme
Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Sikringskapet er lokalisert i gang.
Anlegget har automatsikringer og hovedsikring med overspenningsvern på 32 Amp
leiligheter er filkoblet felles
brannvarslingsanlegg og felles slukkesystem.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Bygningen har utvendig avløpsrør av plast vannledning av plast (PEL) offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Totalt Bruksareal | 60 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 0 m ² |
| Totalpris | 0 |

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Boligbygg med flere boenheter | | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|----------|
| ETASJE | TOTALT | P-ROM | S-ROM |
| 2. Etasje | 60 | 60 | 0 |
| Sum | 60 | 60 | 0 |

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 050 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

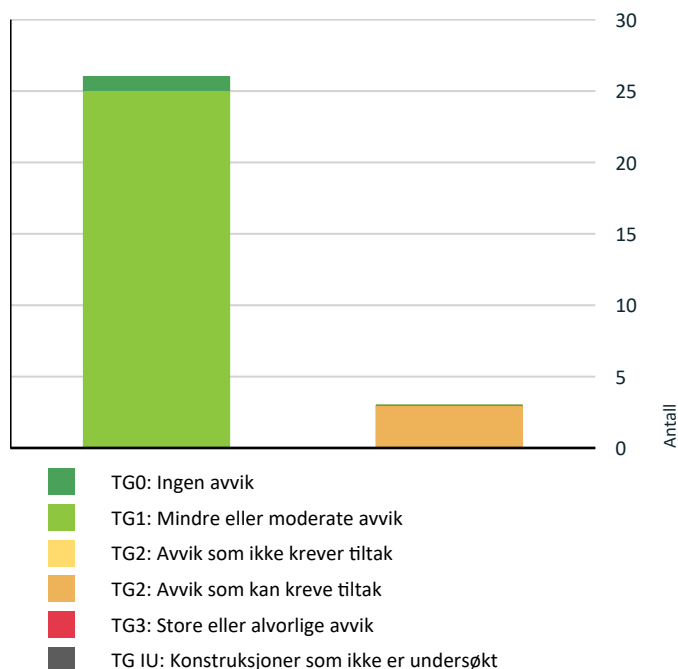
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

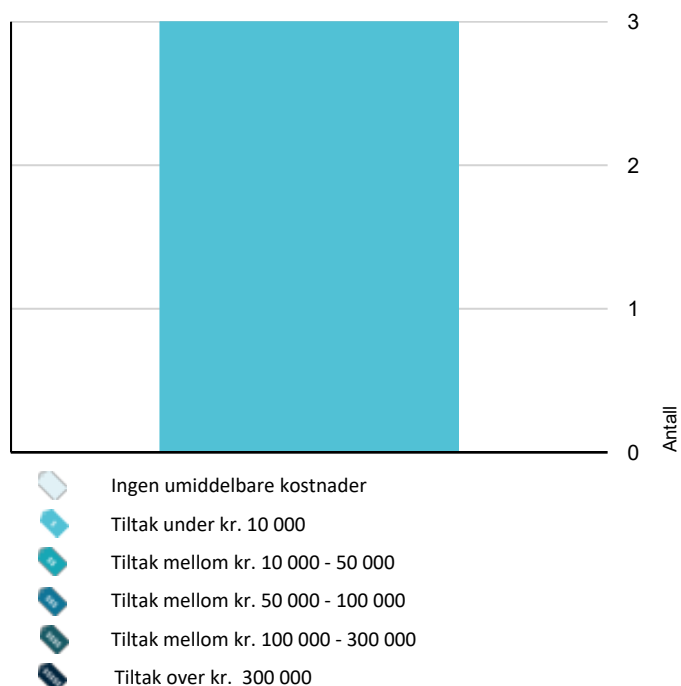
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist skader på innredning.

Innredning med servant har knatt og fuktskader i overflate på skuffer.

Speildører på skap over servant er skjeve.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Bak ventilasjonsanlegg er det på vegg en åpning over kantflis hvor det kommer ut ledninger. På samme vegg er det montert kran for vaskemaskin.

Åpningen for kabler havner innen for våtsonen og kan potensielt bli utsatt for vannsøl.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Filter er fullt av støv.



Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2017

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har betongkonstruksjon og utvendig kledd med fasadeplater.

Vinduer

TG 1

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

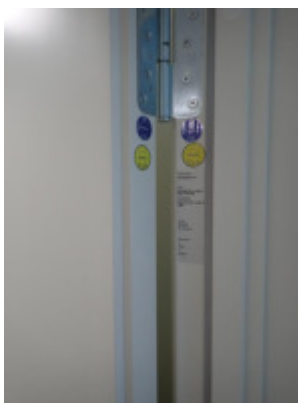
Alder: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

TG 1

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør .



Ytterdør til korridor er godkjent brannør

Alder: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Antatt utkraget betongdekke med søyler.
Dekke med membranekking under terrassebord.
Rekkverk er i glass og metall.

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Overflater innvendig består i hovedsak av laminat på gulv, vegger og himling i slett malt overflater.



I begge soverom mot ytterhjørner er det registrert svinnsprekker i hjørne.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller er av lettbetongelementer/ støpt betongdekke.

Radon

TG 1

Bygget er opplyst utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.

Innvendige dører

TG 1

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2017 og Kontrollerklæringer.



Bad

Overflater vegger og himling

TG 1

Badet har flis på vegger og malt innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme som oppvarming.
Fallforhold til sluk er målt til 28 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp flis ved terskel er registrert 39 mm.
Fallsoner i nisje er nedsenket.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse .

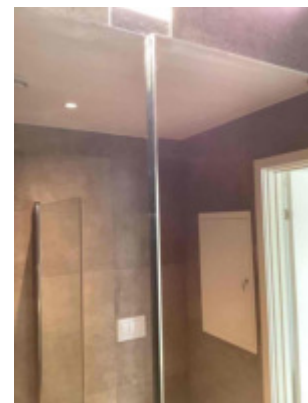
Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Rommet har innredning med nedfelt servant toalett og dusjvegger/hjørne.



Knatt og fuktmerker på fronter.



Dører tar i hverandre og må justeres.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist skader på innredning.

Innredning med servant har knatt og fuktskader i overflate på skuffer.
Speildører på skap over servant er skjeve.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:
- Tiltak:

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert via balansert ventilasjon.



Tilluft ved terskel



Avtrekk i himling

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført på vegg i gang mot bad.

Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 48,3% ved 12,1 grader.
Måling med pigg har påvist 0 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27vekt %
Vått / fritt vann over 27vekt %



Vegg i gang mot bad.

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift 2017 og
Kontrollerklæringer.



Vaskerom

Tilstandsrapport

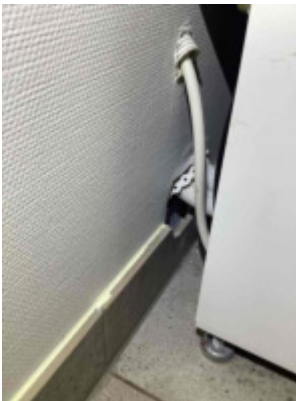
Overflater vegger og himling

TG 2

Vaskerommet har malte strier på vegger og malt innvendig tak.



Vanntilførsel og overløp for vaskemaskin.



Åpning i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bak ventilasjonsanlegg er det på vegg en åpning over kantflis hvor det kommer ut ledninger. På samme vegg er det montert kran for vaskemaskin.

Åpningen for kabler havner innen for våtsonen og kan potensielt bli utsatt for vannsøl.

Tiltak

- Tiltak:

Et tiltak kan være å bokse kablene inn og trenger nødvendigvis medføre en stor kostnad.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Overflater Gulv

TG 1

Rommet har flislagt gulv med vannbåren varme.

Fallforhold til sluk er målt til ca 25 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 32 mm.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse .



Klemring er tilstrekkelig festet, men enkelte skruer stikker opp.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

Vaskerommet er ventilert via balansert ventilasjon.



Spalte ved terskel



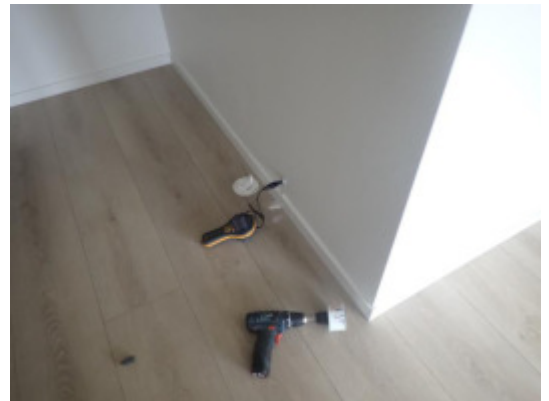
Avtrekk i himling

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført på vegg på kjøkken mot vaskerom.

Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 48,1 % ved 12,2 grader.
Måling med pigg har påvist 0 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27vekt %
Vått / fritt vann over 27vekt %



Vegg på kjøkken mot vaskerom.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning har glatte fronter, laminert benkeplate.
Av utstyr er følgende: Kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.



Dør under vask må justeres.

Alder: 2017

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk fungerer.

Ventilasjon

TG 2

Boligen har balansert ventilasjon.



Filter må skiftes

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Filter er fullt av støv.

Tiltak

- Tiltak:
Skifte filter.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og er besikttet i rørskap.



Kursfortegnelse for vannrør

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.

Andre VVS-installasjoner

TG 1

Avtrekksvärmepumper NIBE.

Anlegget er en kombinasjon med balansert ventilasjon, integrert varmtvannsbereider og gulvvarme.



Avtrekksvärmepumper NIBE

Elektrisk anlegg

TG 1

Det elektriske anlegget er fra byggeår.

Sikringsskapet er lokalisert i gang.

Anlegget har automatsikringer og hovedsikring med overspenningsvern på 32 Amp

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

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2017 Ved ferdigstillelse.
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? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Nei Det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget.
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 at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
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?
Nei



Sikringskap med kursfortegnelse.

Branntekniske forhold

TG 0

leiligheter er filkoblet felles brannvarslingsanlegg og felles slukkesystem.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Sprinkleranlegg og røykvarsler

TOMTEFORHOLD

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Bygningen har utvendig avløpsrør av plast vannledning av plast (PEL) offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 3 100 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 70 000 |
| Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter | Kr. | 3 030 000 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------------|
| Sum teknisk verdi bygninger | Kr. | 3 030 000 |
|------------------------------------|------------|------------------|

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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 bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige 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

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | | |
|------------|-------------------------------|-------|-------|--|-----------------------|
| | Totalt | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 2. Etasje | 60 | 60 | 0 | Entré , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Vaskerom | |
| Sum | 60 | 60 | 0 | | |

Kommentar

Leiligheten har bod i kjeller på ca 6m2

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

- Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift? Ja Nei
- Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja Nei
- Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Matrikkeldata

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|-----|------|-----|-----|------------------|-----------------------|------------|
| 4206 FARSUND | 1 | 1139 | | 6 | 0 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Eiet |

Adresse

Skipperveien 16

Hjemmelshaver

Farsund Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten på Skipperveien 16 ligger i Lauervika i Farsund kommune. Eiendommen ligger langs sjøen hvor det er etablert pir og båtplasser. Eiendommen har direkte utsikt mot industri området i Lundevågen.

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

I følge kommuneplanen, ligger eiendommen i et område regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Deler av tomten ligger i skrånet terreng og er Sør Vestlig vendt med gode solforhold. Fremre parti av tomten ligger langs sjøen. Tomten er opparbeidet med gangbane, parkeringsplasser for gjester

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|-----------|------|
| 5 598 920 | 2008 |

Kilder og vedlegg

| Dokumenter | | | | | |
|---|------|-----------|----------|-------|---------|
| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring | | | Ingen | 0 | Nei |
| Arealmåling | | | Fremvist | 2 | Nei |
| Tegninger | | | Fremvist | 3 | Nei |
| Ferdigattest | | | Fremvist | 1 | Nei |
| Husordenregler | | | Fremvist | 2 | Nei |
| HMS plan for sameie med vedlegg | | | Fremvist | 20 | Nei |
| Reguleringsplan | | | Fremvist | 5 | Nei |
| Reguleringsendring av plan for Lauervik småbåthavn gnr/bnr, 1/658 m.fl. | | | Fremvist | 4 | Nei |
| Planstatus | | | Fremvist | 1 | Nei |
| Vedtakter | | | Fremvist | 6 | Nei |
| Reguleringsendring av plan for Lauervik småbåthavn gnr/bnr, 1/658 m.fl. | | | Fremvist | 9 | Nei |
| Årsrapport for 2020 | | | Fremvist | 7 | Nei |
| Seksjonering | | | Fremvist | 11 | Nei |
| Protokoll sameie | | | Fremvist | 1 | Nei |
| Kommunale avgifter | | | Fremvist | 1 | Nei |
| Ordrebekreftelse | | | Fremvist | 1 | Nei |
| FDV mappe | | | Fremvist | 134 | 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 funksjonssprøving 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 yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden 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.
- Fuktsøk: 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 fuktsøk (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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaring/

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-norsktakst/personvernerklaring/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/JM2077>

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



Melding til tinglysing

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



Rettt kopi bekreftef

Løpenummer for forretning: 602213405
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964083266
Navn FARSUND KOMMUNE

Adresse Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 986820981
Navn FARSUND EIENDOM AS
Bruksenhet

Adresse Vestheiveien 25, 4550 FARSUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1003
Gnr 1
Bnr 1139

Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samelebrøk | Formålkode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 1 | 87 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 2 | 62 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 3 | 61 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 4 | 141 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 5 | 120 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 6 | 62 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 7 | 72 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 8 | 140 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 9 | 117 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 10 | 45 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 11 | 93 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 12 | 134 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 13 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 14 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 15 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 16 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 17 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 18 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 19 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |





Melding til tinglysning

| Knr | Gnr | Bnr | Frit | Snr | Samelebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|------|-----|------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 20 | 122 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 21 | 244 / 4865 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 22 | 980 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 23 | 92 / 4865 | Næringseksjon | Ja | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 24 | 284 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 25 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 26 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 27 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 28 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 29 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 30 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 31 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 32 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 33 | 17 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 34 | 18 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 35 | 24 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |
| 1003 | 1 | 1139 | 0 | 36 | 960 / 4865 | Næringseksjon | Nei | Nei |

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



20.10.2017 13.19

Retureres til
Farsund Kommune

Begjæring¹⁾ om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen | | | | | |
|---------------|----------------|------|------|----------|------|
| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr. | Bnr | Festenr. | Snr. |
| 1003 | Farsund | 1 | 1139 | | |

| 2. Hjemmelshaver(e) | | |
|---|--------------------|----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾ | Navn | Ideell andel ³⁾ |
| 986820981 | Farsund Eiendom AS | |
| | | |
| | | |
| | | |

| 3. Begjæring | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| S.-nr. | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr. | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr. | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr. | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ | S.-nr. | For-mål ⁴⁾ | Brøk (teller) ⁵⁾ | Til-leggs-areal ⁶⁾ |
| 1 | B | 87 | | 13 | B | 122 | | 25 | N | 17 | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 62 | | 14 | B | 122 | | 26 | N | 17 | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 61 | | 15 | B | 122 | | 27 | N | 17 | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 141 | | 16 | B | 122 | | 28 | N | 17 | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | 120 | | 17 | B | 122 | | 29 | N | 17 | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | 62 | | 18 | B | 122 | | 30 | N | 17 | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | B | 72 | | 19 | B | 122 | | 31 | N | 17 | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | B | 140 | | 20 | B | 122 | | 32 | N | 17 | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | B | 117 | | 21 | B | 244 | | 33 | N | 17 | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | B | 45 | | 22 | N | 980 | | 34 | N | 18 | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | B | 93 | | 23 | N | 92 | B | 35 | N | 24 | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | B | 134 | | 24 | N | 284 | | 36 | N | 980 | | 48 | | | | 60 | | | |

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

| | | | |
|--------------|------|-----------|------|
| Sum tellere: | 4865 | = nevner: | 4865 |
|--------------|------|-----------|------|

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

| | |
|--------|--|
| Dato | Partens underskrift |
| 7/9-17 |  John Arvid Abrahamsen |



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er 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 mv.

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

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

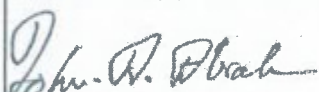
7. Underskrifter

Sted og dato

Farsund, den

7/9-17

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


John Arvid Abrahamsen

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

For Farsund Eiendom AS
Orgnr. 986820981



8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| | |
|--------------|-------------|
| Sted og dato | Underskrift |
|--------------|-------------|

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt


Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾

Tillatelsen er inntatt nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

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

| | | | | | |
|-----|------|------|------|---------|---------|
| Gnr | Bnr. | Fnr. | Snr. | | |
| 1 | 1139 | | | Farsund | kommune |

| | |
|------------------|---|
| Sted og dato | Stempel og underskrift |
| Farsund 23/10-17 |  FARSUND KOMMUNE Teknisk forvaltning |

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 tinglysingpapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Selt 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 tinglysingsgjenpart.

| | |
|---------|--|
| Dato | Parternes underskrift |
| 07/9-17 |  John Arvid Abrahamsen |



1/6

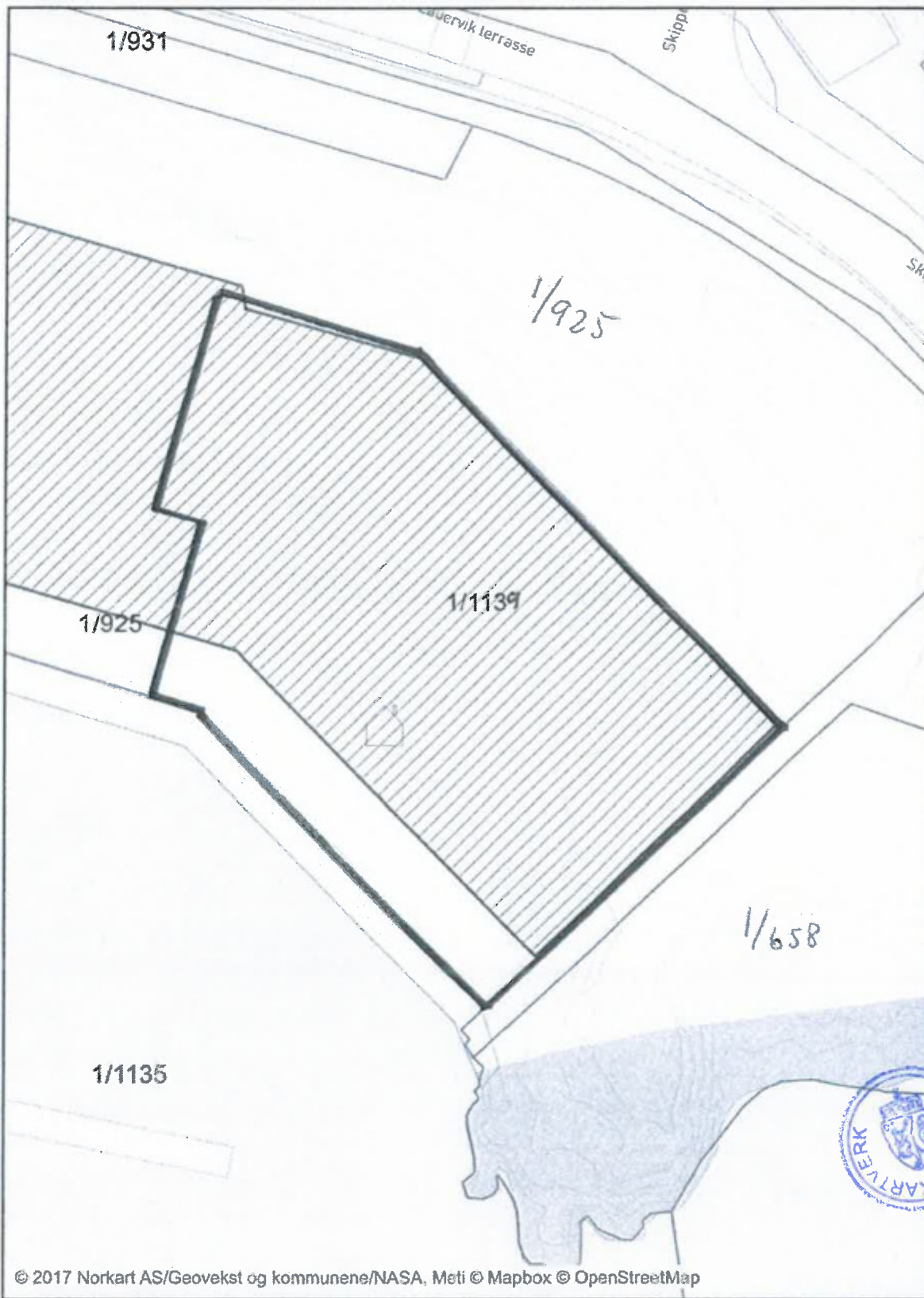


1/1139

Dato: 03.10.2017

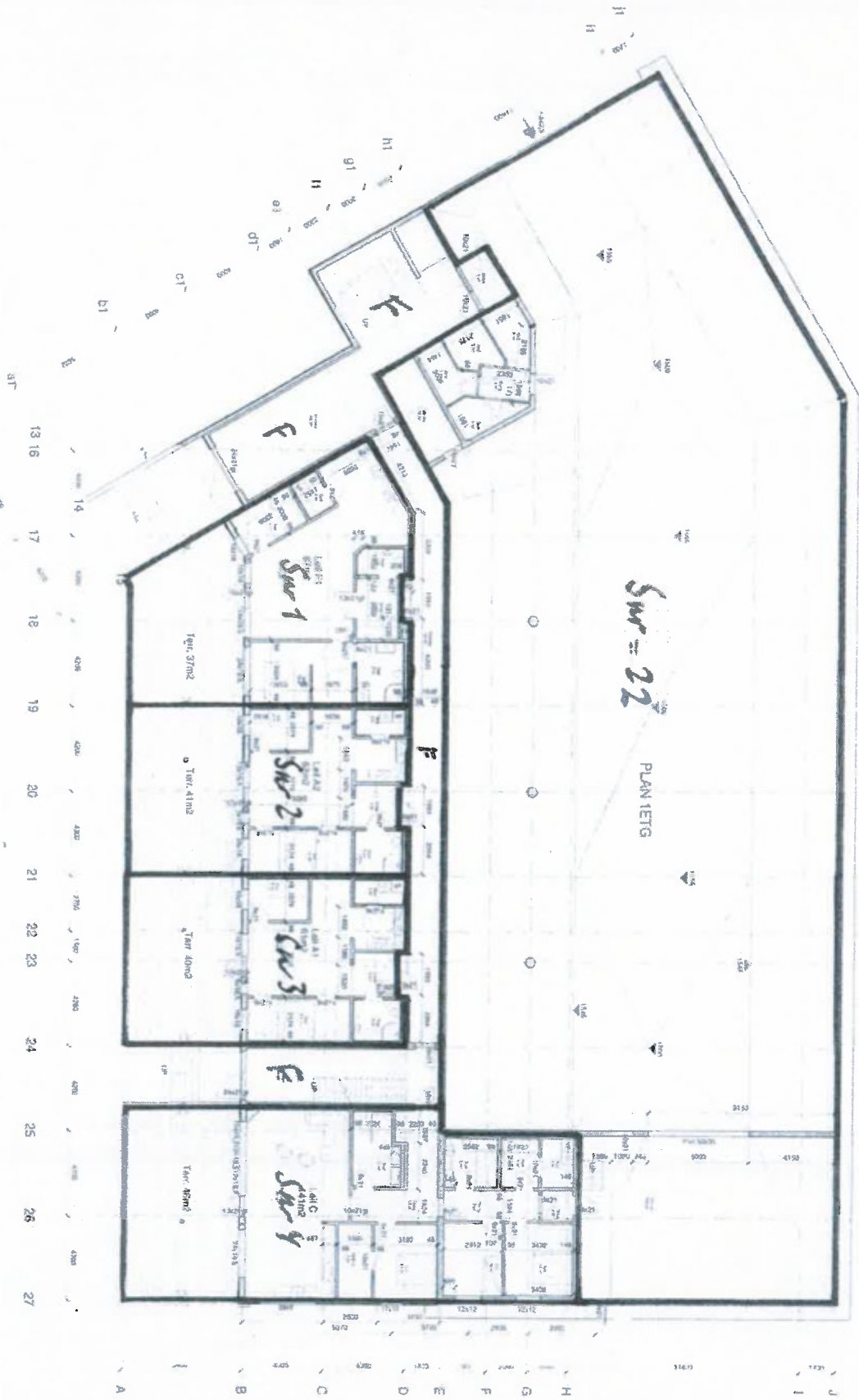
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



1/1139
Færund

1
1:100
Lein 1etg



SW = 22

PLAN 1ETG

F = FEULES



2/6

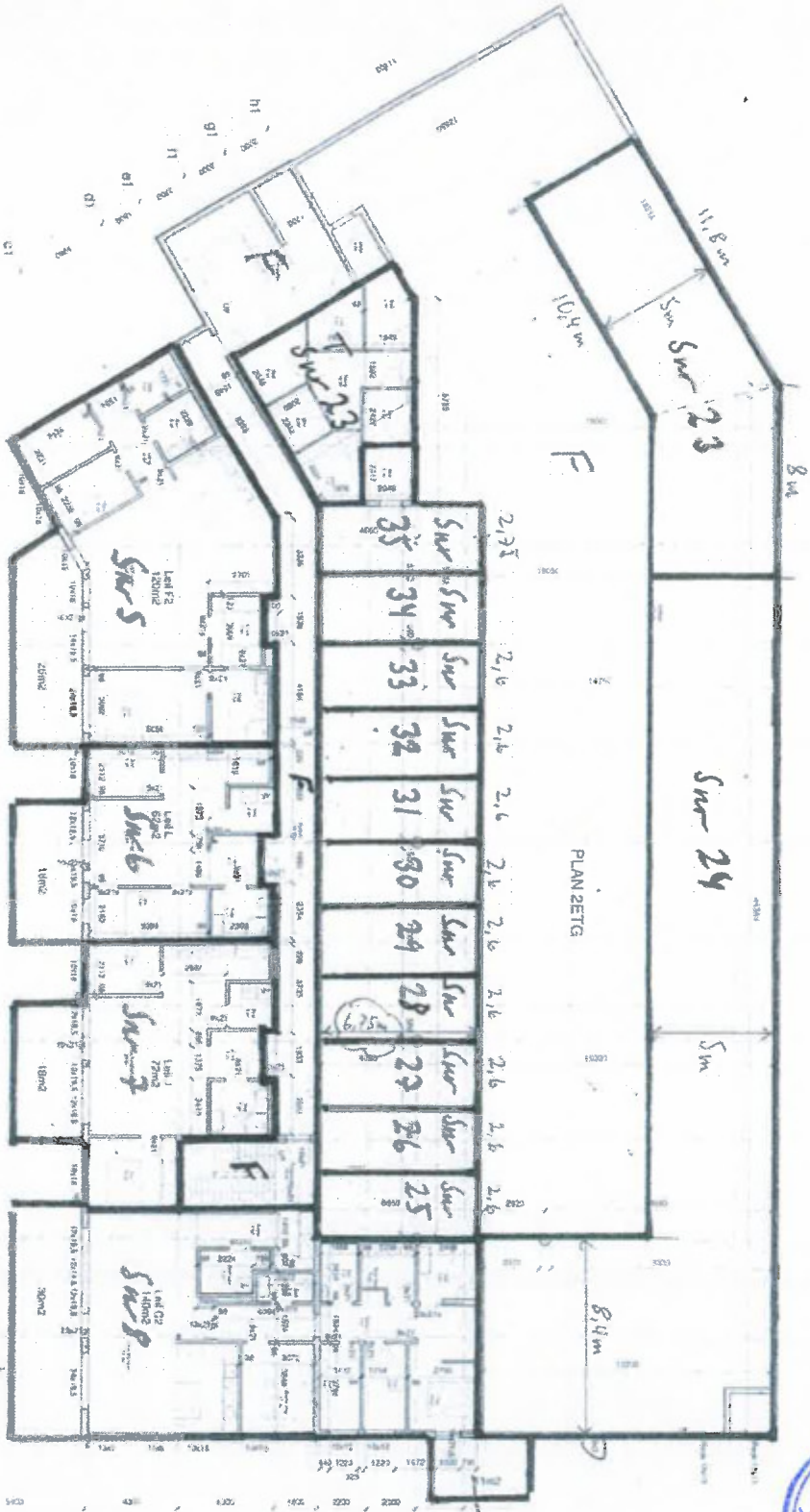
| | | |
|--|--------|------------------------|
| 002 | 11/139 | Plan 1etg |
| BERANIS, F. ARSĀVIDS 1.06.09 | | |
| 1277 | | Māru dar |
| | | Leņķveid - projektam 1 |
| Projekta Nr. 13.09.16 1:100 13.09.16 | | |
| Rev. A - 01.08.17 SMI BVOGEB Rev. B - 20.08.17 SMI BVOGEB Rev. C - 20.08.17 SMI BVOGEB Rev. D - 20.08.17 SMI BVOGEB Rev. E - 20.08.17 SMI BVOGEB Rev. F - 20.08.17 SMI BVOGEB Rev. G - 20.08.17 SMI BVOGEB Rev. H - 20.08.17 SMI BVOGEB | | |



3/6

F = FJÆRES

BALCONNØR



| | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 13 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |

| | | |
|-----|------|--------|
| 003 | 1277 | 1/1189 |
| 003 | 1277 | 1/1189 |
| 003 | 1277 | 1/1189 |
| 003 | 1277 | 1/1189 |

Plan Zeig
 PLAN
 1/1189
 2.8.89

1
1 100
Leil Zeig

skizsen for mur 36 sett nord?

Spærings
Hølen
OK Nr. 10 240

mur 36
PLAN 3ETIG

Spærings
Hølen
OK Nr. 10 240

skizsen for
mur 36 sett nord?

ALE MA 1/144
 DETONØ
 FASTHETSKLASSE : R10
 BEST ANDRETSKlasse : M40
 EKSPONERINGSKlasse : XC 2
 MINIMAL KONTROLL
 SYLVANAL
 MKN/ØVERDERN : 50
 ROVELISTE : 6 31
 BEKNC



1
 Lett Zeig
 1 : 100



2
 Brytning på span-deck Zeig
 1 : 50

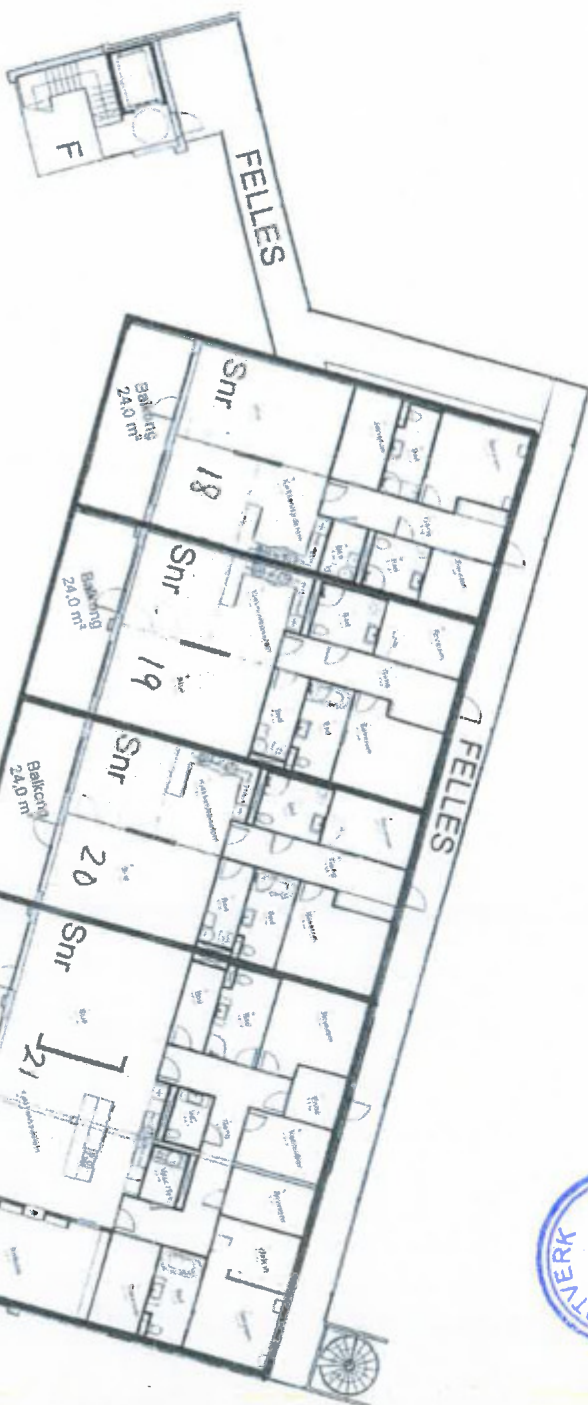
| | | |
|---|-----------|---------|
| 004 | 1277 | Mur sør |
| Laseverk - byggetjen 1 | | |
| INNGANG | | |
| Ashlign 1318 18 | | |
| | Sa figure | |
| | TK | fp |
| RØK-Å-ÅRSÅRS SØM RINGEVEI BAKK-BAKKEIT RØK-Å-ÅRSÅRS RØK-Å-ÅRSÅRS BRYNING/BRØNNING RØK-Å-ÅRSÅRS RØK-Å-ÅRSÅRS RØK-Å-ÅRSÅRS SIKR RINGEVEI RØK-Å-ÅRSÅRS RØK-Å-ÅRSÅRS | | |
| 004 | 1/1139 | |
| PLAN | 1/2100 | |
| 3-289 65 32 13 13 13 13 13 13 13 13 | | |



4. etg

1/1139
Forslund
4. etg

5/6



6/6

Seth

1/1129
Forslund
S. city



PS PLAN INGENIØR ROAR PEDERSEN AS
4 etg Vesterveien 15B
4613 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
2012/2730 - 22846/2018
1/925/JAHO

Deres ref.:

Dato:
20.12.2018

Ferdigattest byggetrinn 1 - Gnr/bnr 1/1139

Eiendom: Gnr 1, bnr 1139

Byggeplass: Lauervik

Tiltakshaver: Farsund Eiendom AS

Søker: PS Plan AS

Tiltakets art: Nybygg
(pbl kap 20)

Planlagt bruk/formål: Bolig/parkering/
båtopplag

Søknadsdato: 20.12.2012/24.11.2014/

Vedtaksdato: 3.04.2013

Det gis ferdigattest for byggetrinn 1 inkludert 2.etg. parkering/båtopplag.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. 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

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **210456**
1/1139/0/6

Eier: Farsund Eiendom As
Regn.mottaker: Mur i Sør Eiendom AS

2020

Ordrenr: **90100192**

19.03.2020

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160003 | Forskudd Vann | 45,00 | m3 | 7,84 | 1/1 | 0 | 221,00 |
| 160008 | Abonnement Vann | 1,00 | TER | 1 800,00 | 1/1 | 0 | 1 125,00 |
| 160023 | Forskudd Avløp | 45,00 | m3 | 15,60 | 1/1 | 0 | 439,00 |
| 160028 | Abonnement Avløp | 1,00 | TER | 1 600,00 | 1/1 | 0 | 1 000,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 2,85 promille | 1 108 800,00 | PROM | 2,85 | 1/1 | 0 | 1 580,00 |
| 160001 | Forbruk vann | 46,00 | M3 | 7,84 | 1/1 | 0 | 451,00 |
| 160004 | Betalt Forskudd Vann i fjor | -21,00 | m3 | 7,84 | 1/1 | 0 | -206,00 |
| 160021 | Forbruk Avløp | 46,00 | M3 | 15,60 | 1/1 | 0 | 897,00 |
| 160024 | Betalt Forskudd Avløp i fjor | -21,00 | m3 | 15,60 | 1/1 | 0 | -410,00 |
| | | | | | | | 5 097,00 |

Ordrenr: **90107577**

09.09.2020

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|-----------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 180011 | Eiendomsskatt 2,85 promille | 1 108 800,00 | PROM | 2,85 | 1/1 | 0 | 1 580,00 |
| 160028 | Abonnement Avløp | 1,00 | TER | 1 600,00 | 1/1 | 0 | 1 000,00 |
| 160023 | Forskudd Avløp | 45,00 | m3 | 15,60 | 1/1 | 0 | 439,00 |
| 160009 | Målerleie | 1,00 | KR | 100,00 | 1/1 | 0 | 125,00 |
| 160008 | Abonnement Vann | 1,00 | TER | 1 800,00 | 1/1 | 0 | 1 125,00 |
| 160003 | Forskudd Vann | 45,00 | m3 | 7,84 | 1/1 | 0 | 221,00 |
| | | | | | | | 4 490,00 |

2021

Ordrenr: **90114987**

10.03.2021

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|----------------------------------|------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160003 | Forskudd Vann | 98,00 | m3 | 7,84 | 1/1 | 0 | 480,00 |
| 160008 | Abonnement Vann | 1,00 | TER | 1 800,00 | 1/1 | 0 | 1 125,00 |
| 160023 | Forskudd Avløp | 98,00 | m3 | 15,60 | 1/1 | 0 | 956,00 |
| 160028 | Abonnement Avløp | 1,00 | ter | 1 600,00 | 1/1 | 0 | 1 000,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 1 108 800,00 | prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 1 663,00 |
| 160001 | Forbruk vann | 120,00 | M3 | 7,84 | 1/1 | 0 | 1 176,00 |
| 160004 | Betalt Forskudd Vann i fjor | -45,00 | m3 | 7,84 | 1/1 | 0 | -441,00 |
| 160021 | Forbruk Avløp | 120,00 | m3 | 15,60 | 1/1 | 0 | 2 340,00 |
| 160024 | Betalt Forskudd Avløp i fjor | -45,00 | m3 | 15,60 | 1/1 | 0 | -878,00 |
| Vannmålerstand pr 5.3.21 – 174m3 | | | | | | | 7 421,00 |



PLANSTATUS

| | |
|------------------------------|---|
| Gårds og bruksnummer: | 1/1139 |
| Gjeldende plan: | Lauervik småbathavn |
| Vedtatt av kommunestyret: | Sak 6/65 den 24.10.2006 |
| Formål: | Kombinerte formål: Bolig/båtlager/servicebygg Garasjeanlegg |

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 6 | <u>296 172</u> | <u>298 523</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 5 | <u>260 199</u> | <u>271 785</u> |
| Driftsresultat | | <u>35 973</u> | <u>26 738</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | <u>157</u> | <u>130</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>36 130</u> | <u>26 868</u> |
| Årsresultat | | <u>36 130</u> | <u>26 868</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | <u>36 130</u> | <u>26 868</u> |

Sameiet Lauervik Brygge

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|----------------|---------------|
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | <u>0</u> | <u>1 145</u> |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>1 145</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | <u>124 484</u> | <u>92 773</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>124 484</u> | <u>93 918</u> |
| Sum eiendeler | | <u>124 484</u> | <u>93 918</u> |

Sameiet Lauervik Brygge

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------|----------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | <u>105 260</u> | <u>69 130</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>105 260</u> | <u>69 130</u> |
| Sum egenkapital | | <u>105 260</u> | <u>69 130</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 224 | 24 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>-1</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>19 224</u> | <u>24 788</u> |
| Sum gjeld | | <u>19 224</u> | <u>24 788</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>124 484</u> | <u>93 918</u> |

31. desember 2020
Farsund, _____, .

Morten Nygaard
Styreleder

Brit Elin Vidringstad
Styremedlem

Karina Konsmo
Styremedlem

John Arvid Abrahamsen
Styremedlem

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Sameie har ingen egne ansatte.

Ytelser til ledende personer

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

Sameie har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Bankinnskudd

Sameie har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 4 - Egenkapital

| | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|------------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 69 130 | 69 130 |
| Årsresultat | 36 130 | 36 130 |
| <hr/> | | |
| Egenkapital 31.12.2020 | 105 260 | 105 260 |

Pr 31.12 består sameie av 12 seksjoner. Utgiftene (varekostnader og andre driftskonstnader) utlignes på sameierne gjennom årets ved innbetalinger av felleskostnader (salgsinntekter)

Note 5 - Felleskostnader spesifisert

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Tv og internett | 51 081 | 44 280 |
| Vaktmester / renhold | 38 820 | 38 357 |
| Alarmer | 15 420 | 11 326 |
| Driftsmaterialer | 356 | 833 |
| Reprasjoner og vedlikehold bygninger | 64 369 | 32 580 |
| Forretningsfører | 35 236 | 32 032 |
| Forsikringer | 33 723 | 46 522 |
| Revisjon | 0 | 15 125 |
| Mindre ansaffeler | 3 145 | 0 |
| Strøm fellesareal | 7 164 | 16 764 |
| Bankgebyr | 3 571 | 3 622 |

Noter til regnskapet for 2020

| | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| Brøyting / strøing | 7 313 | 6 500 |
| El bil lader | 0 | 16 131 |
| Gressklipper | 0 | 7 712 |
| Sum | <u>260 198</u> | <u>271 784</u> |

Note 6 - Innbetalte felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Inntektene består av:</i> | | |
| Innbetalte felleskostnader | 257 561 | 255 967 |
| TV og internett | 35 880 | 35 524 |
| Annen inntekt | 2 731 | 7 032 |
| | <u>296 172</u> | <u>298 523</u> |

Sameiet Lauervik Brygge
Avslutningsdato 31-12-2020
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)

| Konto | | Foreløpig i år | Tilleggspost. | I år | I fjor | Endring i kr | Endring i % |
|-------|--|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| 1500 | Kundefordringer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 145,45 | -1 145,45 | -100,00 |
| | Kundefordringer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 145,45 | -1 145,45 | |
| 1920 | Bankinnskudd | 19 250,02 | 0,00 | 19 250,02 | 32 645,45 | -13 395,43 | -41,03 |
| 1921 | Bankinnskudd sparing | 105 233,79 | 0,00 | 105 233,79 | 60 127,44 | 45 106,35 | 75,02 |
| | Bankinnskudd, kontanter og lignende | 124 483,81 | 0,00 | 124 483,81 | 92 772,89 | 31 710,92 | |
| 2050 | Annen egenkapital | -69 129,81 | -36 129,97 | -105 259,78 | -69 129,81 | -36 129,97 | 52,26 |
| | Annen egenkapital | -69 129,81 | -36 129,97 | -105 259,78 | -69 129,81 | -36 129,97 | |
| 2400 | Leverandørgjeld | -19 224,03 | 0,00 | -19 224,03 | -24 788,53 | 5 564,50 | -22,45 |
| | Leverandørgjeld | -19 224,03 | 0,00 | -19 224,03 | -24 788,53 | 5 564,50 | |
| 3100 | Salgsinntekt handelsvarer, av giftsfri | -2 731,00 | 0,00 | -2 731,00 | -7 032,00 | 4 301,00 | -61,16 |
| 3201 | Felleskostnader | -257 560,73 | 0,00 | -257 560,73 | -255 966,48 | -1 594,25 | 0,62 |
| 3202 | Tv og internett | -35 880,00 | 0,00 | -35 880,00 | -35 524,04 | -355,96 | 1,00 |
| | Salgsinntekt | -296 171,73 | 0,00 | -296 171,73 | -298 522,52 | 2 350,79 | |
| 4328 | Strøm fellesareal | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 174,16 | -2 174,16 | -100,00 |
| 4331 | Vakmester og renhold | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3 081,00 | -3 081,00 | -100,00 |
| 6340 | Lys, varme | 7 164,04 | 0,00 | 7 164,04 | 14 589,46 | -7 425,42 | -50,90 |
| 6350 | Brøyting / feiing | 7 312,50 | 0,00 | 7 312,50 | 6 500,00 | 812,50 | 12,50 |
| 6360 | Renhold | 38 820,00 | 0,00 | 38 820,00 | 35 276,00 | 3 544,00 | 10,05 |
| 6500 | Mindre anskaffelser | 3 145,00 | 0,00 | 3 145,00 | 0,00 | 3 145,00 | 0,00 |
| 6510 | Elbil lader | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16 131,00 | -16 131,00 | -100,00 |
| 6530 | Gressklipper | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7 712,00 | -7 712,00 | -100,00 |
| 6560 | Rekvizita | 356,00 | 0,00 | 356,00 | 833,00 | -477,00 | -57,26 |
| 6600 | Serviceavtale heis | 10 304,71 | 0,00 | 10 304,71 | 16 043,00 | -5 738,29 | -35,77 |
| 6620 | Reparasjon og vedlikehold utstyr | 3 000,00 | 0,00 | 3 000,00 | 0,00 | 3 000,00 | 0,00 |
| 6630 | Sprinklerkontroll | 6 250,00 | 0,00 | 6 250,00 | 6 250,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6640 | Add Secure | 4 676,00 | 0,00 | 4 676,00 | 4 376,00 | 300,00 | 6,86 |
| 6650 | Brannalarm abonnement | 10 743,75 | 0,00 | 10 743,75 | 6 950,00 | 3 793,75 | 54,59 |
| 6660 | Serviceavtale Elias 1987 | 10 645,00 | 0,00 | 10 645,00 | 10 287,50 | 357,50 | 3,48 |
| 6670 | Årlig service og vedlikehold Nygaard | 17 170,00 | 0,00 | 17 170,00 | 0,00 | 17 170,00 | 0,00 |
| 6690 | Reparasjon og vedlikehold annet | 17 000,00 | 0,00 | 17 000,00 | 0,00 | 17 000,00 | 0,00 |
| 6700 | Honorar regnskap | 35 236,25 | 0,00 | 35 236,25 | 32 032,51 | 3 203,74 | 10,00 |
| 6701 | Årsoppgjør / revisjon | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15 125,00 | -15 125,00 | -100,00 |
| 6720 | Meglerhonorar forsikring | 3 204,00 | 0,00 | 3 204,00 | 0,00 | 3 204,00 | 0,00 |
| 6900 | TV / internett | 51 081,07 | 0,00 | 51 081,07 | 44 280,36 | 6 800,71 | 15,36 |
| 7500 | Forsikringspremie | 30 519,00 | 0,00 | 30 519,00 | 46 522,00 | -16 003,00 | -34,40 |
| 7770 | Bank- og kortgebyr | 3 571,00 | 0,00 | 3 571,00 | 3 622,00 | -51,00 | -1,41 |
| | Annen driftskostnad | 260 198,32 | 0,00 | 260 198,32 | 271 784,99 | -11 586,67 | |
| 8050 | Annen renteinntekt | -156,56 | 0,00 | -156,56 | -130,30 | -26,26 | 20,15 |
| | Annen finansinntekt | -156,56 | 0,00 | -156,56 | -130,30 | -26,26 | |
| 8960 | Overføringer annen egenkapital | 0,00 | 36 129,97 | 36 129,97 | 26 867,83 | 9 262,14 | 34,47 |
| | Overføringer annen egenkapital | 0,00 | 36 129,97 | 36 129,97 | 26 867,83 | 9 262,14 | |
| | Kontrollsum: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

PROTOKOLL FRA SAMEIEMØTE

SAMEIET LAUERVIK BRYGGE

Årsmøtet i sameiet ble avholdt som digitalt møte søndag 21 april 2021 klokken 18. 6 av 9 solgte boligseksjoner var til stede, i tillegg til næring seksjonene. De seksjonene som eies av Mur i sør var ikke til representert, men Murisør hadde ingen kommentarer til innkallingen som er vedlagt årsberetningen.

1. Konstituering av årsmøtet

Det var ingen kommentarer til innkalling og årsmøtet ble konstituert i henhold til vedtektene for sameiet.

2. Valg av referent og andelseier som skal signere protokoll

Morten Nygaard (styreformann) var ordstyrer og ble valgt som referent. Tormod Kydland ble valgt til å signere protokollen.

3. Styrets beretning.

Styreformann gjennomgikk styrets aktiviteter siden forrige årsmøte. Styrets beretning er vedlagt protokollen. Det var ingen kommentarer fra andelseierne.

4. Regnskap 2020 og budsjett for 2021.

Regnskapet for 2020 ble gjennomgått uten kommentarer. Budsjettet som ble vedtatt for 2020 videreføres til 2021. Sameiet har nå over 105 000 kroner i oppsparte midler som reserve for framtidige utgifter.

5. Valg av regnskapsfører

Lauervik brygge sameie har inngått samarbeid med Regnskap og Revisjon Farsund og sameiet støttet videreføring av denne avtalen.

6. Valg av styre og styrets leder

Brit Elin, John Arvid og Morten fortsetter i styret. Roberto ble valgt som nytt medlem etter Karina som går ut av styret. Morten Nygaard ble gjenvalgt som leder for styret. Årsmøtet takker Karina for innsatsen!

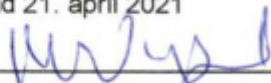
7. Dugnad

Det blir planlagt dugnad 5. juni og alle i sameiet oppfordres til å delta. Det blir hengt opp en liste ved postkassene og alle bes om å komme med innspill til hva vi skal gjøre på dugnaden.

8. Eventuelt

- a. 5 års frist for reklamasjoner kommer i 2022, men andelseierne oppfordres til å ta eventuelle feil med leverandører fortløpende og ikke vente til 2022.
- b. Vi kan ikke løfte standard på sportsbodene til «innebod» nivå. En løsning kan være å sette inn tørkeball som kan kjøpes på Clas Olson.
- c. Sissi undersøker alternativer for beplantning utenfor garasjen
- d. Styret bes undersøke alternativer for å sette opp rekkverk langs gangvei fra gjesteparkering da det blir veldig glatt her
- e. John Arvid lager en oversikt over løpende oppgaver som må ivaretas av sameiet når vi ikke har vaktmester basert på innspill fra andelseierne
- f. Styret får mandat til å gå videre med alternativer for besmykking av trappegang ved hovedinngang

Farsund 21. april 2021



Morten Nygaard - styreformann



Tormod Kydland - andelseier

HUSORDENSREGLER FOR Lauervik Brygge Eierseksjonssameie

Vedtatt på sameiermøte 17 / 03_ 2018

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1 HENSIKT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg av eiendommen.

§ 2 HENSynet TIL ØVRIGE BEBOERE

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

§ 3 ORDEN I FELLESONMRÅDENE

Gjenstander som sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke hensettes i fellesarealene, og privatisering av fellesarealene skal unngås. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes for eiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4 AVFALLSHÅNDTERING

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal skal unngås. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere i tråd med tømmeregler i Farsund. Det er ikke tillatt å deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall på avfallsplass. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømte. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes.

Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5 POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ

Hver enkelt seksjonsseier plikter å påse at ringeklokketablået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten.

§ 6 ORDEN

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget. Beboer er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte sameier til dugnad.

§ 7 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

Hver enkelt sameier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat i seksjonen. Det er installert brannalarmanlegg med brannsentral i bygget. Dette er koblet mot sprinkleranlegg og har alarmoverføring til brannvesen. Alle skal ha opplæring i bruk av anlegget.

§ 8 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

§ 9 ERSTATNINGSANSVAR

Sameiere blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres sameiets eiendom skal raskest mulig meldes til styret.

§ 10 HUSDYRHOLD

Husdyrhold, så som det å ha hund eller katt skal avklares med styret i hvert enkelt tilfelle. Den enkelte som har husdyr skal se til at husdyrholdet ikke er til unødig sjenanse for andre beboere.

Farsund 17/3 2018

VEDTEKTER FOR Sameiet LAUERVIK BRYGGE I

(Vedtatt på sameiemøte, den 02.11.17)

1. Sameiets navn

Sameiets navn er: **Sameiet Lauervik Brygge**

2. Sameiegjenstand og registrering

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 1 bnr. 925 i Farsund kommune

Sameiet skal registreres i Brønnøysund, Foretaksregisteret, basert på henholdsvis endelig godkjent seksjoneringsbegjæring og stiftelsesdokumenter.

3. Seksjonsinndeling

Eierseksjonssameiet består av det til enhver tid antall tinglyste seksjoner på eiendommen. Ved opprettelse av sameiet er det som følger:

| 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 | 87 | | 13 | B | 122 | | 25 | N | 17 | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 62 | | 14 | B | 122 | | 26 | N | 17 | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 61 | | 15 | B | 122 | | 27 | N | 17 | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 141 | G | 16 | B | 122 | | 28 | N | 17 | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | 120 | | 17 | B | 122 | | 29 | N | 17 | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | 62 | | 18 | B | 122 | | 30 | N | 17 | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | B | 72 | | 19 | B | 122 | | 31 | N | 17 | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | B | 140 | | 20 | B | 122 | | 32 | N | 17 | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | B | 117 | | 21 | B | 244 | | 33 | N | 17 | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | B | 45 | | 22 | N | 980 | | 34 | N | 18 | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | B | 93 | | 23 | N | 92 | B | 35 | N | 24 | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | B | 134 | | 24 | N | 284 | G | 36 | N | 960 | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | | | | | | 4865 | = nevner: | | | | 4865 | | | | | | | |

4. Beslutningsmyndighet, formelle posisjoner og signatur

Sameiermøtet er Sameiets øverste beslutningsorgan (**Sameiermøtet**).

Styret, som velges av Sameiermøtet (**Styret**), treffer alle beslutninger som ikke tilligger Sameiermøtet i henhold til loven eller vedtektene for Sameiet, i tillegg til at vedtak i Sameiermøtet er bindende for Styret. Lederen av Styret velges særskilt av Sameiermøtet.

Forretningsfører, som velges av Sameiermøtet (**Forretningsfører**), ivaretar daglig drift og løpende vedlikehold av Eiendommen og følger opp beslutninger truffet av Styret og Sameiermøtet.

Regnskapsfører, som engasjeres av Styret (**Regnskapsfører**) dersom Forretningsfører ikke har formell kompetanse til å forestå regnskapsføring for Sameiet, forestår nødvendig regnskapsføring for Sameiet.

Revisor, som velges av Sameiermøtet (**Revisor**), forestår lovpålagt revisjon av Sameiets årsregnskap.

Signatur for Sameiet: Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap, og som er forpliktet til å signere i henhold til formelt gyldige beslutninger truffet av Styret og Sameiermøtet.
Prokura: I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan Forretningsføreren representere Eierseksjonssameiet på samme måte som Sameiestyret ved prokura.

5. Likebehandling og krav til habilitet

Enhver avgjørelse tilknyttet Eierseksjonssameiet skal være saklig begrunnet.

Sameiermøtet, Styret eller andre som representerer Sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse Sameiere eller andre en urimelig fordel på andre Sameieres bekostning.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i Sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse.

Et styremedlem eller Forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

6. Sameiernes rettslige rådighet og bruksrett

Den enkelte Sameier rår som eier av sin(e) Eierseksjon(er).

Seksjon 22,23,24 og 36 er planlagt benyttet i tilknytning til varehandel og/eller tjenesteyting.

Alternativt kan seksjon 22 og 36 reseksjoneres tilsvarende etasje 2, seksjon 23 og 24 med parkering/opplagsplass og boder.

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen Sameier kan erverve mer enn 2 Boligseksjoner.

Overdragelse av seksjon eller utleie av Bruksenhet tilknyttet Sameiet skal meldes til styret.

Den enkelte Sameier har enerett til bruk av sin(e) Bruksenhet(er), både hoveddel og tilleggsdel(er). Se spesielt §

Den enkelte Sameier har rett til å nytte Fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, etter Sameierstyrets nærmere bestemmelse.

Bruksenheter og Fellesareal må ikke benyttes på en urimelig måte eller unødvendig til skade eller ulempe for andre Sameiere. Sameiermøtet fastsetter vanlige ordensregler for Eiendommen.

7. Vedlikehold

Den enkelte Sameier skal holde Bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre Sameierne. Alt indre vedlikehold av Bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal eller tilleggsdel som inngår i Bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte Sameier.

Den enkelte Sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnett, sikringsskapet og elektriske ledninger integrert i Bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av Bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong/terrasse er seksjonseiers ansvar.

Vedlikehold, herunder stell og renhold, av grunnareal, Fellesarealene og Fellesanlegg besørges og bekostes av Eierseksjonssameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

8. Sameiernes ansvar utad og fordeling av felles kostnader

Den enkelte Sameier hefter for Sameiets ansvar og forpliktelser i forhold til Sameiebrøken.

Felleskostnader skal fordeles mellom Sameierne etter Sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte Bruksenhet, Boligseksjonene eller Næringsseksjonene eller etter forbruk.

Den enkelte Sameier skal betale akontobeløp fastsatt av Sameiermøtet, til dekning av sin andel av Felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak tilknyttet Eiendommen, dersom Sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Gjelder også fellesarealer som eventuelt ikke kan benyttes av alle. Eks. felles korridorer ved boligseksjonene, felles kjøreareal mellom seksjonene i 2. etasje.

9. Sameiermøtet

9.1 Generelt

Alle Sameiere har rett til å delta i Sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For Boligseksjonene har også Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av Sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalellesrett gjelder også for styremedlemmer, Forretningsfører og leier av Boligseksjon. Styreleder og Forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En Sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt, som kan tilbakekalles når som helst, og har rett til å ta med en rådgiver til Sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til Sameiermøtet dersom Sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært Sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært Sameiermøte skal holdes når Sameiestyret finner det nødvendig, eller når minst to Sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Sameiermøtet skal ledes av Styrets leder med mindre Sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være Sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av Sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en Sameier som utpekes av Sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for Sameierne.

9.2 Flertallskrav og begrensninger i Sameiermøtets myndighet

Ved avstemninger i saker som bare gjelder boligseksjonene, regnes flertallet etter antall boligseksjoner.

Ved avstemninger i saker som bare gjelder næringsseksjonene, regnes flertallet brøk.

Ved avstemninger i saker som gjelder andre forhold regnes flertallet brøk innen næringsseksjonene.

Eventuelle blanke stemmer medregnes ikke.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av Sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i Sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av grunnareal, bygningsmasse og faste anlegg, som etter forholdene i Eierseksjonssameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av Fellesarealer til nye Bruksenheter eller utvidelse av eksisterende Bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av Eiendommen, herunder Seksjon i Eierseksjonssameiet som tilhører eller skal tilhøre Sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere Bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som medfører at det opprettes ny(e) Eierseksjon(er), og dette fører til en økning av det samlede stemmeantall.

- g) tiltak som har sammenheng med Sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for Sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene, hvor verken loven eller vedtektene stiller strengere flertallskrav.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av Sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige Sameiere.

9.4 Innkalling til Sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av Styret med skriftlig varsel, som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært Sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel, som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom Styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært Sameiermøte kan Sameier, styremedlem eller Forretningsfører kreve at tingretten snarest og for Sameiernes felles kostnad, innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i Sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal forhåndsvarsle Sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en Sameier ønsker behandlet i det ordinære Sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når Styret har mottatt krav om det før fristen.

9.5 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære Sameiermøtet behandle:

- a) Styrets årsberetning,
- b) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) Valg av Styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.
- d) Oppnevne Forretningsfører og/eller Revisor, når dette er aktuelt.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært Sameiermøte sendes ut til alle Sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i Sameiermøtet. Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan Sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt Sameiermøte til avgjørelse av forslag, som er fremsatt i møtet.

10. Styret

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i Sameiermøte, kan også tas av Styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller vedtak av Sameiermøtet.

Styret skal bestående av 1 – 5 medlemmer, hvor av minst 1 skal representeres fra næringsseksjonene, med evt varamedlemmer. Styremedlemmer og varamedlemmer skal velges med individuell funksjonstid, for særlig å ivareta hensynet til kontinuitet i Styrets arbeid.

Lederen av Styret skal sørge for at Styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller Forretningsfører kan kreve at Styret sammenkalles.

Styremøter skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i Styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme

utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for Sameiermøtet.

10. Panterett for Sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i Eierseksjon(er) for krav mot den enkelte sameier som følger av sameieforholdet, etter reglene i eierseksjonsloven.

11. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra Sameiestyret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av grunnareal, bygningsmasse eller faste anlegg må ikke utføres uten samtykke fra Sameiermøte med to tredjedels flertall.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på Sameiets Fellesareal kan godkjennes av Sameiestyret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av Sameiestyret før byggemelding sendes.

Sameierne kan ikke sette opp utvendig persiennner, markiser eller andre faste innretninger uten skriftlig forhåndsgodkjennelse av Sameiestyret.

12. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en Sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan Sameiestyret pålegge vedkommende å selge Eierseksjonen etter reglene i eierseksjonsloven. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiestyret adgang til å kreve Eierseksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører Sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av Eiendommen, eller er Sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for Eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven.

13. Forholdet mellom vedtektene og eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

14. Boder og parkering

Det bemerkes spesielt at boder i 1. og 2. etasje (i snr. 22 og 23) samt parkeringsplasser i 2. etasje (i snr. 23 og 24) er midlertidig til bruk for boligseksjonene. Det skal, når eiendommen er ferdig utbygd, besørges at leilighetene får egne p-plasser og boder tinglyst som tilleggsdeler innenfor snr. 22, 23,24 eller 36

Hjemmelshaver til snr. 22, 23,24 og 36 skal besørge dette gjennomført.

Farsund, den 02.11.2017



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

Advokathjelp i alle saker mot selger/
selgers forsikring

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:
Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:
Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt
Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til
boligkjøperforsikring og fornyes årlig
– om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet

+ de viktigste rettsområdene i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og annet rundt fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendom
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

Kontakt HELP på help.no/minside, post@help.no eller telefon 22 99 99 99 ved spørsmål.



Eiendom:

Skipperveien 16, 4550 Farsund

Gnr. 1 Bnr. 1139 Snr. 6 i Farsund kommune

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 |
| |

Signatur

| |
|-----------|
| Dato/sted |
| |

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.

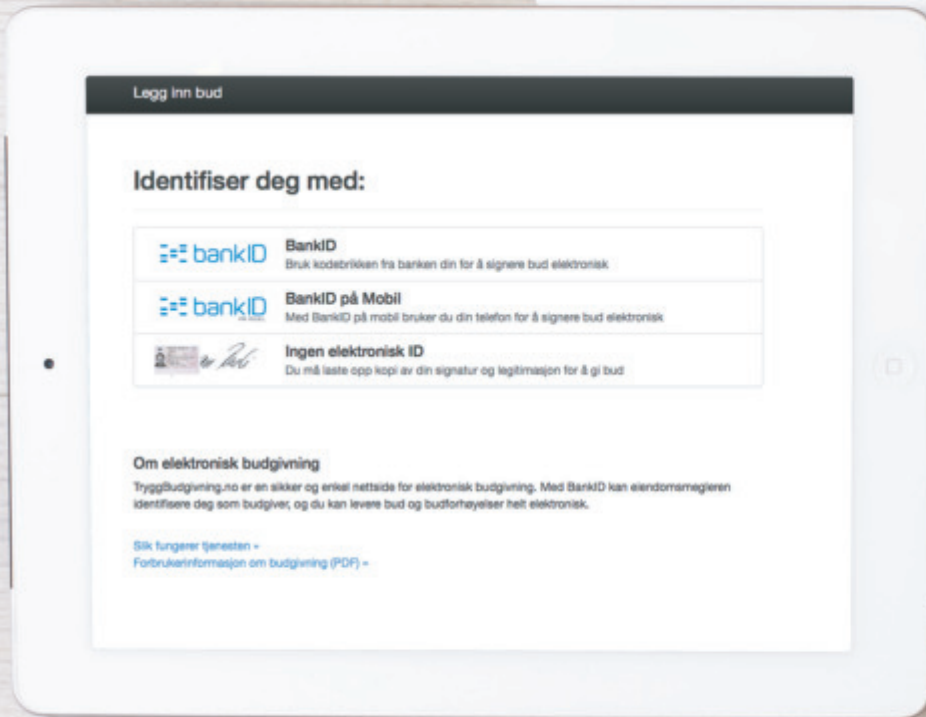
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no