

8 MIN TIL LAGUNEN

Saksarhaugen 188

Velkommen til
din nye bolig







Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 3 990 000,-

BOLIGTYPE

Eierseksjon

TOMTEAREAL

12273.2 m² (eiet)

OMKOSTNING KJØPER

114 340,-

EIEFORM

Eierseksjon

TOTALPRIS

4 189 806,-

ANTALL SOVEROM

2

FELLESKOSTNADER

2 500,- pr. mnd

ETASJE

2

FELLESgjELD

Kr 85 466,-

BYGGEÅR

1993

BRA-I/BRA TOTAL

71/75.7 kvm

ENERGIKLASSE

E

Din megler



Erlend Stokmo

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

erlend.stokmo@emera.no

+47 450 54 488

Med over 10 års erfaring som eiendomsmegler har jeg hjulpet hundrevis av kunder trygt gjennom både små og store boligsalg. For meg handler det ikke bare om å selge en bolig – det handler om å skape en helhetlig og trygg prosess for deg som kunde, med skreddersydd rådgivning, tilgjengelighet og konkrete resultater.

Jeg legger stor vekt på god forberedelse, tydelig kommunikasjon og riktig strategi – enten det gjelder klargjøring før foto og visning eller selve budrunden. Det gir resultater.

Tilbakemeldinger fra tidligere kunder:

"Erlend hadde stålkontroll fra start til slutt. Han kom med mange gode innspill før foto og visning, og jeg følte meg trygg på hele prosessen. Leiligheten ble solgt over prisantydning etter første visning."

– Kjetil, oktober 2024

"Vi kunne rett og slett ikke vært mer fornøyd! Erlend leverte på hvert eneste punkt vi hadde forventninger til. Han er effektiv, tilgjengelig og faglig sterk. Hele prosessen var sømløs, og vi fikk gode råd også i forbindelse med kjøp av ny bolig. Vi anbefaler ham uten å nøle."

– Benedicte & Jon, oktober 2024

Mitt mål er at du skal føle deg ivaretatt, informert og trygg – hele veien fra første møte til overtakelse. Jeg er stolt av tilliten kundene mine viser meg, og jeg jobber hardt for å fortjene den – hver eneste gang.



Lys & påkostet 3-roms med solrike uteplasser på hver sin side av boligen. Flere oppgraderinger i 2024. Parkering m/lader

Emera eiendomsmegling v/Erlend Stokmo har gleden av å presentere Saksarhaugen 188. Her bor du skjermet og barnevennlig, samtidig som du har kort vei til servicetilbud, skoler, barnehager og flotte turmuligheter året rundt. Leiligheten holder en gjennomgående moderne og innflytningsklar standard med flere påkostninger fra 2024. Den byr også på to flotte uteplasser på hver sin side av boligen med gode solforhold og fine muligheter for avslapning

- Vesentlig påkostet i 2024 - Nytt gulv, nymalte overflater og nytt kjøkken
- Biloppstillingsplass med elbil-lader
- Solrik altan på 9m² og pent opparbeidet inngangsparti
- Lagringsplass i ekstern bod på 4,7m²

- Nær flere barnehager og skoler
- 5 min gange til busstopp
- 8 min kjøring til Lagunen
- 12 min kjøring til Flesland







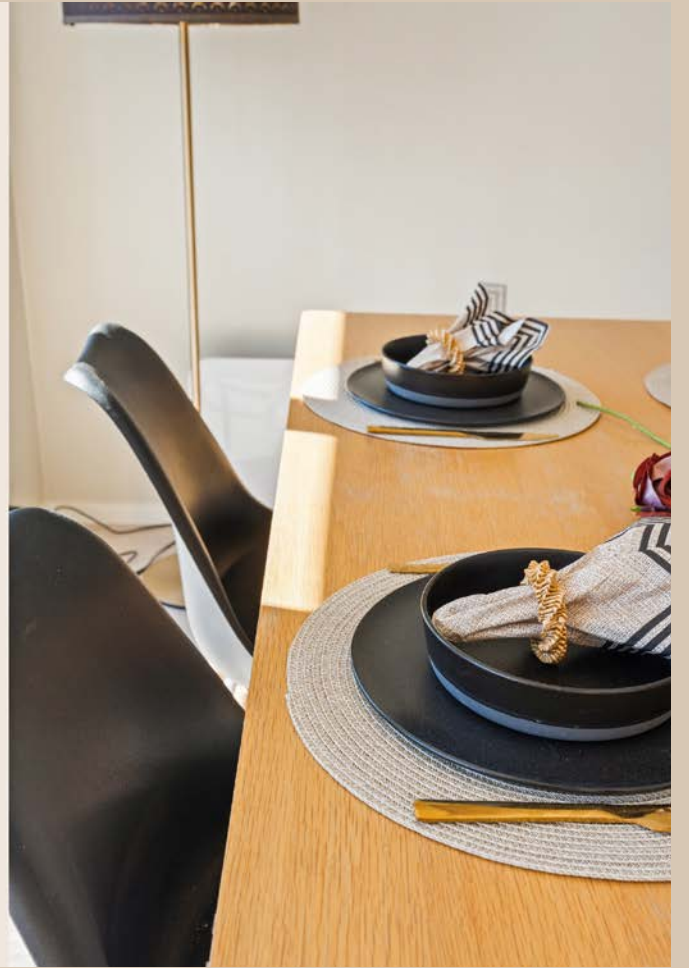














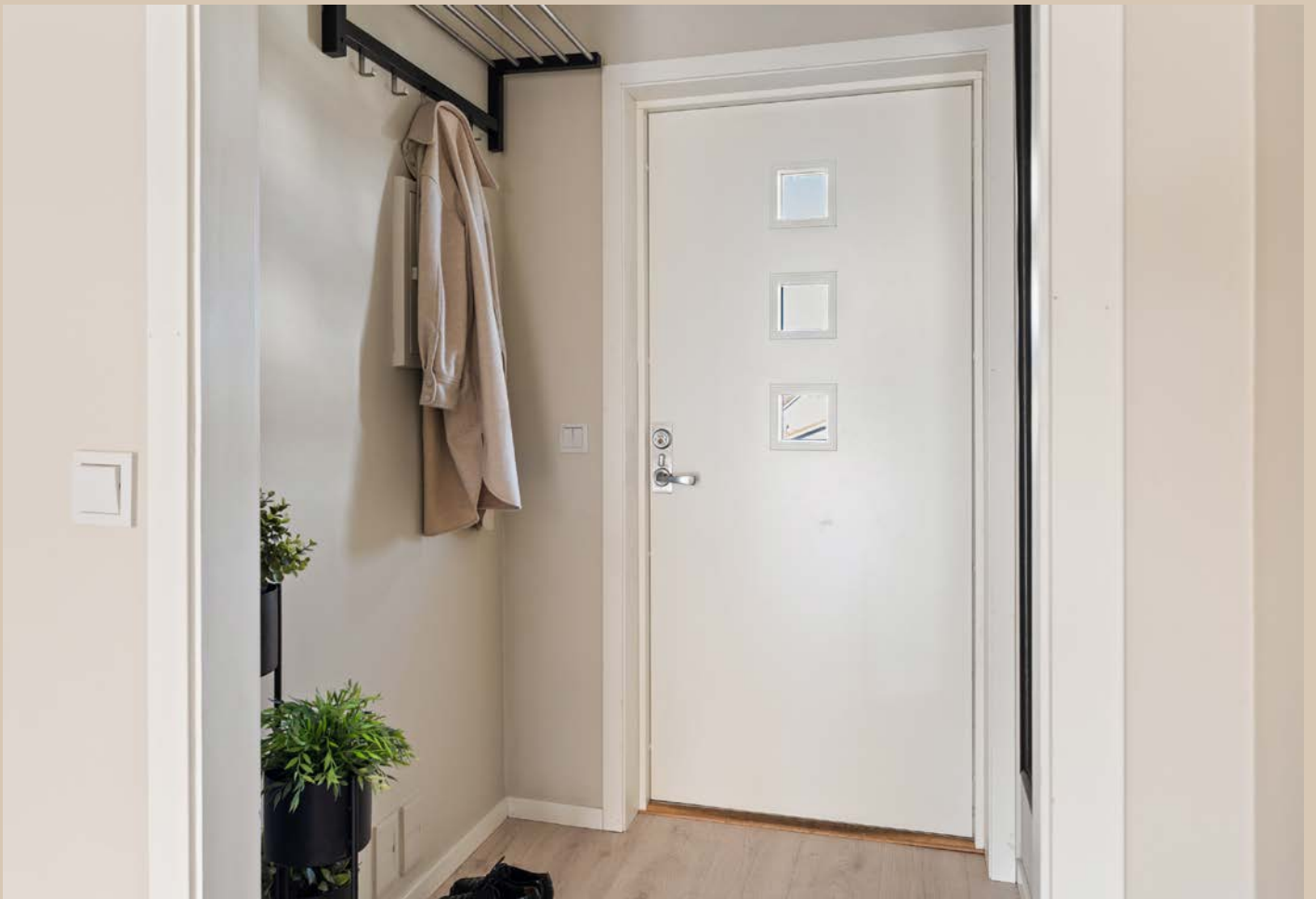




















Plantegning





Plantegning er illustrert og avvik kan forekomme

SAKSARHAUGEN 188

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 3 990 000

Omkostning kjøper

3 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

13 500 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

99 750 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

100 840 (Omkostninger totalt (uten

Boligkjøperforsikring))

114 340 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

4 090 840 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

4 104 340 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))

Estimert totalpris inkl. omk

Kr 4 189 806

Felleskostnader

Felleskostnader kr 2 500,- pr. mnd

Felleskostnader inkluderer: Felleskostnader m/ tillegg, kabel-TV, Bredbånd og vedlikehold (herunder hustak)

Felleskostnadene kan på generelt grunnlag bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven. Utover dette

har ikke styreleder opplyst om at det er en planlagt økning.

Eiendomsskatt

Kr 3 345,- (2026)

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelisterne til kommunen.

Kommunale avgifter

Kr 8 808 (2026)

Informasjon: Kommunale avgifter inkluderer: vann, avløp og renovasjon. Oppgitt beløp er et estimat for hele året. Det fakturerte beløpet kan avvike fra estimatet. Fakturering skjer månedlig eller kvartalsvis.

Fellesgjeld

Kr 85 466 pr. 31.12.2025

Styret opplyser om at sameiet har planer om å skifte tak på boligene i år eller evt. neste år. Dette avhenger av om sameiet får avtale med en entreprenør for dette arbeidet. Sameiet har opparbeidet en samlekonto for dekking av kostnadene, kr 550,- i husleien for hver sameier går inn på denne kontoen. Pr. 31.12.25 var saldo på denne kontoen kr. 3.046.664,-. Om beløpet på kontoen ved oppgjør til entreprenøren ikke er tilstrekkelig, må sameierne skyte inn restansen.

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 783 230 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 3 132 918 (2024)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I

beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med inntektesåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.

Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Saksarhaugen 188 ligger sentralt i et familievennlig og etablert boligområde på Sandsli. Boligen ligger tilbaketrukket fra veien og tett på grønn natur, men likevel få minutter unna barnehager, skoler og diverse servicetilbud.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 Fanatorget, 15 minutters gange unna. Ellers er Rema 1000 Råstølen en kort kjøretur unna. På Fanatorget finner man også andre butikker som bla. apotek, Europris, frisør og mer. For et bredere servicetilbud er Lagunen Storsenter kun 8 minutter unna med bil. Lagunen er et av landets største sentre, hvor man bla. finner spisesteder, klesbutikker, kino og mye mer.

Kollektivtilbudet i området er svært bra. Steinsvikneset bussholdeplass er kun 5 minutter unna til fots. Herfra går hyppige avganger mot Lagunen Terminal og Dolvik Terminal som er sentrale knutepunkter for en rekke

busslinjer.

Det er flere barnehager og skoler innen kort avstand. Einerhaugen barnehage er nærmest, kun 4 minutters gange unna. Aurdalslia og Espira Steinsvik barnehage er også alternativer i nærheten. Når barna er klar til første skoledag blir det tatt godt imot ved Aurdalslia skole, kun minutters gange unna.

For den aktive er beliggenheten super. 15 minutter unna til fots ligger Sandslihallen og Sandslibanen, perfekt for ballspill. Like ved siden av dette ligger Skranevatnet, hvor man kan gå tur. For deg som vil holde joggeskoene tørre er det 14 minutter å gå til treningscenteret MOVA Fanatorget.

Barnehage/Skole

Barnehage/Skole/Fritid: Barnehager:

4 min gange til Einerhaugen barnehage (0-5 år)

13 min gange til Aurdalslia barnehage (0-6 år)

12 min gange til Espira Steinsviken barnehage (0-6 år)

Barne- og ungdomsskoler:

15 min gange til Aurdalslia skole (1-7 kl.)

17 min gange til Skranevatnet skole (1-10 kl.)

10 min kjøring til Rå skole (8-10 kl.)

Videregående skoler:

9 min kjøring til Sandsli videregående skole

10 min kjøring til Nordahl Grieg videregående skole

12 min kjøring til Stend videregående skole

Parkering

Biloppstillingsplass med elbil-lader. Parkering på sameiets tomt.

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved

fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 12273.2 m²

Felles eiet tomt for sameiet. Tomten er fellesareal, hvilket betyr at sameiet eier og forvalter de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke den enkelte seksjon rett til eksklusiv bruk eller disponering av arealene, med mindre annet er spesifisert i en avtale eller fremgår av sameiets vedtekter.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eierseksjon

Objektstype: Eierseksjon

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger ferdigattest for nybygg, boligbygg, datert 07.06.1994. Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene basert på dokumentasjon mottatt fra kontrollansvarlig når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. Det er viktig å merke seg at selv om ferdigattest foreligger, gir det ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk, eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest for nybygg, garasje/carport, datert 16.01.2002.

Det foreligger avslutningsdokument for arkiv som erstatter ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for

nybygg, boder, datert 23.10.01

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:

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

I tillegg har leiligheten en ekstern bod i felles bodbygg.

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA - e: 4.7 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 75.7 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4.7 m² Ekstern bod i felles bodbygg.

2. etasje

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

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m² Altan

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.
 ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.
 GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs

kommentar til arealoppmåling

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/ pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Opplyst tilleggsreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

Standard

Hvitevarer: Følgende hvitevarer medfølger:

- Oppvaskmaskin og kjøleskap

Innbo og løsøre: Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Stålampe i stuen, taklampe i stuen, taklampe på barnerom og barnelampe på barnerom.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget.

Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

Eiendommens tilstand

Takstmann: Frøyen Takst AS

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Selgers egenerklærings skjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

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

- Fliser på bad. Arbeid utført av Michael Windfeld.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

- ja, vi prøver å finne bilder.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Har EL lader på parkeringsplassen.

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

- Revet ned 2 vegger bygget nytt kjøkken og laget en større bod.

Samsvarserklæring: Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Moderniseringer og påkostninger: 2024:

- Renovering av gulv og vegger i alle rom utenom på bad

- Nytt kjøkken
- Ny benkebereder med waterstop
- Utvidet bod
- Nytt dekke på terrassen

2013:

- Pusset opp bad

Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en kvalifisert bygnings sakkyndig. Rapporten gir en grundig vurdering av boligens tilstand og påpeker eventuelle avvik som ble oppdaget under befaringen. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven, og det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i disse dokumentene før bud legges inn.

Kjøper anses kjent med opplysninger som kommer tydelig frem i tilstandsrapporten, og det vil ikke være mulig å gjøre slike forhold gjeldende som en mangel. Spesielt forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør vurderes nøye, da de indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, noe som kan innebære behov for utbedringer. Bygningsdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Byggemåte: Grunnmur av betong. Yttervegger oppført i betong. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere i betong. Saltak tekket med betongtakstein.

Bygningsdeler vurdert med TG2:

- Vinduer og dører grunnet alder/slitasje.
- Avløpsrør grunnet alder.
- Vannledninger grunnet alder.
- Ventilasjon grunnet alder
- Overflater på bad grunnet svakt fall til sluk.

Bygningsdeler vurdert med TG3:

- Membran, tettesjikt og sluk på bad grunnet utettheter/ manglende membran i sluk.

HMS (forhold av betydning for Helse, miljø og sikkerhet):

- Rekkverk på altan har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Øvrig informasjon

Adresse

Saksarhaugen 188, 5253 SANDSLI

Gnr. 39, bnr. 433, snr. 28, ideell andel 1/1 i Bergen kommune.

Selger

Marielle Helen Iversen Horne og Krister Nordvik

Sameie

STEINSVIKTUNET SAMEIE

Organisasjonsnummer: 988666742

Forretningsfører: Økonomihuset AS

Sameiets forsikrings selskap: Fremtind Forsikring AS

Polisnummer fellesforsikring: 16397124

Husdyr: I henhold til husordensreglene er dyrehold tillatt.

Utdrag fra husordensreglene:

(1) Egne katter må merkes for å kunne skille dem fra villkatter. Hunder bør merkes med eiers navn og telefonnummer.

(2) Eierne bør sørge for at såkalte utekatter enten

kastres, eller på annen måte hindre at kattene formeres med villkatter.

(3) Hunder må holdes i bånd på sameiets fellesområder.

Styregodkjennelse: Det følger av eierseksjonsameiets vedtekter at ny eier skal godkjennes av styret.

Godkjennelse kan, jf. eierseksjonsloven § 24, ikke nektes uten saklig grunn.

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger: Sameiets budsjett for 2025 ligger vedlagt.

Vedtekter/husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Energiklasse

E

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges eller leies ut skal ha en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med et bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som har plikt til å fremlegge energiattest og er ansvarlig for at opplysningene er korrekte.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har fremlagt energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattesten er basert på nåværende eiers/husstandens forbruk og utgifter de siste årene. Forbruket kan variere avhengig av faktorer som antall familiemedlemmer, ønsket innetemperatur, egne avtaler om energiforsyning med mer. Megler påtar seg ikke

ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

Hvis et rom på visningen mangler fast installert oppvarmingskilde, vil ikke dette bli inkludert i handelen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er i henhold til reguleringsplan Ytrebygda.

Gnr 39 Bnr 392, Søreide/Søvik/Steinsvik, planområde

5A, Del av Bo3, plan for utbygging, datert 28.04.1992

regulert til boliger, felles lekeareal, felles parkeringsplass,

felles grøntareal og felles gangareal. Dekningsgrad

99,9%.

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000. Kommuneplanens arealdel KPA 2027.

Bystyret legger til grunn at revisjon av

KPA-bestemmelsene skal slutføres med vedtak Bystyret

i første kvartal 2027. Hovedmålet med revisjon av

KPA-bestemmelsene er forenkling, fortgang og

forutsigbarhet i plan- og byggesaksprosesser, for å sikre

gode boliger og nabolag. Saksnr: 202417461.

PlanID: 7520012. Ytrebygda. Gnr 39 Bnr 26, Feråsli.

Formålet med søknad om reguleringsendring etter

forenklet prosess er å legge til rette for en ny enebolig på

en eksisterende eneboligtomt, med uteoppholdsareal på

150m² og 2 bilparkeringsplasser. Planområdet er regulert

som en eneboligtomt i gjeldende reguleringsplan for

Ytrebygda, Søreide/Søvik/Steinsvik, planområde 5A felt

IX vedtatt i 1990. Saksnr: 201721740.

PlanID: 65410000. Ytrebygda. Gnr. 39, Bnr. 2 mfl.,

Feråsen. Planforslaget er en omregulering av gjeldende

reguleringsplan. Boligformålet fra vedtatt plan

videreføres, men planforslaget åpner for en fortetting.

Planen åpner for en utbygging av ca 90 nye enheter, med

en kombinasjon av rekkehus, tomannsboliger og

leiligheter. Variert typologi

sikrer et livsløpsområde, med boliger for alle

aldersgrupper, og her med særlig vekt på familieboliger. Terrengetilpasning og tilpasning til omgivelsene er vektlagt i planforslaget.

Boligfeltet er tilnærmet bilfritt. Det er regulert for et felles parkeringsanlegg i kjeller under blokkbebyggelsen.

Dermed genereres det lite trafikk i midtre og sørlig deler av planområdet. Forholdene for myke trafikanter forbedres ved at fortau i Feråslia utbedres, og det etableres fortau i Feråsvegen. I planforslaget er det regulert for en oppgradering av stien mellom Feråslia og Petedalsheia til en gang- og sykkelveg. Denne traseen benyttes av mange som skolevei til Skranevatnet, og som gangveg til bybanestoppet i Sandslivegen. Saksnr: 202220510.

PlanID: 64730000. Ytrebygda. Gnr 39 Bnr 10 mfl., Solåsen/Steinsvik, boliger m.m. Formålet med planen er å regulere i tråd med dagens boligformål, men med en høyere utnyttelsesgrad og en mer konsentrert boligbebyggelse. KPA legger opp til en utnyttelsesgrad på %-BRA = 60 %. Fagetaten har, jf. referat fra møte 20.3.15, åpnet for en maksimal utnyttelse på % BRA = 100-150 %. Med leilighetsbygg med maksimalt 56 boenheter legger planforslaget opp til en utnyttelsesgrad %-BRA = 146 %. Arkitektur og materialer skal sørge for at området tilføres positive kvaliteter og utearealene skal tilføre området funksjonelle, urbane kvaliteter og fungere som sosial møteplass for både beboere og naboer i området. Etablering av gang- og sykkelveier opp til bebyggelsen vil sørge for enkel og trygg tilkomst til området. Saksnr: 201409694.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

- Eiendom 39/10. Parkeringshus og nybygg, boligblokker B1, B2, B3. Rammetillatelse, datert 20.09.2023. Saksnr: 202312796.

- Eiendom 39/64. Tilbygg, tomannsbolig, vertikaldelt. lgangsettingstillatelse, datert 01.07.2025. Saksnr: 202513737.

Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: På eiendommen er det

tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/39/433/28:

25.10.1993 - Dokumentnr: 26587 - Bestemmelse iflg. skjøte. Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

A.s Bergen Tomteselskap skjøter og overdrar i henhold til midlertidig forretning utferdiget av Kart- og Oppmålingsavdelingen 22.05.1992 herved til: kjøperen eiendommen G.nr. 39, B.nr 433 seksjonsnr. 28 i Bergen.

1. Hva tomten skal brukes til

Omsetningen gjelder ikke bygg på festet grunn.

Eiendommen gjelder bebygget parsell som forutsettes skal anvendes til boligformål- rekkehus/kjede, i samsvar med reguleringsplan for området,

2. Kjøpesum

Kjøpesum utgjør kr. 615.000,- som er oppgjort på omforenet måte og er markedsverdi ved fritt salg Dette gjelder første gangs overskjøting og grunnlagsinvesteringer for tomten kr. 66.430,- danner grunnlaget for beregning av dokumentavgift

3. Tomtekjøperens gjensidige rettigheter og plikter

Kjøperen og fremtidige eiere av hver seksjon skal eie arealet som er sameie.

Den ovennevnte eiendom omfatter også felles adkomstvei, parkeringsplasser, lekeareal m.v.

Sameiet skal stå ansvarlig for drift og vedlikehold av disse arealer.

Der det er forutsatt i godkjent plan har kjøperen rett til for seg selv eller i fellesskap med andre brukere å legge egne eller felles stikkveier, samt stikkledninger for vann, spillvann og overvann over tilstøtende tomter og frem til offentlige veier og ledninger. Kjøper må selv bære de omkostninger som på dette grunnlag faller på hans tomt.

4. Drift og vedlikehold av felles private anlegg Kjøper er solidarisk ansvarlig både praktisk og

økonomisk for drift og vedlikehold av de private fellesanleggene sammen med de øvrige brukerne fra det tidspunkt tilkopling finner sted eller arbeid på tomten settes i gang. Denne bestemmelse kan ikke avlyses uten etter samtykke fra Bergen kommune.

5. Rettigheter for selger og offentlige etater
Lysverkene og Televerket er berettiget til å stolpefeste på og luftstreck over tomten eller å legge ledninger i kabelgrøft over tomten uten å yte erstatning for dette. Videre har kommunen og/eller tomteselskapet adgang til uten vederlag å legge ledninger for vann, overvann (bekkevann etc.) og kloakk over tomten, og til å plassere nødvendige hydranter og sluk på tomten etter de til enhver tid gjeldende planer. De ledninger m.v. som ligger i tomten kan når som helst og uten vederlag oppgraves for reparasjon og vedlikehold.

For fremføring av ledninger eller kabler for elektrisitet og telefon til den enkelte tomt gjelder lysverkene og televerkets særlige vilkår. Kjøperen må selv bære de omkostninger som faller på hans tomt.

Det må ikke bygges, fundamenteres eller beplantes nærmere ledninger enn anleggsseksjonen i kommunen kan godkjenne og slik at murer, fundamenter eller beplantning ikke lider skade i tilfelle ledninger blir oppgravet.

Kjøperen har plikt til å opparbeide regulerte gangveier, turveier o.l. som går over tomten. Der det i reguleringsplanen er forutsatt at allmennheten skal ha bruksrett over tomt f.eks. ved gangvei, turvei o.l., er slik bruksrett hjemlet ved disse salgsvilkår.

Selger forbeholder seg rett til å knytte egne eller andres eiendommer til de vei- og ledningsanlegg kjøper opparbeider. Kjøper kan kreve vederlag for slik tilknytning.

Tomteselskapet kan gi gammel eller ny bebyggelse rett til å knytte seg til de veier- og ledningsanlegg selskapet har opparbeidet og senere blir overtatt av kjøper eller ledninger som kjøper knytter seg til. Refusjon for tilknytninger til disse anlegg tilfaller i sin helhet den som har bekostet anleggene opparbeidet.

6. Gjerdeplikt og opparbeidelse av ubebygde areal
Kjøper har gjerdeplikt mot tomteselskapets eller kommunens eiendom og mot fellesarealer. For eventuelle gjerder mot nabo gjelder gjerdelovens bestemmelser og eventuelle reguleringsbestemmelser.

Tomtens ubebygde areal skal holdes i slik stand at at det ikke virker skjæmmende for omgivelsene. Opprydding og opparbeidelse etter byggearbeidet må være utført innen 2 år etter innflytning.

Trær på arealet skal i størst mulig utstrekning bevares. Fjerning av trær i fellesområder og/eller friområder er ikke tillatt.

7. Diverse

Tomteselskapet har ikke ansvar for vannsig, bekker, veiter og ledninger for elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende areal. Tomteselskapet har heller ikke ansvar forsteinsprang, snøras eller jordras fra omliggende areal.

Kjøperen erklærer å ha besiktiget eiendommen og gjort seg kjent med forholdene på stedet.

02.04.1993 - Dokumentnr: 6964 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 28

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/44

A.513

Seksjonering kan fås ved henvendelse til megler.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav knyttet til sameieforholdet, som felleskostnader. Legalpant er pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran tinglyste lån, for eksempel banklån på seksjonen. Legalpant til kommunen har høyere prioritet enn legalpant til sameiet.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem. Stikkledningene fra eiendommen og ut til det kommunale nettet er private, og vedlikeholdsansvaret for disse påhviler sameiet. Adkomst til eiendommen skjer via privat vei.

Utleie

Adgang til utleie: Boligen kan leies ut i samsvar med gjeldende lovverk, og vedtektene setter ingen begrensninger på eierens utleieadgang. Korttidsutleie er tillatt i inntil 90 døgn per år, jf. eierseksjonsloven § 24. Denne grensen kan endres i vedtektene, men den må være satt mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i en sammenhengende periode på opptil 30 døgn.

Diverse

Det informeres om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, i henhold til eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller gjennom et firma regnes også med.

I henhold til eierseksjonsloven § 31 er sameierne ansvarlige overfor sameiets kreditorer i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legal panterett i den enkelte eierseksjon, begrenset til inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten utarbeidet av Emera som en del av eiendomshandleren. Kjøpekontrakten kan gjennomgåes hos eiendomsmegler før budet legges inn. Kontakt eiendomsmegler for eventuelle spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Kontraksgrunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad kr. 20 000 000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>

Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4. Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og

gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

Om informasjonsgrunnlaget

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmeidler eller egne rådgivere før de gir bud.

Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som

forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

Budgivning og selgers vurdering

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selges ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:

Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:

Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringsssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgspopgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgspopgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Meglernes vederlag

Provisjon ved salg til prisantydning: kr 59 850,00
Grunnpakke bolig info** kr 5 500,00
Klargjøring- og handleliste kr 0,00

Markedspakke inkl. stor annonse på FINN.no, Emera digital mm (opprinnelig 24.850,-) kr 19 850,00
Oppgjørshonorar inkl. factoring kr 7 500,00
Tilretteleggingshonorar (opprinnelig 17.000,-) kr 12 000,00
Veiledning bistand styling kr 0,00
Visning, engangskostnad kr 3 900,00
Eierskiftegebyr kr 6 570,00
Forretningsfører Økonomihuset kr 3 285,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 24 055,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 132 655,00
Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Erlend Stokmo
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |
Fagansvarlig
erlend.stokmo@emera.no
Tlf: 450 54 488

Meglerforetaket

Fjell og Fjord eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer 935740274
Vestre Strømkaien 7,
Tlf: 450 54 488

Salgsoppgavedato

16.04.2026

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

SAKSARHAUGEN 188

VEDLEGG



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Bergen	
Oppdragsnr.	
03260068	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Krister Nordvik	Marielle Helen Iversen Horne
Gateadresse	
Saksarhaugen 188	
Poststed	Postnr
SANDSLI	5253
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Lo
Polise/avtalnr.	36121513

Document reference: 03260068

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KN, MHHH

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fliser på bad

Arbeid utført av

Michael Windfeld

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Vi prøver og finne bilder

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Har EL lader på parkeringsplassen

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

Initialer selger: KN, MHHH

2

Document reference: 03260068

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

Nei Ja

Beskrivelse

Revet ned 2 vegger bygget nytt kjøkken og laget en større bod

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Saksarhaugen 188 5253 SANDSLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1993
Hovedbygg BRA:	71 m ²
Hovedbygg BRA-i:	71 m ²
Sum alle bygg BRA:	76 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	71 m ²
Rapportdato:	15.4.2026 (Gyldig til 15.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



 **Supertakst**

GNR: 39 BNR: 433 SNR: 28

Thomas Frøyen
Bygningssakkyndig fagskoleingeniør
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

Saksarhaugen 188
5253 Sandsli

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/41970>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Felte Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG 3 pga utettheter/manglende membran i sluk.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG 2 pga alder/slitasje.
Avløpsrør	TG 2 pga alder.
Vannledninger	TG 2 pga alder.
Ventilasjon	TG 2 pga alder.
Våtrom: Bad - Overflater	TG 2 pga svakt fall til sluk.

Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på altan har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.

For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.4.2026

Rapportdato
15.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Krister Nordvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Marielle Helen Iversen Horne**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Frøyen**

Telefon: **40099909**

Firma: **Frøyen Takst AS**

Epost: **thomas@froyentakst.no**

Tittel: **Bygningssakkyndig fagskoleingeniør**

Adresse: **Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**

Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Saksarhaugen 188, 5253 Sandsli**

Kommunenr: **4601**

Gårdsnr: **39**

Bruksnr: **433**

Festenr:

Seksjonsnr: **28**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1993 - Kilde: PropCloud**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Grunnmur av betong. Yttervegger oppført i betong. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere i betong. Saltak tekket med betongtakstein.

OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad. Laminat på øvrige rom.

Vegg: Fliser på bad. Ellers malte flater.

Tak: Himlingsplater.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

VENTILASJON

Mekanisk avtrekk.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2015	Oppgradert bad.

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	71	71	0	0	9
Felles bodbygg	5	0	5	0	0
Totalt m²	76	71	5	0	9

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	71	71 Romfordeling: - Entré: 2,1 m ² - Gang: 6,7 m ² - Soverom 1: 7,3 m ² - Soverom 2: 11,2 m ² - Bad: 7,2 m ² - Bod: 4,0 m ² - Stue: 28,4 m ² Takhøyde: 2,40m 4,1 m ² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	0	0	9
Totalt m²	71	71	0	0	9

Bygning: Felles bodbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5 Romfordeling: - Ekstern bod: 4,7 m ²	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderober, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tilleggsreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Altan på 9 m ² i trekonstruksjoner med dekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Alminnelig slitasjeskader. Noe malingsslitt og behov for vedlikehold.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/ytterdører med 2-lags isolerglass i trekarmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslette karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen. Karmer er værslette og har behov for vedlikehold (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler vedlikehold av karmer og utvendig belistning.	

6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nehøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Ikke funnet innvendige tegn til lekkasjer.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på altan har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskaade.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarslere, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er ikke etablert egne stakemuligheter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.7 Vannledninger



Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.8 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Ikke opplyst om endringer. Ellers ukjent historikk.	Ukjent
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpse) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
<p>Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektroflaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>	

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Montert i 2024	
Størrelse	
107 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvansbereder**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
TG 2 pga alder.**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Med hensyn til alder anbefales det å gjennomføre service og kanalens.

6.11 Våtrom: Bad**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv- og veggflater

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.
(2015)

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

Ja

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)



Oppsummering av overflater**TG-2**

Fallforhold:

16mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2)

Overflater fremstår i normalt god stand.

Anbefalte tiltak overflater

Videre bruk av badekar, evt dusjkabinett anbefales.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

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

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-3**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Sluk mangler klemring og slukmansjett noe som gir utettheter rundt sluket (TG 3)
- Vil føre til lekkasjer i badegulv ved dusjing uten bruk av kar/kabinett eller ved høy vannstand i sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av badekar/dusjkabinett anbefales.
For utbedring må det påregnes renovering av badet (kostandsestimat) med mindre det er mulig å foreta lokal utbedring.

Kostnadsestimat membran, tettesjikt og sluk**200 000 - 500 000****Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Inneholder:

- Gulvmontert toalett
- Badekar
- Benkeskap med servant
- Opplegg for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaringsdag, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

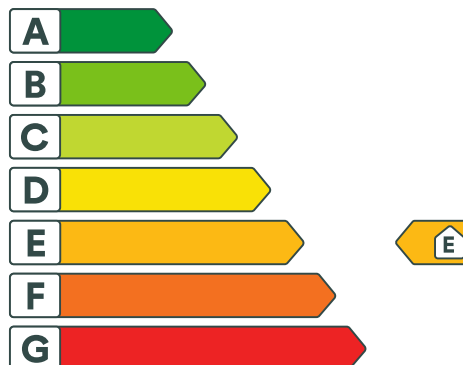
Nei

6.12 Ikke relevante bygningsdeler**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse Saksarhaugen 188, 5253 SANDSLI	
Dato for energimerking 27.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-276042
Bygningskategori Boligblokker	Bygningnummer 9526080
Gårdsnummer 39	Bruksnummer 433
Seksjonsnummer 28	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1992	Bygningstype Annen bolig
Bruksareal 73,0 m²	Oppvarmet bruksareal 73,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
218,26 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
211,01 kWh/m²

Totalt levert pr. år
15 404 kWh



Saksarhaugen 188, 5253 SANDSLI



Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Saksarhaugen 188, 5253 SANDSLI



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



STEINSVIKTUNET SAMEIE

VEDTEKTER

**Opprinnelig vedtatt 9. november 2005
Oppdatert pr. 13.11. 2018**



INNHold

§1	NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL	3
§2	ORGANISASJON AV SAMEIET OG RÅDERETT	3
§3	FELLESUTGIFTER (HUSLEIE)	3
§4	VEDLIKEHOLD	3
§5	VEDLIKEHOLDSFOND	4
§6	GODKJENNELSE AV SAMEIERE	4
§7	STYRET	4
§8	STYRETS VEDTAK	4
§9	ÅRSMØTE	4
§10	SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE	5
§11	MØTELEDELSE OG AVSTEMMING	5
§12	ÅRSMØTET	5
§13	REVISOR	5
§14	SIKKERHET	5
§15	MISLIGHOLD	5
§16	BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER	6
§17	ENDRINGER I VEDTEKTENE	6
§18	FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER	6
§19	BRUKS OG DISPOSISJONSRETT	6
§20	PARABOLANTENNE	6
§21	ORDENSREGLEMENT	6

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Steinsviktunet sameie har gårdsnr. 39, bruksnr. 433 og består av boligseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISASJON AV SAMEIET OG RÅDERETT

Alle seksjoner skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er knyttet til seksjonen.

Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av årsmøte, jfr. pkt. 6 om godkjenning.

Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. ordensreglene. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendige bygningsmessige forandringer skal meldes til styret.

§3 FELLESUTGIFTER (HUSLEIE)

Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom eierne. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetalingen til dekning av fellesutgiftene.

For ubetalte fellesutgifter har de andre sameierne panterett i seksjonen for krav mot sameieren, jfr. Eierseksjonslovens § 31. Kravet kan inndrives ved tvangsdekning i h.t. Tvangslovens § 11-3.

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

§4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann – og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunkt inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold menes også nødvendige reparasjoner. Hvis reparasjon ikke er mulig eller hensiktsmessig, er utskifting av ytterdør eller vindu sameiets ansvar. Utskiftingen skal skje etter en samlet plan for hele sameiet. Utskifting av sluk er sameiets ansvar.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder er trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameiers regning.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til Eierseksjonsloven § 32 og disse vedtektene. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

§5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§6 GODKJENNELSE AV SAMEIERE

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som normalt skal bestå av en leder, 2 andre styremedlemmer og 1 varamedlem. Dersom det er nødvendig, kan styret utvides med et regnskapskyndig styremedlem, som skal ivareta kassererfunksjonen i sameiet. Det er bare eiere eller deleiere av eierseksjon i sameiet som kan velges inn i styret. Det velges varamedlem uavhengige av styremedlemmene. Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år. Varamedlem velges for ett år om gangen. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Gjenvalg av styreleder og styremedlem kan likevel skje for en periode på ett år, dersom dette er ønskelig.

§8 STYRETS VEDTAK

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av årsmøtet. Styret kan treffe vedtak når tre medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

§9 ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som sameier ønsker behandlet på det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet. Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner må vedtas med minst to tredjedels flertall, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§10 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På ordinært årsmøte skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap
4. Godtgjørelse til styret og revisor.
5. Andre saker som er nevnt under innkallingen.
6. Valg

§11 MØTELEDELSE OG AVSTEMMING

Årsmøtet ledes av styrets leder.

Med unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§12 ÅRSMØTET

I årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses og gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styret og forretningsfører har plikt til å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§13 REVISOR

Sameiets revisor velges av sameiet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted.

§14 SIKKERHET

Sameiet har panterrett i hver enkelt seksjon for et beløp som til enhver tid tilsvarer to ganger grunnbeløpet i folketrygden, som sikkerhet for sameierens forpliktelser overfor sameiet, jfr. Eierseksjonsloven §31 første ledd. Panteretten skal ha prioritet etter lån til banker og kredittinstitusjoner. Panterett kan gjøres gjeldende av styret.

§15 MISLIGHOLD

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldene alle kreditorrettigheter i h.t. panteretten. Dersom sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

§16 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for hele bygningen og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§17 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§18 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i «Lov om eierseksjoner» av 16. juni 2017 nr. 65.

§19 BRUKS OG DISPOSISJONSRETTI

1. Sameier har bruks og disposisjonsrett til areal på hagesiden av leilighetene, tilsvarende leilighetenes bredde. Styret avgjør i hver enkelt tilfelle hvor langt ut fra husvegg, bruks og disposisjonsretten skal gå.
2. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jfr. Eierseksjonsloven § 25.
3. En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jfr. Eierseksjonsloven § 26.
4. Styret fastsetter i hvert enkelt tilfelle, bruks og disposisjonsrett på husenes inngangssider.
5. Styret utarbeider kart over bruks og disposisjonsområdene.

§20 PARABOLANTENNE

Det er forbud mot å montere privat parabolantenne.

§21 ORDENSREGLEMENT

- (1) Sameiet skal til enhver tid ha et ordensreglement. Reglementet skal gi uttrykk for hva som er akseptable handlingsnormer, og konsekvensen hvis de ikke følges.

- (2) Nye regler skal kunne tilføyes med vanlig flertall på årsmøtet. Med vanlig flertall kan også gamle regler bli tatt ut av reglementet.
- (3) Forslag til nye regler må sendes til styret god tid i forkant av årsmøte. Usaklige forslag kan styret nekte å bli fremmet på årsmøte. Usaklige er forslag som strider mot norsk lov eller som diskriminerer enkelte grupper eller enkeltpersoner i sameiet.
- (4) Reglene i ordensreglementet skal ta hensyn til både sameiernes frie livsutfoldelse, og sameiernes krav på ro og orden.

ⁱ Styret i Steinsviktunet sameie utsteder et bevis på at sameier har bruks og disposisjonsrett. Denne må fornyes ved eierskifte.

ORDENSREGLEMENT

FOR



Vedtatt 9. november 2005
Oppdatert 27. mai 2014

§ 1. FORMÅL

Ordensreglementet skal sikre ro og orden i sameiet, men samtidig i minst mulig grad forhindre beboernes frie livsutfoldelse. Sameiets beboere har forskjellige ønsker og behov, som ordensreglementet har i oppgave å beskytte og ta hensyn til.

§ 2. RO OG ORDEN

(1) Det skal være ro i sameiet fra kl. 23.00 – 07.00 på hverdager og natt til mandag, og fra kl. 00.30 – 09.00 på natt til lørdag og søndag.

(2) Det kan i det enkelte tilfelle, i overenskomst med naboer som kan bli berørt, avtales at disse tidspunktene kan forandres.

(3) Blir tidsrommene i første avsnitt ikke respektert, vil berørte naboer gi en muntlig advarsel. Ved informasjon om gjentatt brudd vil styret stille en skriftlig advarsel som skisserer konsekvensene vedkommende står overfor. Fortsetter bruddene vil vedkommende bli politianmeldt.

(4) Den som er til alvorlig plage eller sjenanse over gjentatte ganger, vil styret gå til utkastelsessak mot, med hjemmel i Eierseksjonsloven § 27, jfr. § 26.

§ 3. FORBUD MOT PARKERING VED LEILIGHETENE

(1) Parkering av biler utenfor leilighetene er ikke tillatt, unntatt for av- og pålessing av varer eller lignende.

(2) Parkering kan likevel skje hvis man har legitim grunn. Som legitime grunner regnes: vask/polering, dekkskift eller reparasjon av bil, flytting, eller helsemessige årsaker.

(3) Parkering som nevnt i annet avsnitt må tidsmessig ikke overstige det som er høyst nødvendig.

(4) Tillatelse til parkering utenfor leilighetene utover dette, kan gis av styret hvis andre særegne grunner tilsier det.

§ 4. GJESTEPARKERINGEN

(1) Gjesteparkeringen må ikke benyttes av andre enn gjester av beboerne.

(2) Det må ikke parkeres utenfor det opptegnede området for gjesteparkeringen.

(3) Ulovlig parkering medfører borttauing på eiers regning.

§ 5. PLASSERING AV STORE, FLYTTBARE INNRETNINGER HVOR BEBOERNE HAR BRUKS- OG DISPOSISJONSRETT

(1) Før det plasseres store, flyttbare innretninger på områder hvor beboerne har bruks- og disposisjonsrett, skal det gis varsel til de nærmeste naboene ved siden av eller ovenfor, eller andre som kan tenkes å bli berørt. Dette varselet skal gi naboene mulighet til å komme med sine synspunkter.

Store, flyttbare innretninger er alle størrelser av paviljonger og trampoliner. Dessuten omfatter det andre innretninger som er større enn 3 x 3 m.

(2) Kommer man ikke til enighet, skal styret ta stilling til om tillatelse skal gis. Styret skal i sin avgjørelse veie de momenter som kommer frem, og ta hensyn til begge parters ønsker.

(3) Blir ikke naboen varslet, og styret finner å ikke gi tillatelse, blir innretningen fjernet.

(4) For oppsetting av mer faste innretninger, som bl.a. utepeis eller mur, oppføring av tilbygg/påbygg etc., må det i alle tilfeller leveres søknad til styret for godkjenning. Dette i henhold til sameiets vedtekter § 16.

§ 6. MERKING AV KATTER OG HUNDER MV.

(1) Egne katter må merkes for å kunne skille dem fra villkatter. Hunder bør merkes med eiers navn og telefonnummer.

(2) Eierne bør sørge for at såkalte utekatter enten kastreres, eller på annen måte hindre at kattene formeres med villkatter.

(3) Hunder må holdes i bånd på sameiets fellesområder.

§ 7. HAGESLANGE OG UTEKRAN/STOPPEKRAN.

(1) Hageslange skal være frakoplet utekran i god tid før frosten setter inn.

(2) Samtidig skal stoppekran for utekranen være skrudd igjen.

(3) Dersom dette ikke skjer og vannlekkasje oppstår på grunn av frostsprengning i utekran/stoppekran, er sameier selv ansvarlig for skader på hus og leilighet.

Steinsviktunet Sameie

2024

økonomihuset

Resultatregnskap

Steinsviktunet Sameie

	Note	2024	2023
Inntekter felleskostnad		1 214 400	1 107 738
Andre driftsinntekter		40 037	33 065
Sum driftsinntekter	1	1 254 437	1 140 803
Lønnskostnad	2	77 923	79 788
Avskrivning varige driftsmidler		31 569	51 323
Juridisk/økonomisk bistand	3	99 281	104 000
Annen driftskostnad	4	687 787	859 769
Sum driftskostnader		896 561	1 094 881
Driftsresultat		357 876	45 922
Annen renteinntekt		100 166	64 345
Annen finansinntekt		5 000	4 000
Sum finansinntekter		105 166	68 345
Sum netto finansposter		105 166	68 345
Ordinært resultat før skattekostnad		463 042	114 267
Ordinært resultat		463 042	114 267
Årsresultat	5	463 042	114 267
Overført annen egenkapital		463 042	114 267

Balanse

Steinsviktunet Sameie

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		178 893	210 463
Sum varige driftsmidler	6	178 893	210 463
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		178 893	210 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	13 200
Andre fordringer		114 559	103 736
Sum fordringer	7	122 059	116 936
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 110 565	2 655 595
Sum omløpsmidler		3 232 625	2 772 531
Sum eiendeler		3 411 518	2 982 994

Balanse

Steinsviktunet Sameie

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 396 899	2 933 856
Sum opptjent egenkapital		3 396 899	2 933 856
Sum egenkapital	8	3 396 899	2 933 856
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	26 188
Annen kortsiktig gjeld		14 619	22 950
Sum kortsiktig gjeld		14 619	49 138
Sum gjeld		14 619	49 138
Sum egenkapital og gjeld		3 411 518	2 982 994

Sandsli, 31.12.2024 / 13.05.2025
Steinsviktunet Sameie

Hilde Simpson Larsen
Styrets leder

Jan Kristian Olsen
Styremedlem

Stig Henry Andvik
Styremedlem

Camilla Birkeland
Styremedlem

 BankID Signing
Jan Christian Olsen
2025-05-13

 BankID Signing
Camilla Birkeland
2025-05-15

 BankID Signing
Hilde Simpson Larsen
2025-05-19

 BankID Signing
Stig Henry Andvik
2025-05-19

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

	Arets	Fjorårets
Godtgjørelse til styre	67 695	69 928
Arbeidsgiveravgift	9 545	9 860
Annen godtgjørelse	683	-
Lønnskostnader	77 923	79 788

Note 3 Honorar til revisor og regnskapsfører

	Arets	Fjorårets
Revisjonshonorar	15 896	17 106
Regnskapshonorar	83 385	86 894
Juridisk/økonomisk bistand	99 281	104 000

Note 4 Andre kostnader

	Årets	Fjorårets
Strøm	72 435	69 275
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 098	-
Maling, beis, mørtel etc.	4 871	11 873
Bygningsmessige utgifter	27 903	81 654
Utgifter fellesareal	24 983	170 013
Utgifter parkeringsplass	-	529
Utebelysning	28 835	1 916
Utbetaling dugnadstimer	28 840	33 820
Brøyting og salting	64 957	60 736
Redskap og utstyr	3 524	11 812
Planter, bark, jord og sand	1 651	8 251
Utgifter dugnad	498	377
Reparasjon og vedlikehold annet	3 603	-
Annen fremmed tjeneste	-	12 623
Kontorrekvisita	622	-
Kabel-TV	317 919	303 721
Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900
Gave, ikke fradragsberettiget	3 735	425
Forsikringspremie	91 141	81 561
Øredifferanse	-	-3
Gebyrer/omkostninger	7 072	6 828
Annen kostnad	-	1 458
Annen driftskostnad	687 787	859 769

Note 5 Disponible midler

	Årets	Fjorårets
Disponible midler pr 01.01	2 723 394	2 557 803
+ Periodens resultat	463 042	114 267
+ Av- og nedskrivninger i perioden	31 569	51 323
= Disponible midler pr 31.12	3 218 006	2 723 394
<i>Kontrollsum</i>	<i>3 218 006</i>	<i>2 723 394</i>

Note 6 Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	434 218
Anskaffelseskost 31.12	434 218
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	255 324
Balanseført verdi pr 31.12	178 894
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	31 570

Note 7 Lån/sikkerhet til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital:

Egenkapital 01.01.	2 933 856
+ Årets resultat	463 042
= Egenkapital 31.12.	3 396 898

Konto Tekst	Regnskap 2022	Regnskap 2023	Regnskap 2024	Budsjett 2025
KONTINGENT/INNETEKTER				
3220 Kontingent, fellesutgifter	268 180,00	222 288,00	248 688,00	248 600,00
3230 Kabel TV, grunnp., kompl.mini	197 032,00	274 032,00	300 432,00	300 400,00
3240 Felleskostnadstillegg	52 800,00	79 200,00	105 600,00	105 600,00
3260 Vedlikehold	185 988,00	261 109,50	269 280,00	269 280,00
3270 Vedlikehold hustak	290 400,00	271 108,00	290 400,00	290 400,00
3620 Andre driftsinnt. El-bil lading, re	39 198,00	33 065,00	40 037,00	45 000,00
** Sum driftsinntekter	1 033 598,00	1 140 802,50	1 254 437,00	1 259 280,00
DRIFTSKOSTNADER				
5000 Styrehonorar	69 636,00	69 928,00	67 695,00	70 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	9 819,00	9 860,00	9 545,00	11 000,00
5990 Styremøter/Årsmøtet		0,00	683,30	1 000,00
6017 Avskrivning inventar	55 274,00	51 323,00	31 569,00	35 000,00
6345 Strøm	77 175,00	69 375,00	72 435,14	75 000,00
6600 Reparasjon/vedlikeh. Bygning			2 098,40	0,00
6610 Maling, beis, mørtel	3 286,00	11 873,00	4 870,90	25 000,00
6615 Asfaltering	0,00		0,00	40 000,00
6616 Taktekking, skorstein m.m.			0,00	2 000,00
6620 Bygningsmessige utgifter	17 893,00	81 654,00	27 903,00	30 000,00
6621 Utgifter fellesareal	15 748,00	170 013,00	24 982,84	25 000,00
6622 Utgifter parkeringsplass	0,00	529,00	0,00	80 000,00
6623 Utebelysning	1 726,00	1 916,00	28 835,00	2 000,00
6624 Utgifter lekeplass	0,00		0,00	5 000,00
6625 Utbetaling dugnadstimer	25 360,00	33 820,00	28 840,00	40 000,00
6626 Utgifter el bil lading	0,00		0,00	0,00
6630 Brøyting og salting	28 784,00	60 736,00	64 956,75	60 000,00
6640 Redskap og utstyr	6 074,00	11 812,00	3 523,50	15 000,00
6650 Planter, bark, jord og sand	11 684,00	8 251,00	1 651,40	4 000,00
6685 Utgifter dugnad	1 134,00	377,00	497,80	800,00
6690 Reparasjon/annet vedlikehold			3 603,10	25 000,00
6702 Revisjonshonorar	16 500,00	17 106,00	15 896,25	18 000,00
6705 Regnskapshonorar	83 536,00	86 894,00	83 385,00	90 000,00
6707 Ligningsoppgaver	0,00			0,00
6708 Div regnskapstjenester	0,00			0,00
6710 Lønnsarbeid	0,00			0,00
6780 Annen fremmed tjeneste	22 975,00	12 623,00		30 000,00
6800 Kontorrekvisita	0,00	0,00	621,80	1 000,00
6908 Kabel TV	263 472,00	303 721,00	317 919,36	332 000,00
6940 Porto	0,00	0,00		0,00
7410 Kontingent, ikke fradragsber.	2 650,00	2 900,00	3 100,00	3 100,00
7430 Gave, ikke fradragsber.	0,00	428,00	3 735,20	2 500,00
7500 Forsikringspremie	75 188,00	81 561,00	91 141,22	101 000,00
7510 Egenandel v/skade	0,00			0,00
7740 Øredifferanse	1,00			0,00
7770 Gebyrer/omkostninger	5 999,00	6 828,00	7 071,50	7 000,00

Konto Tekst	Regnskap 2022	Regnskap 2023	Regnskap 2024	Budsjett 2025
7790 Annen kostnad, fradragsber.	0,00	1 458,00	0,00	0,00
7799 Annen kostnad, ikke fradrag	0,00		0,00	0,00
** Sum driftskostnader	793 911,00	1 094 986,00	896 560,46	1 130 400,00
**** DRIFTSRESULTAT	239 686,00	45 922,00	357 876,54	128 880,00
8050 Renteinntekt bankinnskudd		64 329,00	100 166,00	110 000,00
8059 Annen renteinntekt	19 015,00	16,00		0,00
8079 Annen finansinntekt	3 958,00	4 000,00	5 000,00	4 000,00
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	346,00			
***** ÅRSRESULTAT	262 313,00	114 267,00	463 042,54	242 880,00



STEINSVIKTUNET SAMEIE

Protokoll fra Årsmøte 2024

Dato: 17. juni 2025 kl. 17:30. Møtested: Skranevatnet skole

Konstituering.

Åpning: Styreleder Hilde Simpson-Larsen

Ordstyrer: Hilde Simpson-Larsen

Referent: June Såtendal-Fredriksen

Tellekorps og

underskrift protokoll: Eyvind Vestvik, Saksarhaugen 214, og Kenneth Hagen Saksarhaugen 168.

Antall stemmeberettigede: 14, antall fullmakter: 4, totalt 18 stemmer.

Det var ingen innsigelser til innkalling eller saksliste.

Innkalling og saksdokumenter til møtet var sendt ut på forhånd 05.06.25.

Dessuten var saksdokumenter tilgjengelig i møtelokalet.

Sak 1 Årsregnskapet for 2024 for Steinsviktunet sameie.

Ordstyreren ga ordet til kasserer Jan Christian Olsen, som gjennomgikk det offisielle årsregnskapet for 2024, som var utarbeidet av Økonomihuset Bergen, revidert av statsautorisert revisor og godkjent av styret. Årsregnskapet ble vist fram på storskjerm. Kassereren tok først for seg driftsregnskapet som viste sum driftsinntekter, sum driftskostnader, sum finansinntekter og årsresultatet med et overskudd på kr. 463.042,00 for 2024. Årsresultatet for 2023 var et overskudd på kr. 114.267,00. Kassereren gikk deretter gjennom balansen som viste sum driftsmidler på kr. 178.893,00, sum fordringer på kr. 122.059,00 og sum bankinnskudd på kr. 3.110.565,00. Noe som til slutt viste sum eiendeler på i alt kr. 3.411.518,00. Sum kundefordringer, d.v.s sum husleie som sameierne skyldte sameiet utgjorde kr. 7.500,00. På spørsmål om det var noen kommentarer ble det konstatert fra salen at regnskapet viste status ved årets slutt og ingen ting om pengebruken gjennom året. Fra styret ble det svart at dette var et ordinært årsregnskap pr. 31.12.2024 for sameiet og at det var dette man skulle stemme over. Det ble deretter en lengre diskusjon hvor årsmøtet etterlyste bankkontoen for takvedlikehold og transaksjonene på denne kontoen gjennom året. Det kom fram at man ville forsikre seg om at midlene, som var betalt inn til kontoen for takvedlikehold via husleien pr. måned, gikk til det

Protokoll fra Årsmøte for 2024

formålet det var bestemt for og ikke ble brukt for å dekke andre kostnader. Kassereren svarte at bankkontoen pr. 31.12.2024 viste i underkant av kr. 2.700.00,00 og var den største beholdningen som sum bankinnskudd på kr. 3.110.565,00 i balansen viste. Kassereren svarte videre at kostnadene et par år hadde blitt for store slik at styret måtte utsette overføringene til kontoen for takvedlikehold til senere. Dette hang sammen med at noen årsmøter ikke hadde vedtatt økninger i husleien slik styret hadde bedt om. Kassereren svarte videre at styret heretter skulle legge fram en oversikt på årsmøtene som viste inngående og utgående saldo pluss transaksjonene i løpet av året for kontoen for takvedlikehold. I tillegg skulle man legge fram spesifikasjonene for balansen som viste alle bankkontiene.

Vedtak: Det var ingen flere kommentarer til årsregnskapet. Årsregnskapet for 2024 ble vedtatt med 17 stemmer. 1 stemme var blank.

Sak 2: Innkomne meldinger til årsmøtet.

Ingen forslag var blitt mottatt innen fristen den 3. juni 2025.

Sak 3: Budsjett for 2025.

Kasserer Jan Christian Olsen gjennomgikk forslaget til budsjett for 2025 som viste sum inntekter på kr. 1.259.280,00 omtrent likt med årsregnskapet for 2024 ettersom man ikke hadde planlagt husleieøkning. Sum driftskostnader var budsjettert med kr. 1.310.400,00, som ville gi et negativt driftsresultat på kr. 51.120,00. Med antatte renteinntekter og andre finansinntekter på til sammen kr. 114.000,00, ville dette gi et positivt årsresultat på kr. 62.880,00. Kassereren gikk deretter gjennom de største kostnadspostene i budsjettet: Styrehonorar på kr. 70.000,00, strøm kr. 75.000,00, reparasjon/vedlikehold bygning (hus nr. 134) på kr. 150.000,00, asfaltering på kr. 70.000,00, utgifter parkeringsplass (drensrennen) på kr. 80.000,00, regnskapshonorar på kr. 90.000,00 og kabel-TV på kr. 332.000,00. Når det gjaldt posten for hus nr. 134 så ble det påvist vanninntrengning i vegger og gulv og kraftig luftlekkasje i veggene på to soverom som begge var under bakkenivå. Styret hadde på egen hånd funnet en ødelagt knastepapp over beslaget mellom 1. og 2. etasje, som kunne være noe av årsaken til vanninntrengningen og hadde utbedret dette. I tillegg hadde styret engasjert to firma for å finne den egentlige årsaken til både vanninntrengningen og luftlekkasjen i leiligheten, uten at man hadde lykkes med dette. Etter råd fra de engasjerte firmaene om å kontakte et firma med større bygningsteknisk kunnskap og hjelpemidler for å finne årsaken og få utbedret soverommene, hadde styret budsjettert med kr. 150.000,00 til dette formålet. Ut fra det de engasjerte firmaene hadde oppdaget, så var det stor sannsynlighet for at det var skader på bygningsmassen eller beslaget mellom 1. og 2. etasje som var årsaken til problemene på to av soverommene i leiligheten i nr. 134. Ifølge styret var det i så fall sameiet som måtte dekke utbedringen ifølge loven. Forsikringsselskapet hadde gitt beskjed til styret om at skader ved vanninntrengning over tid ikke var dekket av gjeldende forsikringsavtale. Det ble en del diskusjon om sameierne skulle bli belastet ettersom årsaken til vanninntrengningen og luftlekkasjen ikke var kjent. Årsmøtet etterlyste hvilket lovverk som presiserte hvem som hadde ansvaret for reparasjon av leilighet og bygninger. Kassereren viste til at vedtektene for sameiet og sannsynligvis også

Protokoll fra Årsmøte for 2024

Eierseksjonsloven viste dette klart. Ettersom det var usikkerhet med årsaken til problemene i leilighet nr. 134, foreslo kassereren at man fjernet budsjettforslaget på kr. 150.000,00 fra posten Reparasjon/vedlikehold bygning. Han foreslo videre at budsjettforslaget for posten Asfaltering ble redusert fra kr. 70.000,00 til kr. 40.000,00. Fra salen kom det videre hentydninger om at styret burde se etter rimeligere alternativer for regnskapshonorar og Kabel-TV.

Vedtak: Det kom ingen flere innsigelse til budsjettet for 2024, som ble godkjent med 17 stemmer og 1 stemme blank mot at budsjettet ble endret slik kassereren hadde foreslått.

Sak 4: Valg av styreleder, styremedlem/kasserer, 1 styremedlem og varamedlem.

Styret for sameiet har etter årsmøtet for 2024 bestått av:

Hilde Simpson Larsen, Saksarhaugen 184 – Valgt som styreleder for 1 år.
Jan Christian Olsen, Saksarhaugen 144 – Valgt som kasserer for 1 år.
Stig Henry Andvik, Saksarhaugen 134 – Valgt i 2024, styremedlem for 2 år
Camilla Birkeland, Saksarhaugen 210 – Valgt i 2024, styremedlem for 2 år
Sissel Kinn, Saksarhaugen 174 – Valgt i 2024, varamann for 1 år

På grunn av personlig årsak hadde Camilla Birkeland byttet verv fra 1.2.2025 med Sissel Kinn, slik at Sissel Kinn hadde fungert som styremedlem mens Camilla Birkeland hadde fungert som varamann. Camilla Birkeland hadde videre sagt at hun ikke kunne fortsette med vervet sitt i 2025 p.g.a. personlig årsak. Både Hilde Simpson Larsen og Jan Christian Olsen hadde sagt seg villige til gjenvalg på 1 år. Sissel Kinn sa seg villig til å fortsette som styremedlem. Det kom forslag om June Såtendal-Fredriksen som varamedlem.

Vedtak: Styreleder Hilde Simpson Larsen ble gjenvalgt for 1 år med 16 stemmer. Kasserer Jan Christian Olsen ble gjenvalgt for 1 år med 16 stemmer. Sissel Kinn ble valgt som styremedlem for 2 år med 17 stemmer. June Såtendal-Fredriksen ble valgt som varamann for 1 år med 17 stemmer.

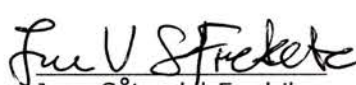
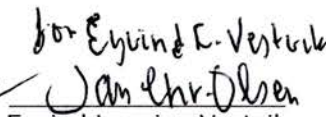

Sak 5: Valg av valgkomite.

Vedtak: Hilde Simpson Larsen ble foreslått og valgt til neste års valgkomite.

Ordstyreren tok til slutt ordet og takket de frammøtte for et godt årsmøte.

Møtet var slutt kl. 19:05.

Sandsli 25. juni 2025

		
June Såtendal-Fredriksen Referent	Eyvind Lønning Vestvik Sameier/Møtedeltaker	Kenneth Hagen Sameier/Møtedeltaker

Nabolagsprofil

Saksarhaugen 188 - Nabolaget Steinsvik/Feråsen/Saksarlia - vurdert av 188 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Steinsvikneset Linje 22	5 min 0.4 km
🚶 Sandslivegen Linje 1	21 min 1.8 km
🚶 Dolvik terminal Linje 22, 23, 23E, 50E, 51, 52, 54, 55	5 min 2.9 km
🚶 Lagunen terminal Buss, trikk	8 min 4.1 km
✈ Bergen Flesland	12 min

Skoler

Aurdalslia skole (1-7 kl.) 412 elever, 23 klasser	15 min 1.2 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 639 elever, 43 klasser	17 min 1.4 km
Zinken Hopp skole (6-7 kl.)	3 min
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	9 min 5.5 km
Stend videregående skule 330 elever, 11 klasser	12 min 6.9 km

«Et godt nabolag med mange mennesker som støtter opp om lokalmiljøet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

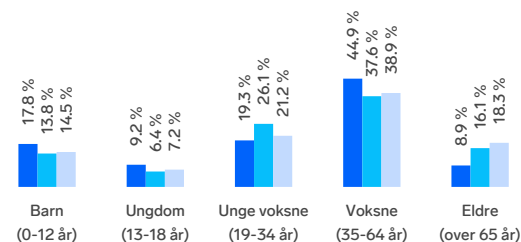
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinsvik/Feråsen/Saksarlia	2 828	1 134
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Einerhaugen barnehage (0-5 år) 62 barn	4 min 0.3 km
Aurdalslia barnehage (0-6 år) 53 barn	13 min 1.1 km
Espira Steinsviken barnehage (0-6 år) 70 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Fanatorget	14 min
Rema 1000 Råstølen	2 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



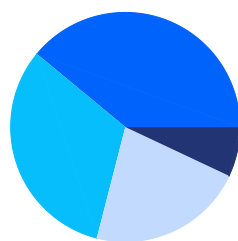
Gateparkering

Lett 81/100

Sport

	Feråsen , Sandsli ball-løkke Ballspill	7 min	0.6 km
	Furuåsen nærmiljøanlegg Ballspill	8 min	0.7 km
	MOVA Fanatorget	14 min	
	Aktiv365 Xpress Søreide	23 min	

Boligmasse



■ 39% enebolig
■ 32% rekkehus
■ 22% blokk
■ 7% annet

«Jeg liker dette nabolaget fordi det ligger i et veldig fint område, det er velholdt og har gode tilbud i nærheten. Jeg har selv bodd her i 14 år, og elsker det fortsatt :)»

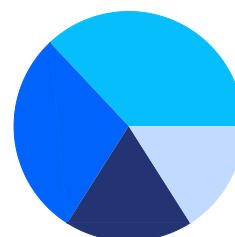
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

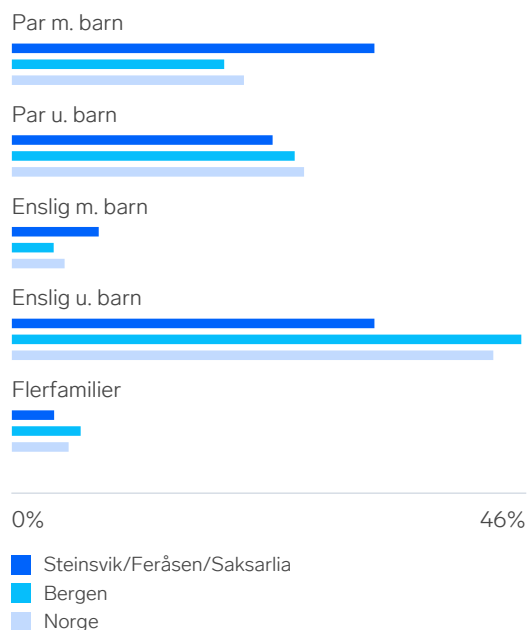
	Fanatorget	13 min
	Boots apotek Sandsli	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Familiesammensetning

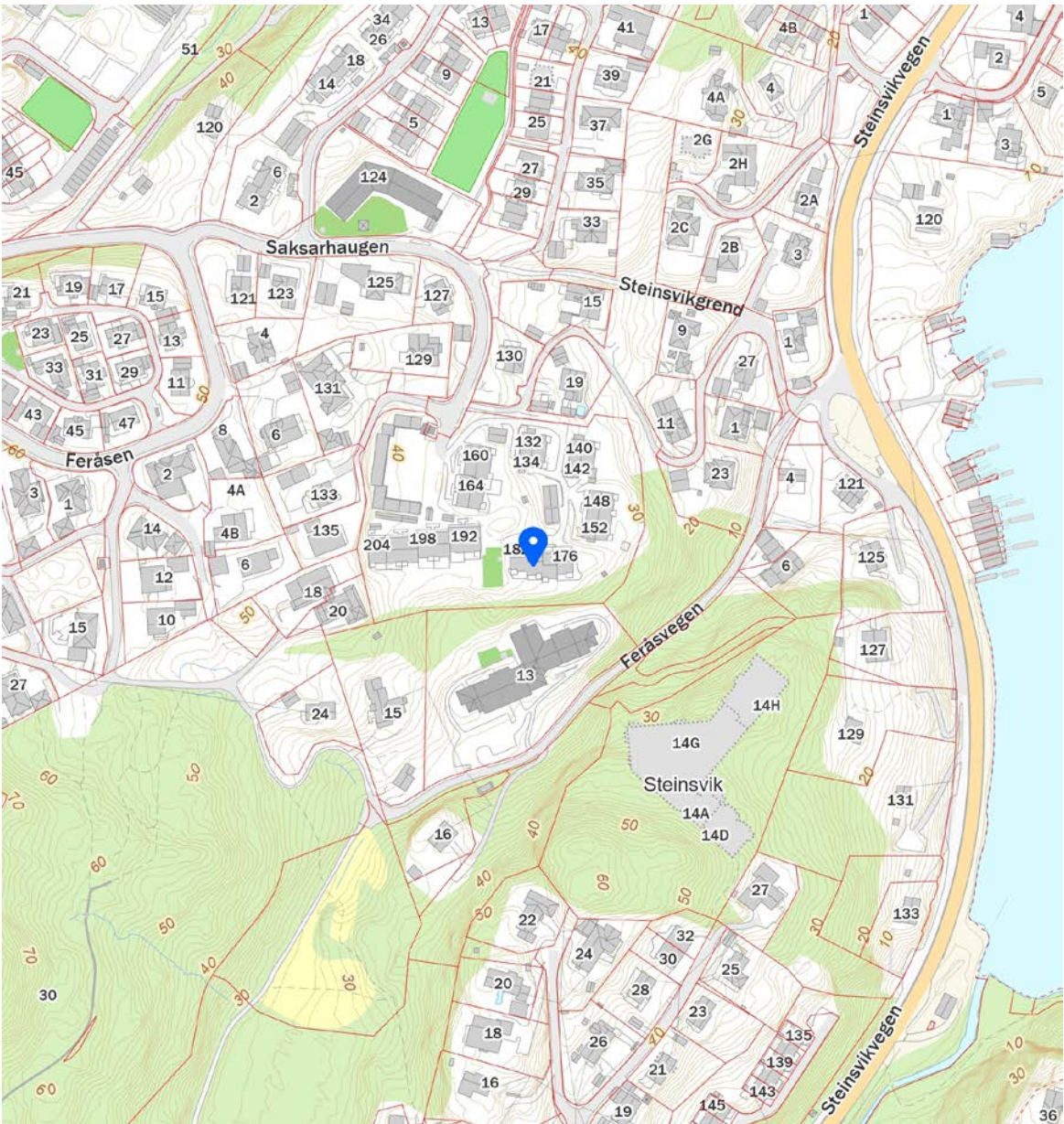
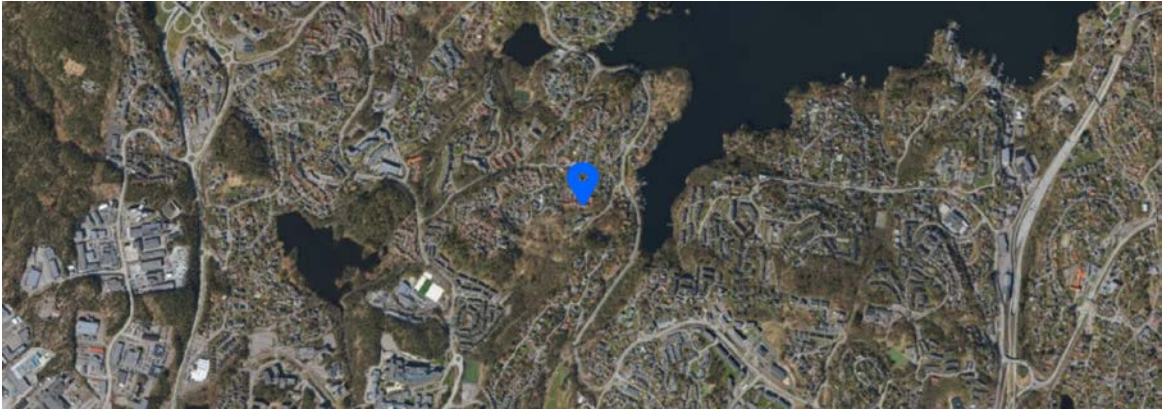


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



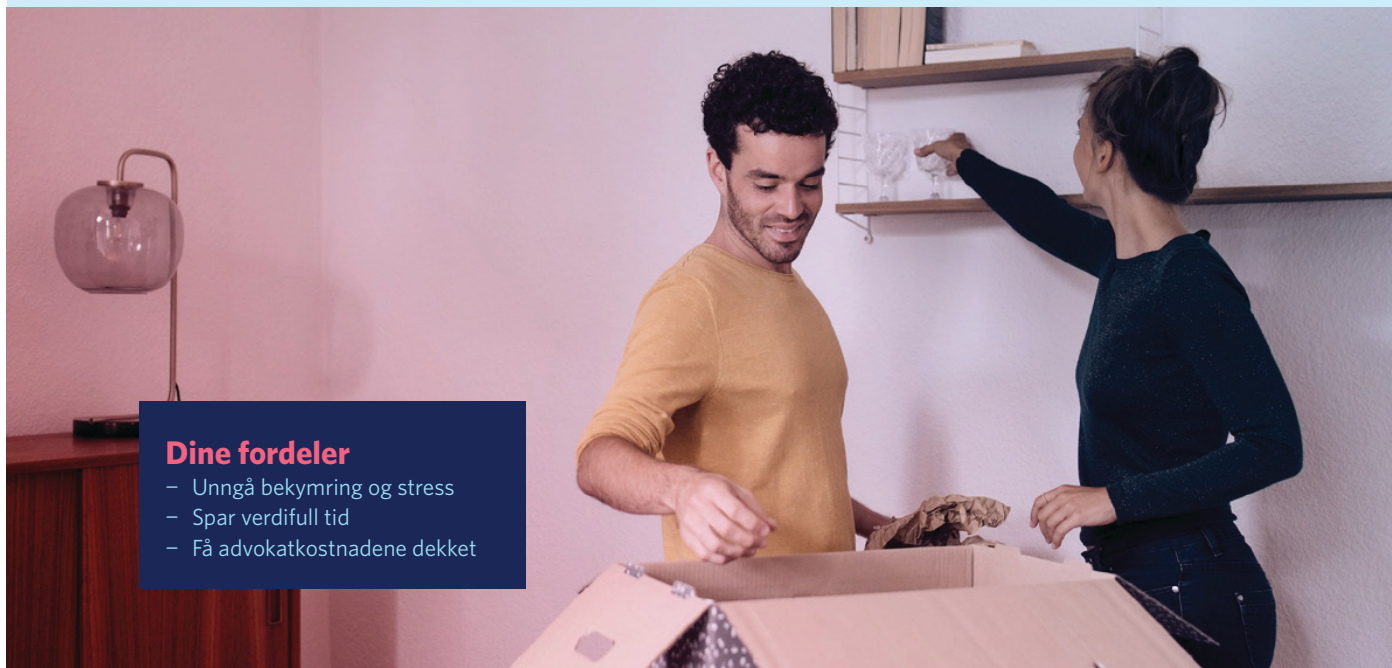
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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



- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

[emera.no](https://www.emera.no)



Erlend Stokmo

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF | Partner |

erlend.stokmo@emera.no

+47 450 54 488

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema



Erlend Stokmo
erlend.stokmo@emera.no
450 54 488

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Bergen
450 54 488

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsopp-gaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDEnde FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING