PRIVATMEGLEREN
JÆREN

ERLANDSBAKKEN 6

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Tegniger

Midlertidig brukstillatelse

Reguleringskart og bestemmelser

Vedtekter

Husordensregler

Innkalling til årsmøte

Protokoll årsmøte

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Erlandsbakken 6
4340 BRYNE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1991
BRA:	71 m^2
BRA-i:	68 m^2
Rapportdato:	5.3.2026 (Gyldig til 5.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	3	12	2	0

Kim Andre Viste
Jærtakst
kimandre@jaertakst.no
98216342
Erlandsbakken 6
4340 Bryne

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/40480

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige 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. Feltet 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

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	Knirk i gulv, høyde avvik
Våtrom: Bad	Ikke tilfredsstillende fall.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	For lavt rekkverk, råte i balkong rekkverk.
Vinduer og dører	Alder, harde pakninger og problemer med åpne/lukke mekanisme ved dør til balkong.
Yttervegger	Kledning avslutta nært beslag, ikke observert museband.
Takkonstruksjon og loft	Alder
Taktekking	Alder.
Avløpsrør	Alder
Vannledninger	Alder på vannrør
Varmtvannsbereder	Alder.
Ventilasjon	Alder
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Alder på tettesjikt og brudd.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	Alder.
Innvendige overflater og dører.	Skade på dør.

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

Rekkverk balkong er ca 85cm, oppbyggningen av ballkongen med trebjelkelag gjør at rekkverket er under 90 cm som var krav i byggeåret.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslokkings apparat fra 1990

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.2.2026

Rapportdato
5.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Hanne Strøm Larsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kim Andre Viste**
Firma: **Jærtakst**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Norsk takst**

Telefon: **98216342**
Epost: **kimandre@jaertakst.no**
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp stasjon**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Erlandsbakken 6, 4340 Bryne**

Kommunenr:	**1121**	Gårdsnr:	**1**	Bruksnr:	**72**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**19**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0405**		

Byggeår: **1991** - Fra mekler opplysninger
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet i 4.etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er saltak tekket med pappshingel, Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2021	Renovering av overflater i stue/kjøkken gang og soverom.	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 byggteknisk 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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

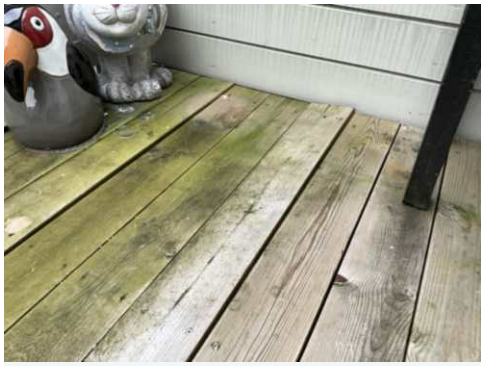
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	**71**	**68** Romfordeling: Stue/kjøkken Gang 2 soverom Bad Bod	**3** Romfordeling: Bod i garasjeanlegg.	**0**	**6**
Totalt m²	**71**	**68**	**3**	**0**	**6**

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Rekkverk ca 85cm.



Oppstikkende terrasse bord.



Værslitt



Råte rekkverk ballkong

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Lagt bord oppå eksiterende konstruksjon.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Det er lagt terrassebord på eksisterende betongbalkong. Synlige deler av balkongen fremstår uten tekking, men det er registrert beslag inn mot konstruksjonen. Oppbyggingen med terrassebord har medført at rekkverkshøyden er redusert, og målt høyde er under 90 cm. Rekkverkshøyden vurderes derfor som for lav. Det er også registrert skeive og stedvis ujevne terrassebord, og bordene fremstår værslitte. Det er i tillegg registrert råteskader i bord på rekkverket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å justere eller feste terrassebord som ligger skjevt eller stikker opp for å oppnå et jevnere dekke. Værslitte terrassebord bør bli vedlikeholdt.
Råteskadede bord i rekkverket bør skiftes ut. Rekkverket bør vurderes utbedret eller forhøyet slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav.

6.2 Vinduer og dører



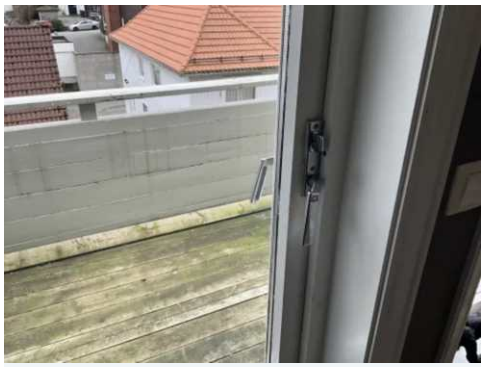
Værslitte karmer



Værslitte karmer



Værslitte karmer



Problemer med åpne/lukke mekkanisme

Beskrivelse
Vinduer å dører fra byggeåret. Vindu på soverom 2 er fra 2021.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu på soverom 2 skifta i 2021	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte 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**

Åpne- og lukkemekanismen på balkongdøren fungerer dårlig. På grunn av alder er enkelte pakninger harde og uttørket, noe som medfører redusert tettefunksjon. Isolerglassene er over 30 år gamle. Karmer fremstår værslitte. Det er også registrert slitasje på beslag ved ytterdør

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å justere eller utbedre åpne- og lukkemekanismen på balkongdøren for å sikre tilfredsstillende funksjon. Uttørkede pakninger bør skiftes for å bedre tettheten. Værslitte karmer bør vedlikeholdes. Slitt beslag ved ytterdør bør kontrolleres og skiftes ved behov.



Slitt beslag ved ytterdør.

6.3 Yttervegger



Kledning avslutta nært beslag.

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er stedvis skiftet kledning på bygget over tid. Eier opplyser at hun ikke har informasjon om når kledning eventuelt er skiftet på hennes del av bygget. Styreleder i sameiet opplyser at det er foretatt utskifting av kledning på bygget i 2025, men det er ikke opplyst om dette gjelder eiers leilighet.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere tilfredsstillende lufting bak kledningen.

6.4 Takkonstruksjon og loft



Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft

Ingen tilkomst fra leilighet

Utvendig inspeksjon	Fra bakken

Bilde av tekking.

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger 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 treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft **TG-2**

Taket er fra byggeår. Det er ikke etablert tilkomst til kaldt loft fra leiligheten, og loftsrommet har derfor ikke vært tilgjengelig for inspeksjon i forbindelse med befaringen. Vurderingen av takkonstruksjonen er dermed basert på alder.

6.5 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Taktekkingen består av asfaltshingel fra byggeåret og har nådd forventet levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taktekkingen har oppnådd forventet levetid. Det anbefales jevnlig ettersyn og normalt vedlikehold, og det bør påregnes at utskifting kan bli aktuelt på sikt.

6.6 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Bjelkelag i tre	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3

Det registreres knirk i gulv mellom stue og kjøkken. Gulvene i leiligheten har fall fra vegger mot naboer og inn mot midten av rommet. Ved måling med nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 34 mm over 2 meter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å undersøke årsaken til knirk i gulvet og utbedre dette ved behov. Videre anbefales det å foreta nærmere vurdering av gulvkonstruksjonen for å avklare årsaken til registrert fall og nivåavvik. Eventuelle tiltak bør vurderes basert på resultatet av videre undersøkelser.

Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

6.7 Kjøkken



Oversikts bilde kjøkken, pusset opp i 2021

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

Kjøkken skap fra byggeår.
Benke plate fra renovering i 2021.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Ventilator med avkast ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Enkelt testet med papir, det registreres sug. Ventilator fungerer som tiltenkt.

6.8 Lovlighet / HMS



Brannslokkings apparat datert 08/90

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
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 balkong er ca 85cm, oppbyggningen av ballkongen med trebjelkelag gjør at rekkverket er under 90 cm som var krav i byggeåret.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja

Brannslokkings apparat fra 1990

6.9 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?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avløpsanlegget har oppnådd høy alder. Det anbefales jevnlig oppfølging og kontroll av anlegget, samt å være oppmerksom på tegn til funksjonssvikt. Oppgradering eller utskifting kan bli aktuelt på sikt.

6.10 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

Stoppekran under vask, ikke mulig å bevege med normalt trykk

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?	Ja

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Stoppekran enkelt prøvd å bevege på uten at den beveget seg
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Stoppekranen bør kontrolleres nærmere for å sikre at den fungerer som tiltenkt, slik at rask avstengning er mulig ved lekkasje eller andre hendelser. Vannrørene bør vurderes nærmere av fagperson, og det bør vurderes utskifting for å redusere risikoen for lekkasjer og påfølgende vannskader.

6.11 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

Sikkringskap fra byggeåret.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
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, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

El-anlegg fra byggeåret.

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.

Vurderingen er basert på en forenklet og begrenset kontroll i henhold til forskriften. Det kan forekomme feil og mangler ved el-anlegget som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse. Det anbefales derfor å være oppmerksom på denne risikoen og ved behov få utført en nærmere kontroll av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det elektriske anlegget er fra byggeåret og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

6.12 Varmtvannsbereder



Bereder under kjøkkenbenk med begrenset mulighet for inspeksjon.

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap uten understøttelse

Årstall

1990

Størrelse

Ukjent

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen har passert 20 år og har usikker rest levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk far kjøkken og våtrom.

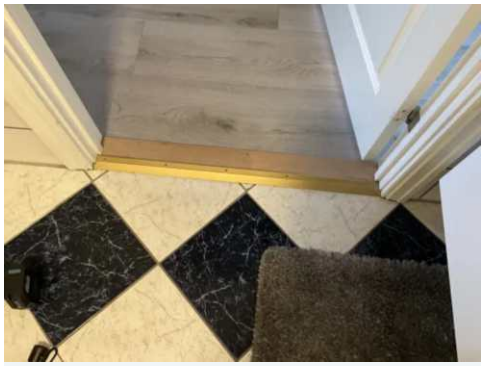
Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Med bakgrunn i alder på de mekaniske avtrekkene er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

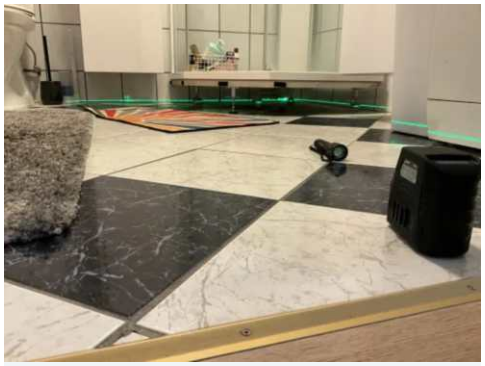
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig kontroll og normalt vedlikehold av de mekaniske avtrekkene. Oppgradering eller utskifting kan bli aktuelt på sikt som følge av alder og slitasje.

6.14 Våtrom: Bad



Ny terskel montert, i forbindelse med dette er tettesjiktet på terskelen brutt. Ved inspeksjon er det ikke noe synlig tettesjikt



Laser satt vet dør for å illustrere høydeforskjell ved dusj/sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliselagt gulv og vegger.

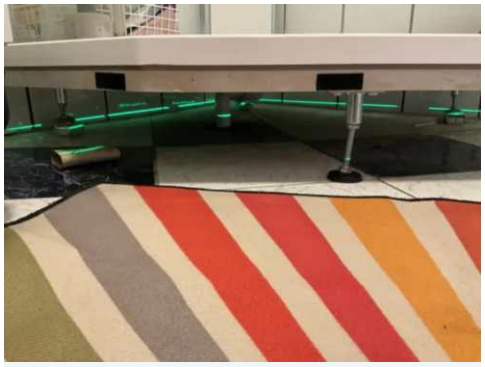
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Dørterskel byttet under renovering i 2021.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-3**

Det er registrert manglende fall til sluk, med motfall på gulvet. Måling viser at gulvet ved sluk ligger ca. 5 mm høyere enn gulvet ved dør. Gulvet heller fra innervegg og ut mot dør. Det er også registrert bom i et parti under dusjkabinettet.



Ikke mulig å fysisk inspisere sluk.



Små riss i servant



Manglende silikon fuge. Skyldes demontering av gammel dusj løsning.



Hull i fliser fra tidligere dusj løsning.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales utbedring av fallforholdene på badet slik at gulvet får fall mot sluk i henhold til gjeldende anbefalinger. Registrert bom i gulvet bør også undersøkes nærmere. Utbedring vil normalt innebære oppbygging av nytt fall og eventuelt rehabilitering av gulvkonstruksjonen.

Badet er utstyrt med dusjkabinett hvor vann ledes direkte til sluk. Løsningen begrenser vannbelastningen på gulv og vegger i våtrommet. Videre bruk av dusjkabinett anbefales for å redusere risikoen for fuktskader frem til eventuell oppgradering av badet

Kostnadsestimat overflater	**100 000 - 200 000**

Membran, tettesjikt og sluk

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

Plast sluk fra bygge året,

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?	Nei
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

På grunn av vanskelig tilgang til sluket har det ikke vært mulig å foreta en nærmere vurdering av tilstanden. Sluket er kun avbildet fra under dusjkabinettet. Det er ikke registrert synlig membran under klemmringen i sluket. Ved kontroll av terskelbeslaget i døråpningen ble det heller ikke observert oppbrett av membran, noe som kan tyde på at tettesjiktet er brutt i forbindelse med utskifting av terskel i 2021. Tettesjiktet er fra byggeår og har nådd forventet levetid. Samlet sett tilsier alder og registrerte forhold at det kan forekomme slitasje eller svekket funksjon over tid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales jevnlig rengjøring og kontroll av sluket. For å oppnå bedre tilgang kan det være hensiktsmessig å flytte dusjkabinettet ved behov for inspeksjon og vedlikehold. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet, samt registrert brudd ved dørterskelen, bør det påregnes at oppgradering av våtrommet kan bli aktuelt på sikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servant, gulvstående klosett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei



Hulltaking: Måling i vegg bak dusj. Målingen viser 7,6%, dette er godkjent verdi.

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

Sanitær utstyr fra byggeåret.
Små riss i vask.
Dusjkabinett montert i senere tid.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Sanitærutstyret er fra byggeåret og har oppnådd en relativt høy alder. Det anbefales normalt vedlikehold og jevnlig oppfølging. Mindre riss i vask vurderes som kosmetisk slitasje. Utskifting eller oppgradering kan bli aktuelt på sikt ved behov

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Mekanisk avtrekk er etablert i rommet. Funksjon er vurdert ved visuell kontroll og enkel funksjonstest. Avtrekket ble testet med papir, og det ble registrert sug. Det er ikke foretatt måling av luftmengder eller demontering av installasjonen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.
Fuktmåling er utført bak dusjvegg.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.15 Innvendige overflater og dører.



Hull ved dør.

Beskrivelse

Innvendinge flater renovert i 2021.
Vinyl belegg og laminat på gulv.
Malte flater i tak
Vegger har tapet/strietapet og malte flater.
Innvendige profilerte malte dører.



Slitasje på listverk



Skade på dørblad.

Oppsummering **TG-2**

Innvendige overflater og dører fremstår i hovedsak i normal stand. De fleste overflater ble opplyst renovert i 2021 og bærer preg av normal bruksslitasje. Det er registrert enkelte skader og avvik som går utover det som normalt forventes ved alminnelig bruk. Med unntak av registrert skade på dør fremstår de fleste øvrige avvikene hovedsakelig som av kosmetisk karakter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre skaden i dørbladet in til soverom, for eksempel ved reparasjon og overflatebehandling eller eventuell utskifting av døren.

6.16 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **05.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266680**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300010400**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **285**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



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 **1990**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **68,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **180,12 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **167,31 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 377 kWh**



,

Detaljering

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

,

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: 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 8: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 9: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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. Montér 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 18: 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 19: 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.Kjøl - 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260043

Selger 1 navn
Hanne Strøm Larsen

Gateadresse
Erlandsbakken 6

Poststed	Postnr
BRYNE	4340

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: KNIF trygghet

Polise/avtalenr.: 756147.1

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260043

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

Svar: Nei

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, fuktinnsig, 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

Beskrivelse: La merke til et par smådyr da jeg flytta inn for flere år siden, usikker på om dette var skjeggkre. Har ikke sett noe til det de sist årene.

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

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, tømrerarbeid 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: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Vi la et tre-gulv på balkongen for et par år siden

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ 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

Document reference: 310260043

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

Beskrivelse

I 2025 var det en liten økning i fellesutgifter grunnet vedlikehold, har ikke fått videre informasjon om 2026. Fellesutgiftene har vert lik hver måned nå i over et år.

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

Document reference: 310260043

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 forsikringsselskapet 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 forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet 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 næringseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringsselskapet 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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.

Document reference: 310260043

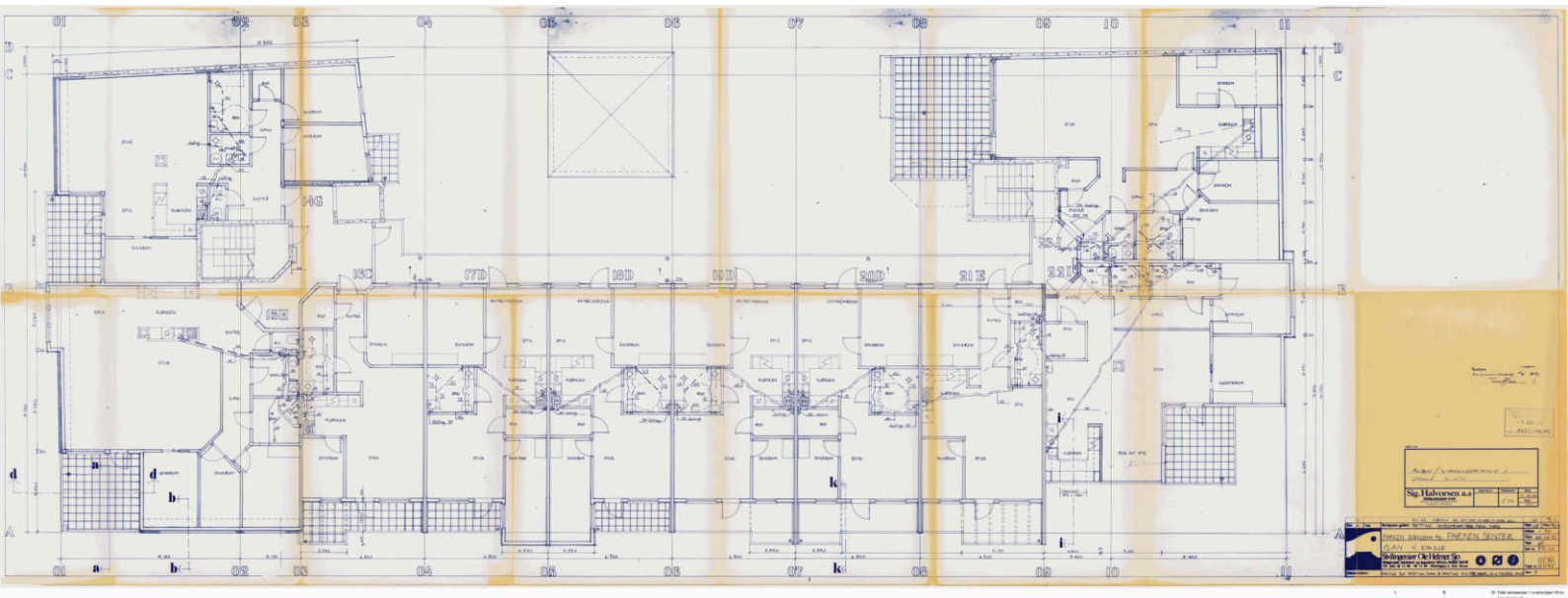
E-Signing validated

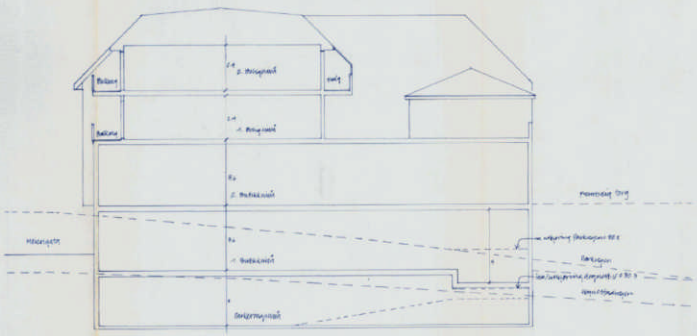
secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Strøm Larsen	1d0d2c04c8c7063e3a13b ed2692c590ad45bf691	26.02.2026 11:15:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260043

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

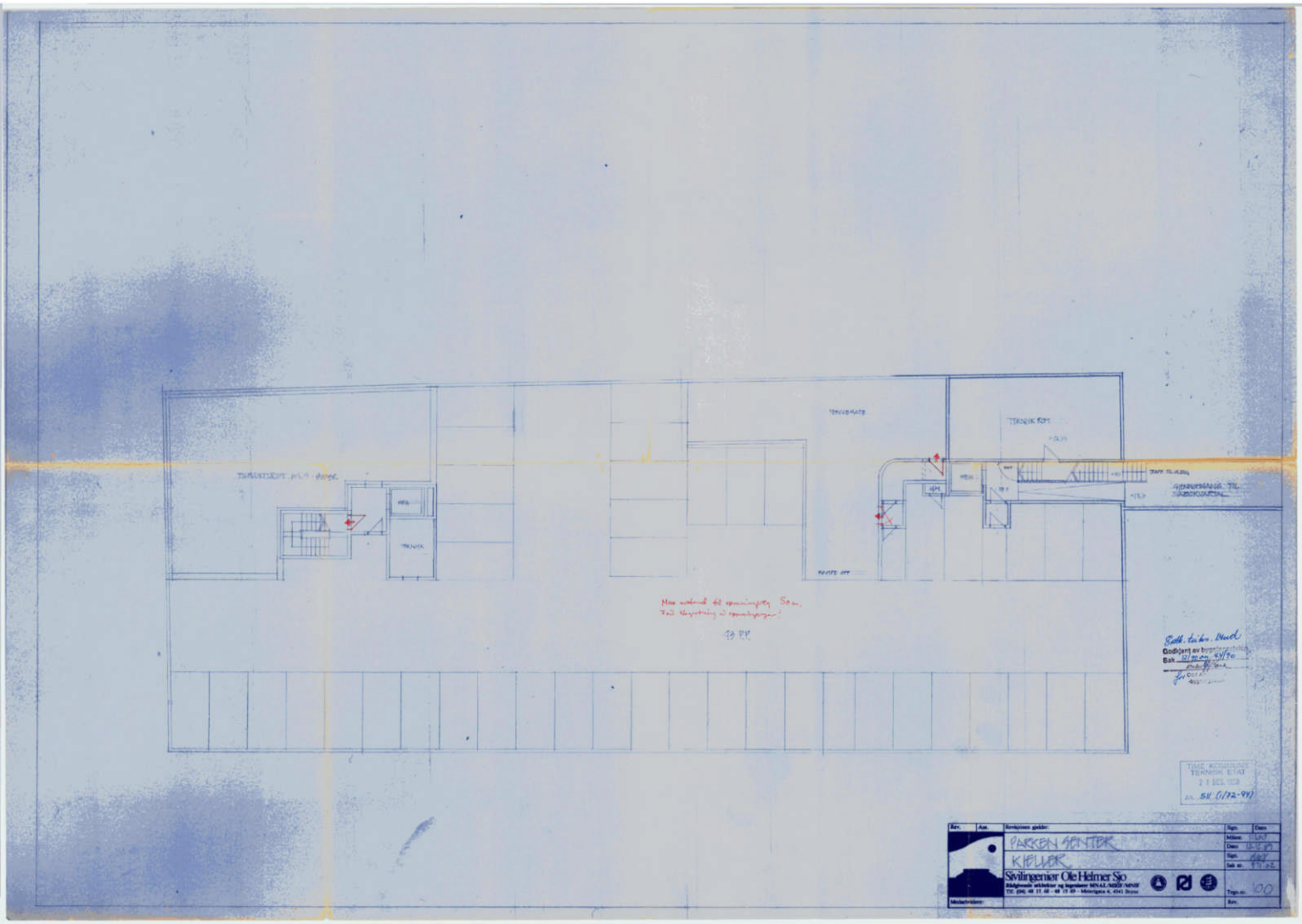

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
A
B
C
D
a
b
d
k
i
Sig. Halvorsen a.s
Solingeniør Ole Helmer Sjo

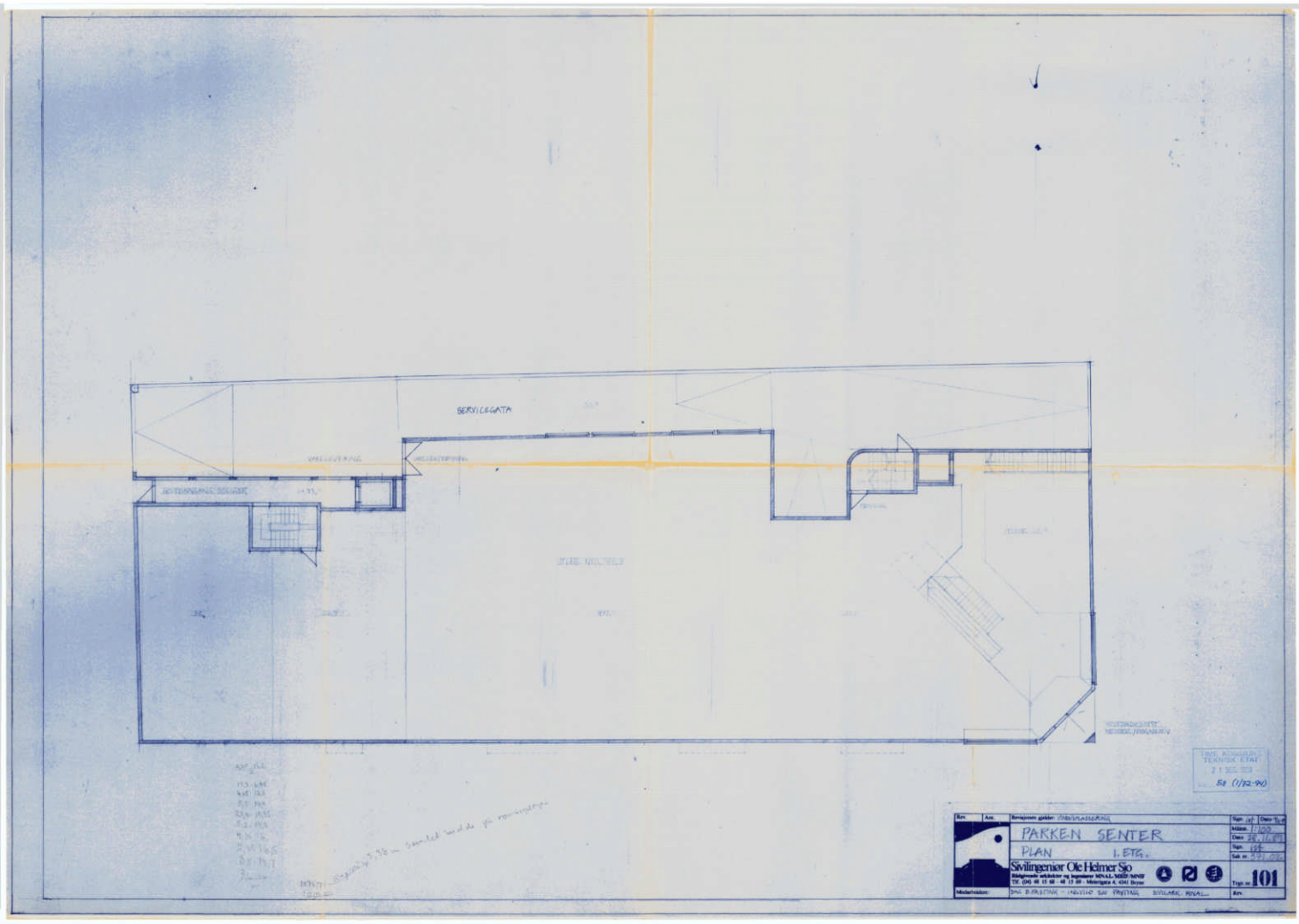


TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 1 JUL 1994
Jour. SI 11/12-94

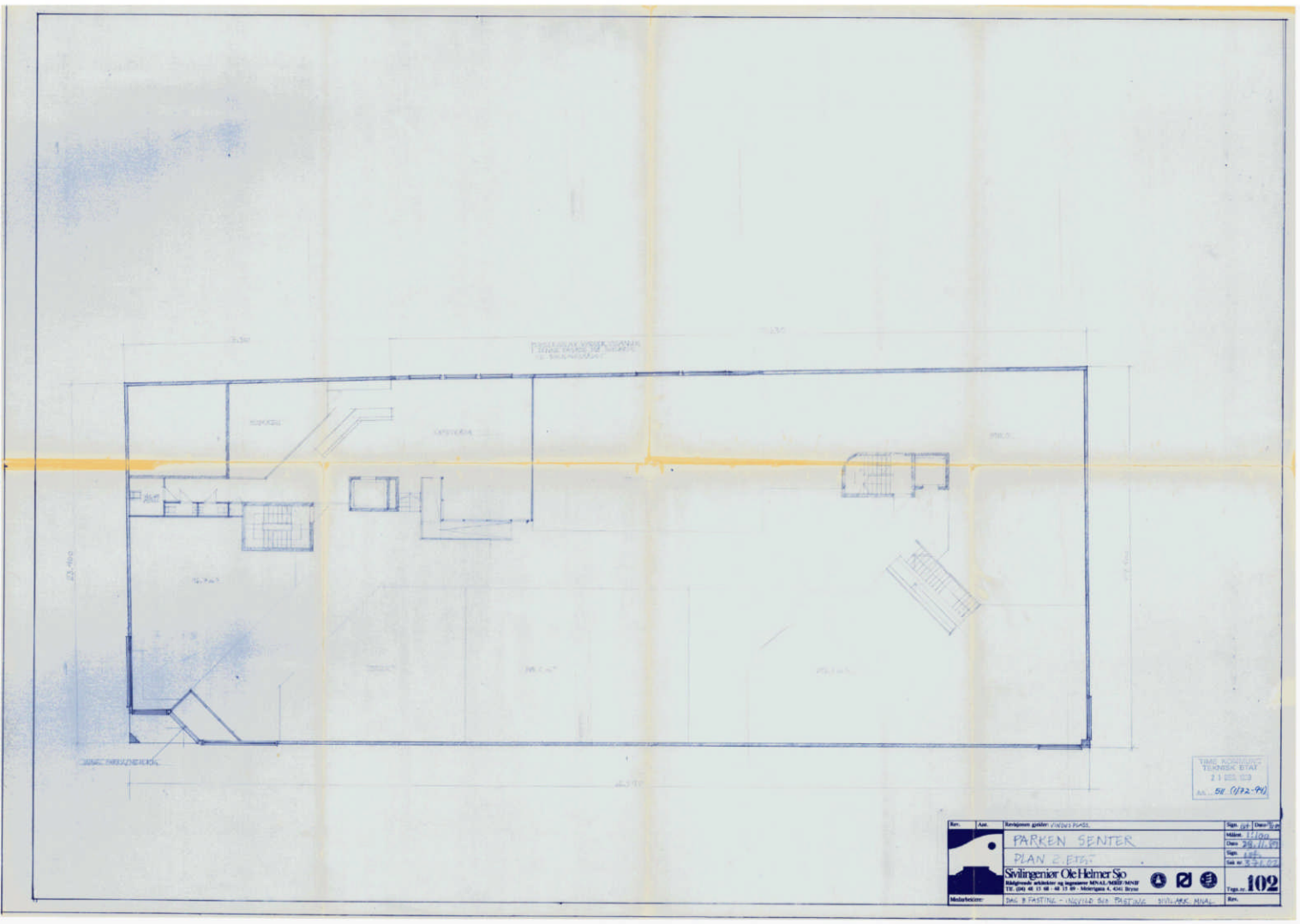
Rev.	Ant.	Revisjonen gjelder:	Sign.	Dato
		PARKEN SENTER	Målest.	1:100
		SNITT	Dato.	11.11.93
			Sign.	AAF
			Sak nr.	931.02
		Sivilingeniør Ole Helmer Sio	Tegn.nr.	107
		Rådgivende arkitekter og ingeniører MNAL/NIAR/MNIF		
		Tlf. (064) 48 15 68 - 48 15 69 - Meierigata 4, 4340 Bryne		
Medarbeidere:			Rev.	

0 50 100 Ved reproduksjon må denne linjen 100 mm.
Tonal Scanning AS


TRAPPEROM
TEKNISK ROM
TRAPP TIL KJELLER
TEKNISK
HEIS
HEIS
TRAPP
TRAPP OPP
Ny 19 PP.
Godkjent av brannmyndighetene
Dato 12/10-94
TIME KOMMUNE
TERNEN ETAT
SH (172-94)
Rev.
Ant.
Revisjonen gjelder:
Sign.
Dato
Målest.
Dato
Sign.
Sak nr.
PARKEN SENTER
KIELVEK
Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Rådgivende arkitekter og ingeniører MNAL NIEH/MNIF
TIf. (004) 49 11 68 - 49 15 89 - Meierigata 4, 4341 Bryne
Tegn.nr.
00
Medarbeidere:
Rev.



PARKEN SENTER
PLAN 1. ETG.
Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Tegn nr 101

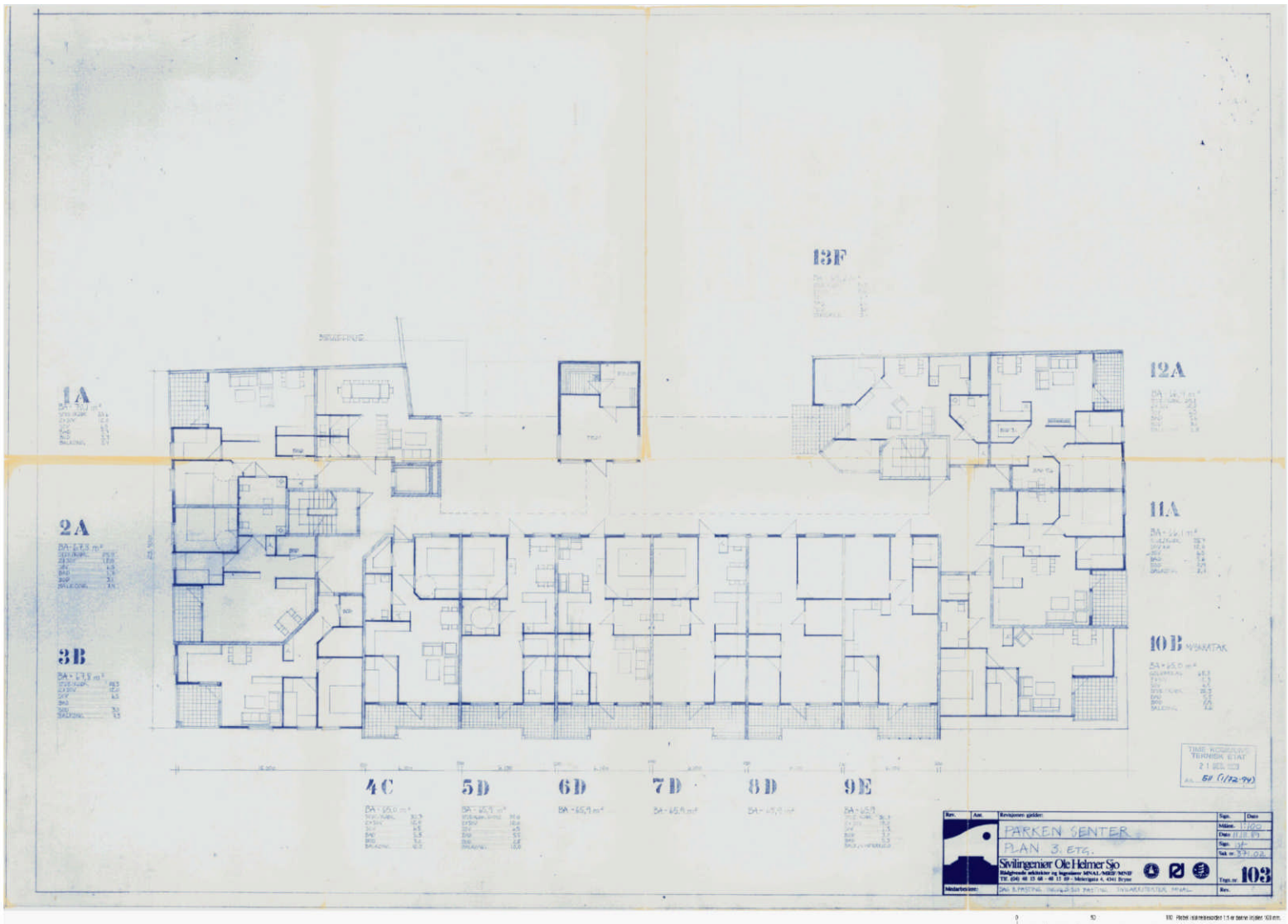


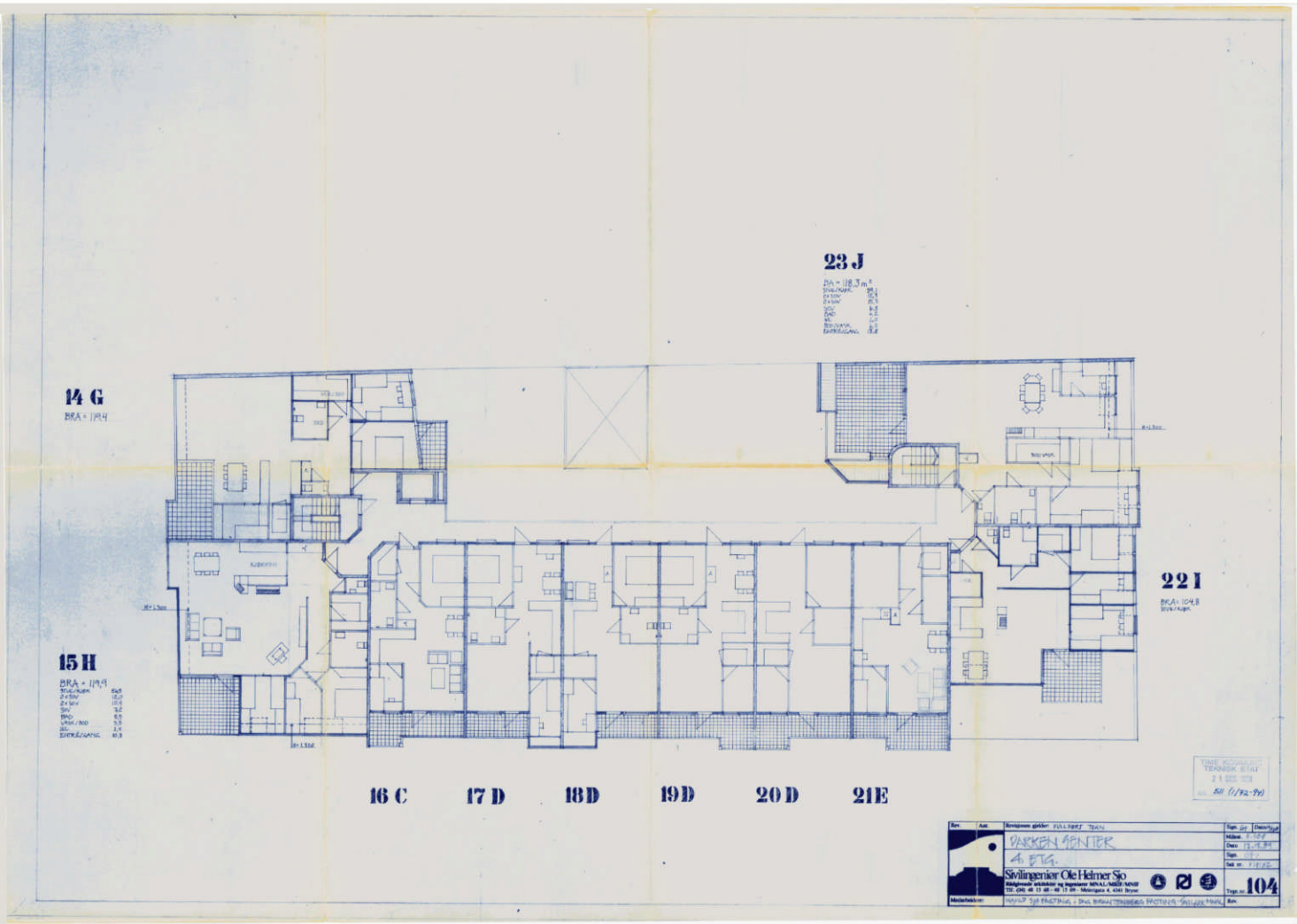
TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 1 DES 1993
Adr. 56 (172-94)

Rev.	Ant.	Revisjonen gjelder: VINDUS PLASS.	Sign.	Dato
		PARKEN SENTER	Målest.	1:100
		PLAN 2. ETG.	Dato	23.11.93
			Sign.	
			Sak nr.	93.107
Medarbeidere:		DAG B FASTING - INGVILD BAE PERSMO NINA MARIE MYKLE	Tegn. nr.	102
			Rev.	

Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Rådgivende arkitekter og ingeniører MNAL NIAR MNIF
Tlf. (064) 48 15 68 - 48 15 89 - Meierigata 4, 4340 Bryne

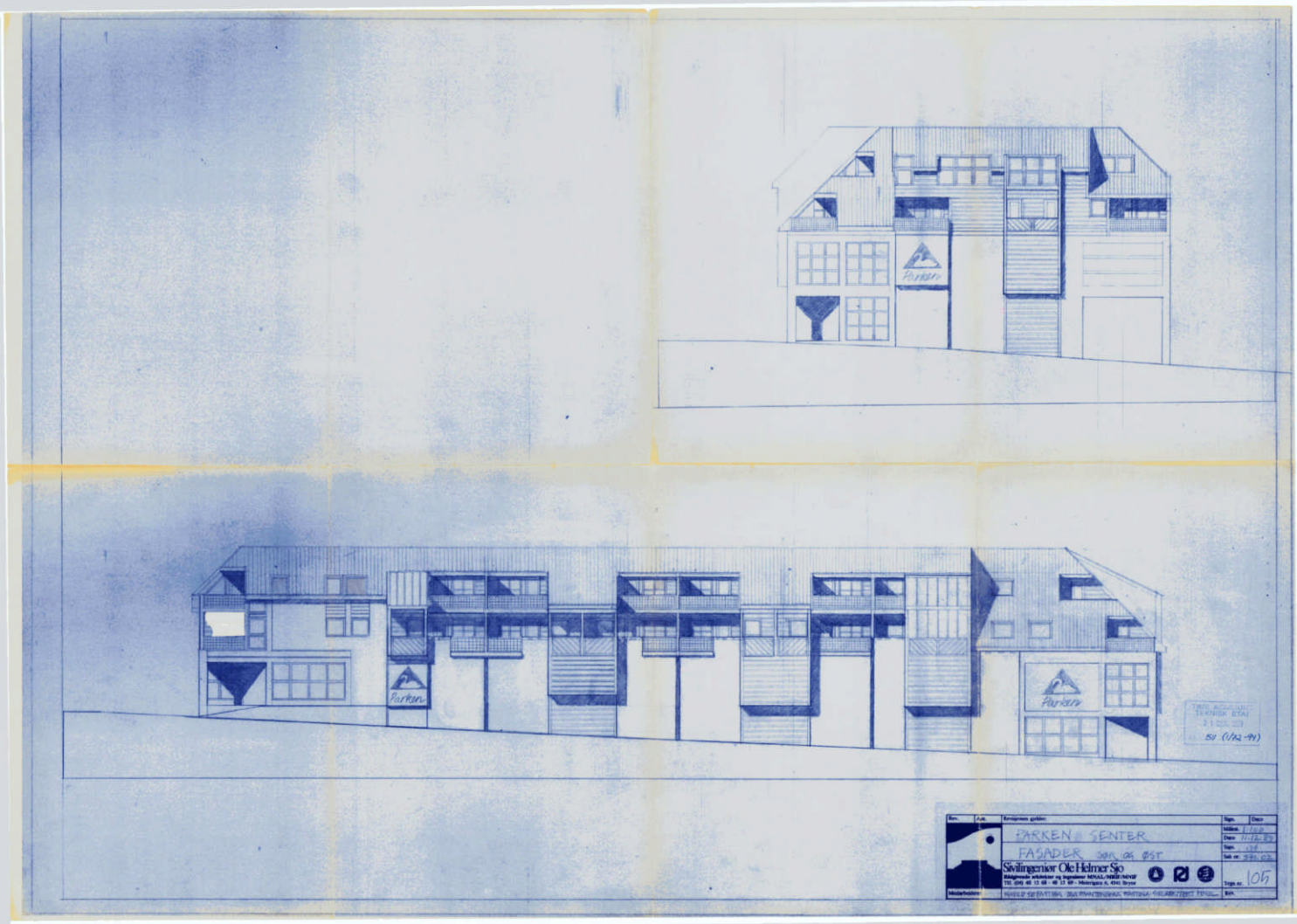
100 Plotter internbredden 1:1 er denne linjen 100 mm
Dansk Scanning A/S


13F
1A
12A
2A
11A
3B
10B
4C
5D
6D
7D
8D
9E
PARKEN SENTER
PLAN 3. ETG.
Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
103



Sivilingeniør Ole Helmer Sjo

104



Sivilingeniør Ole Helmer Sjo

PARKEN SENTER

FASADER SØR OG ØST

105





TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT
ARKIV
Bil. (1/72-94)

Rev.	Ant.	Revisjonen gjelder:	Sign.	Dato
			Målest.	1:100
		FARKEN SENTER	Dato	2.12.94
		FASADER MOT VEST N NORD	Sign.	HAF
			Tak nr.	271-92

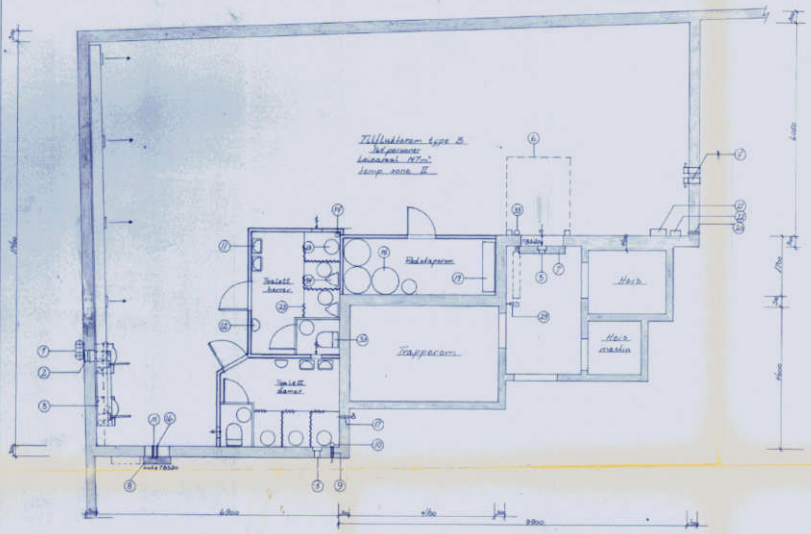
Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Rådgivende arkitekter og ingeniører MNAL/MSIF/MNIF
TF. (04) 48 13 48 - 48 13 59 - Mørkgata 4, 4262 Avaldsnes

Tegn. nr. 106

Medarbeidere: NORSK KD Partner ola monsbakken KRISTINE VALLEN. HMAL

Rev.

0 5 10 Plotter i størrelsesorden 1:1 er større enn plotter 100 mm
Dimar Scanning A/S



①	Luftinntakrør ø 150 mm	1 stk	
②	Sjakt ventil	1 stk	
③	Ventilasjonsaggregat 4000/200	2 stk	
④	Hurtiglukker ventil ø 160	2 stk	
⑤	Kombinert overtrykk og avtrekksventil (Norfa 430)	2 stk	
⑥	Monterbar skuva C-7621	1 stk	
⑦	Betongrør TB520 m/kombinasjonsventil Norfa 430, lysmål 6+h + 200 + 240	1 stk	
⑧	Luke TBS-40	1 stk	
⑨	¼" gjennomføring f. overtrykksmåler, 28 - 28 mm	1 stk	
⑩	Overtrykksmåler m/4mm følerledning	1 stk	
⑪	Servanter	4 stk	
⑫	Utslagvask	2 stk	
⑬	Tørrklosett m/6 plastposer	8 stk	
⑭	Sjaktventil for løfting av klokke	1 stk	
⑮	¾" gjennomføring f. tlf. samband 28-28 mm	1 stk	
⑯	¼" gjennomføring f. antenne 28-28 mm	1 stk	
⑰	¼" gjennomføring f. rørledn 18-20 mm	1 stk	
⑱	Varmtvannsbereder min 24 ltr, min kval. berbar		
⑲	Utbryterverktøy	1 stk	
⑳	¼" gjennomføring for utvendig	3 stk	
㉑	Nødtoalettsal m/batteritrasse for nødstrøm	1 stk	
㉒	4L tønne	1 stk	
㉓	Monterbare trekkelarlukke	6 stk	
㉔	Vaskerannsfat	7 stk	
㉕	Brannslokningsapparat 6 kg ABE	1 stk	
㉖	Brannslokkerin	4 stk	
㉗	Stavlykter (handlykter)	3 stk	
㉘	Termometer	1 stk	
㉙	Dusj m/slud	1 stk	
㉚	Skilt for nødutgang		
㉛	Skilt for nødsamband		
㉜	Driftsinnretning for tilfluktsrom inkl. evakueringsutstyr	1 stk	
㉝	Lysgitt i sluse	1 stk	
㉞	Urinaler	2 stk	
㉟	Vannklosett	2 stk	

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT
07 MARS 1990
Arkivsak 84 (1984-94)

Rev.	Ant.	Endringen gjelder:	Sign.	Dato
A		Flytet nødutgang	RØT	91-3-26

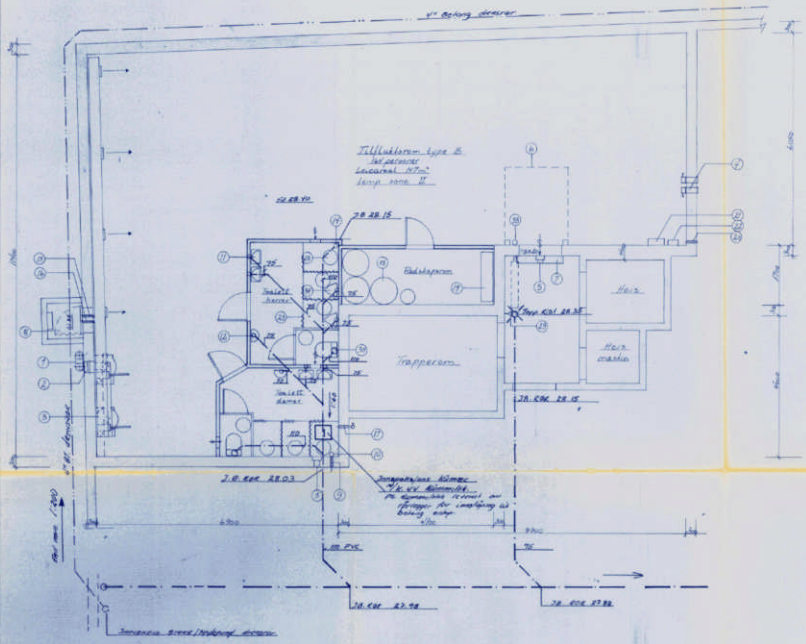
Parken Senter, Bryne

Tilfluktsrom Plan

Målest. 1:50
Dato 90-2-20
Sign. Ole Helmer Sjo
Tegn.nr. 109
Rev. A

Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Rådgivende arkitekter og ingeniører NOVAL/NORSK/RENSE
TLF. (04) 48 11 48 - 48 11 89 - Malmgata 4, 4341 Bryne

Medarbeidere:



① Luftinntakstårn ø 150 mm	1 stk	⑭ Vanntanker min 2400 l, min ½ del bærbar	1 stk
② Sjakt ventil	1 stk	⑮ Ullteppetrekk	1 stk
③ Ventilasjonsaggregat 1000/800	2 stk	⑯ ¼" gjennomføring for slangeler	3 stk
④ Hurtiglukker ventil ø 160	2 stk	⑰ Nødutgangsluke "Watterstasse for nødstrøm	1 stk
⑤ Kombinert overtrykk og avtrekksventil (Norfa 930)	2 stk	⑱ El tavle	1 stk
⑥ Monterbar sluse C-762	1 stk	⑲ Monterbare toalettavlukke	6 stk
⑦ Bakspjeld 78320 "/kombinasjonsventil Norfa 930, lysmål A+h = 82m - 240	1 stk	⑳ Vaskemannsfat	7 stk
⑧ Luke GL 55	1 stk	㉑ Brannslokningsapparat 6 kg ABE	1 stk
⑨ ¼" gjennomføring f overtrykksmåler ø8 - 8,5 mm	1 stk	㉒ Trappelysarm	4 stk
⑩ Overtrykksmåler "/5mm følerledning	1 stk	㉓ Stavlykter (håndlykter)	3 stk
⑪ Servanter	4 stk	㉔ Termometer	1 stk
⑫ Vaskevask	2 stk	㉕ Buss "/klokk	1 stk
⑬ Toalettsett "/o plastposer	8 stk	㉖ Skilt for nødutgang	
⑭ Aksialventilator luftinn av kbakk	1 stk	㉗ skilt for nødvannbrønn	
⑮ ¼" gjennomføring f tilf vannbrønn 26-28 mm	1 stk	㉘ Driftsmanøvrer for tilfluktsrom inkl sveisevarsebelter	1 stk
⑯ ¼" gjennomføring f antenne 20 mm	1 stk	㉙ kjøpbl i sluse	1 stk
⑰ ¼" gjennomføring f vannledn 19-20 mm	1 stk	㉚ Urinaler	2 stk
		㉛ Vannklosett	2 stk

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT
07 MARS 1990
Ark. 542.0/134.84

Parken senter Bryne
Rom- ventilasjonsplan Tilfluktsrom

Sig. Halvorsen a.s
RÅDGIVENDE VVS

tegningsnr.	målestokk	dato
209	1:50	08.02.90

Bygningen gjelder: Parken Senter, Bryne
Tilfluktsrom Plan

Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Rådgivende arkitekter og ingeniører MNAL/NIFF/MNIF
Tlf (04) 48 11 68 - 48 11 69 Mørkegata 4, 4341 Bryne

Tegn. nr. 109

Målest. 1:50
Dato 09.03.90
Tegn. H.Tangen
Sak nr. 8722.2

Rev.

0 50 100 Plottet i originalstørrelse 1:1 er 4stre linjen 100 mm.
Canon Scanning A4S

TIME BYGNINGSRÅD

ea-innflytting

Parken Eiendom A/S
Storgata 6

4340 BRYNE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE. JFR. § 99 I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Etter å ha foretatt befaring den 19.12. 1991 gir en Dem med dette tillatelse til å ta i bruk nybygget på gnr. 1 bnr. 72 - 94, Parkvegen 2.

Før ferdigattest kan gis, må følgende gjenstående arbeid utføres:

- Alle dører til og i rømningsveg skal slå ut i rømningsretningen
- Brannslokkingsutstyr må installeres i alle leiligheter
- Det må monteres barnesikring på lukkevinduer mot gate i leiligheter mot vest.
- Det må monteres ledelys i trapperom mot nord
- Det må monteres markeringslys over dør til det fri i samme trapperom.

Gjenstående arbeid må være ferdig utført innen 6 mnd. fra dato. Dersom ferdigattest ønskes, må bygningskontrollen varsles for ny kontroll.

Fullstendig byggemelding kom inn: 21.12.89.

Husnummerskilt nr. 2 kan hentes på teknisk etat.

Gjenpart til ansvarshavende: Grunn- og betongarb. Steinar Bjørgo
A/S Betong, Vågsgt. 41, 4300 Sandnes

Bryne, den 17.04. 1991

For bygningssjefen

Liv Oftedal

Liv Oftedal
- avd.ing.-

PDF created with FinePrint pdfFactory trial version www.pdffactory.com

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVARTALET BEGRENSET AV MEIERIGATA - HOGNESTADVEGEN - STORGATA - PARKVEIEN

11.4.88, korrigert 30.08.88

§ 1 Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Denne bebyggelsen skal, når den fornyes eller erstattes, følge de retningslinjer som er nedfelt i denne plan med reguleringsbestemmelser.

§ 2 Bebyggelsen skal nyttes til boligformål, detaljhandel og/eller kontor. Etasjenivå som kan nyttes til boligformål, er merket med B på plankartet.

§ 3 Maksimalt tillatte etasjetall og kotehøyder for det enkelte etasjeplan fremgår av plankartet. Endelig kotehøyde for topp gesims blir fastlagt av bygningsrådet i forbindelse med godkjennelse av byggemelding for de enkelte bygg.

Det skal legges vekt på tilpasning til tilgrensende bygninger, både i utforming og materialvalg.

§ 4 Bebyggelsens begrensning er vist med skravur på plankartet. Byggegrense mot internt torg i "nivå" 3 er stiplet.

§ 5 Nødvendig adkomst til evertuelle felles parkeringsanlegg eller vareinntak, må tinglyses ved byggeanmeldelse og følge det prinsipp som er vist i planen.

§ 6 Det kan tillates innkjøring for varelevering til eiendommene i kvartalet ved Parkveien. Ellers skal all inn- og utkjøring til parkering, varelevering o.l. skje til Hognestadvegen. Plasseringen av adkomstene er vist på plankartet.

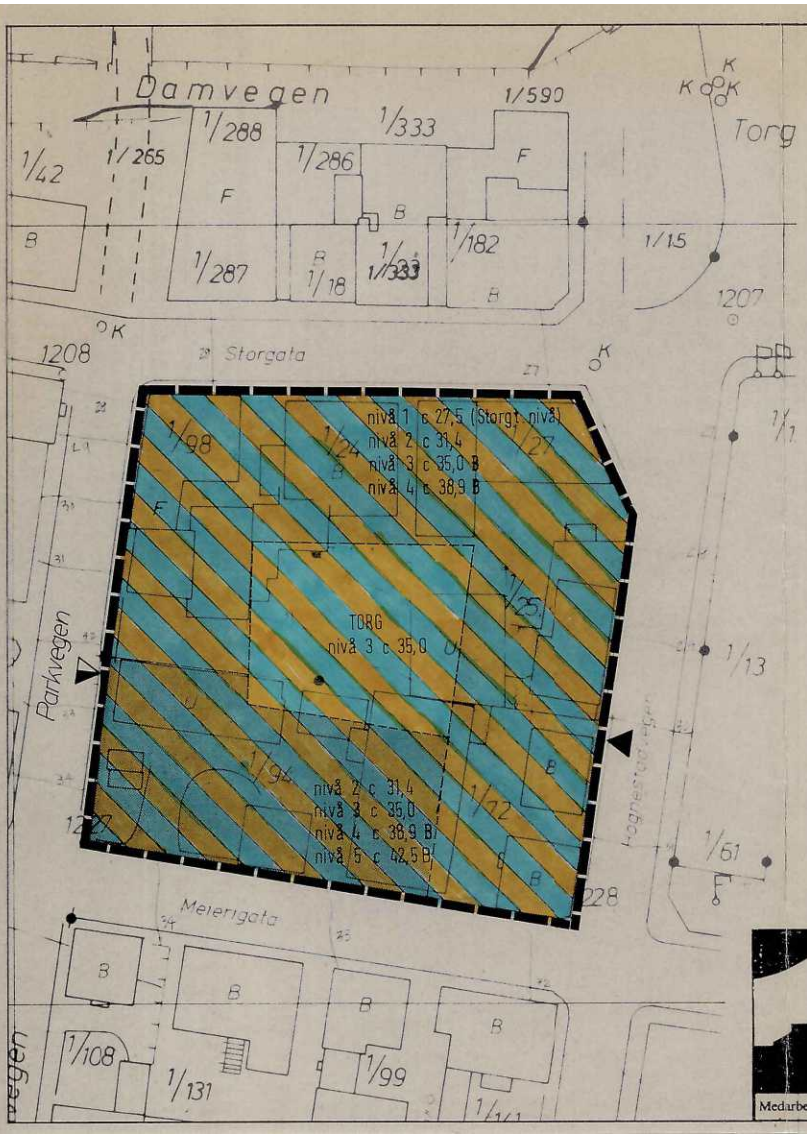
§ 7 Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor bygningslovens ramme, dersom det tjener planens formål.

Godkjende av Time kommunestyre, sak 148/88.

Ingulf Bergstad
-ordførar-

ORDFØRAREN I TIME
4341 BRYNE

REG.PLAN NR. 101



TEGNFORKLARING

PLANENS BEGRENSNING

BYGGEGRENSE TORG NIVÅ 3

INNKJØRING VARELEVERING

INN/UTKJØRING PARKERING / VARELEVERING

FORRETNING / KONTOR nivå 1,2
" / BOLIG nivå 3,4

FORRETNING / KONTOR nivå 2,3
" / BOLIG nivå 4,5

FORRETNING / KONTOR nivå 1,2

NORD

Godkjend av Time kommunestyre
08.11.88.
Arthur Løvik
Arthur Løvik
-ordførar-

Stadfestet		
Behandlet i kommunestyre	08.11.88	
2. gangsbehandlet i bygningsrådet	07.09.88	
Utlagt til offentlig ettersyn	01.06 – 01.07	
1. gangsbehandlet i bygningsrådet	11.05	
Forhåndsvarslet	Sign. hmb	Dato

REGULERINGSPLAN OVER KVARTALET BEGRENSET AV STORGATA, HOGNESTADVEGEN, MEIERIGATA OG PARKVEGEN
rev 30.08.88. hmb.

Målest. 1:500
Dato 11.04.88
Sign. HMB
Sak nr. 354
Tegn.nr. 107
Rev.

Sivilingeniør Ole Helmer Sjo
Rådgivende arkitekter og ingeniører MNAL/MRIF/MNIF
Tlf. (04) 48 15 68 - 48 15 69 - Meierigata 4, 4341 Bryne

Medarbeidere: INGVILD SJO FASTING ~ DAG BRANTENBERG FASTING ~ SIV. ARK. MNAL

Time kommune

Kommunedelplaner

Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Erlandsbakken 6 4340 BRYNE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

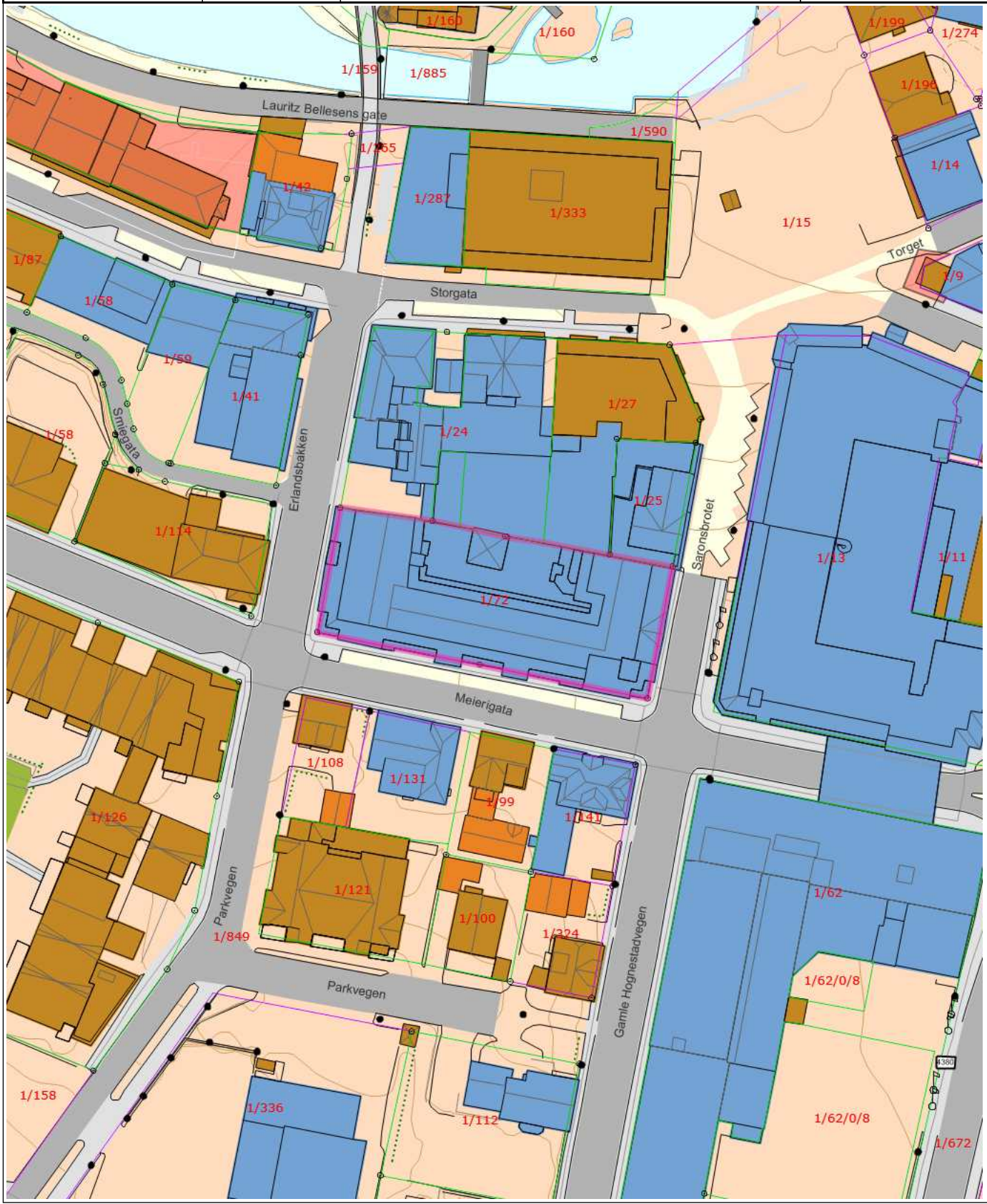
- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedFnr
- MatrikkelnummermedSnr
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Byggetiltak
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Bru
- Elv
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommunedelplan forslag
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for bestemmelseområde
- Bevaring kulturmiljø
- Flomfare
- Bestemmelseområde
- Sentrumsformål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Sentrumsformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Park
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- KpOmråde

Time kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Erlandsbakken 6 4340 BRYNE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr	MatrikkelnummermedSnr
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Hekk	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Flaggstang	Teiggrensepunkt
Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
Teiggrense fiktiv	Fiktiv avgrensning for anlegg	Gjerde
Kai- og bryggekant	Loddrett mur	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Vegdekkekant på bru	Gangfelt	Gangveg
Fortau	Trapp	Byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Kai og brygge
Eiendom	Gang- og sykkelveg	Gang- og sykkelveg på bru
Veg på bru	Veg	Bru
Elvekant	Elv	Forsenkningskurve
Høydekurve	Lekeplass	Bebygd område
Annet		

VEDTEKTER FOR SAMEIET

Paragraf 1. Navn, forretningskontor og formål.

Boligsameiet Parken har adresse Erlandsbakken 6, 4340 Bryne. Sameiet består av 24 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 1 garasjeseksjon i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 1, bnr. 72 i Time kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Paragraf 2. Organisering av sameiet og råderett.

Alle seksjonseiere 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 leiligheten/næring/garasjedel som er knyttet til seksjonen.

Hver enkelt boligseksjon skal ha en tinglyst rett til å disponere en merket biloppstillingsplass i garasjeseksjonen.

Beboerne i boligseksjonene 1-23 og 26, har eksklusiv bruksrett til utearealer/atriumet i 3. og 4. etg. med påstående lysthus. Dette innebærer også at de har ansvaret for det nødvendige vedlikeholdet av dette området og kostnadene forbundet med dette.

For øvrig betraktes hovedankomst (innvendig trapp og heis) som fellesanlegg.

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. paragraf 6 om godkjennelse.

Hver av sameierne står fritt til å foreta ytterligere seksjonering av den del av bygget som vedkommende eier, innenfor gjeldene lover.

Ved overdragelse av seksjon og subseksjonering er de nye eierne bundet av de vilkår som fremgår av denne sameieavtalen.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller urimelig hindres i den bruk som anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Eierne av næringsseksjonene skal ha anledning til å profilere seg med lovlig logo m.m. i forbindelse med næringsseksjonens fasader.

Paragraf 3. Fellesutgifter (husleie).

Fellesutgiften skal fordeles mellom sameierne etter størrelse på sameierbrøkene for nærings- og boligseksjonene. Garasjeseksjonen belastes kun kostnader i tilknytning til drift av eget anlegg. Eieren av garasjeseksjonen kan kreve kostnadene i forbindelse med driften av garasjeanlegget dekket av de seksjonene som har disposisjonsrett til anlegget i.h.h.t. det antall biloppstillingsplasser den enkelte seksjon disponerer (46 plasser = 100 %).

Utover dette kan ikke enkelte seksjonseiere eller grupper av seksjonseiere kreve dekket investeringer eller kostander i.h.h.t. denne paragrafen, med mindre dette er investeringer/kostander som er nødvendige for å kunne drive sameiet i.h.h.t. paragraf 1, annet ledd.

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetalingen ifølge Husleieloven.

Paragraf 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 regner fra og med forgreningstidspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks.

Døren til den enkelte seksjon og seksjonenes vinduer, samt ytre fasadekledning, herunder svalganger og balkonger, vedlikeholdes av sameiet. Den enkelte sameier vil kunne bli holdt økonomisk ansvarlig for vedlikehold som følge av uvettig bruk. Den enkelte sameier vil også kunne bli holdt ansvarlig for tilleggskostnader som måtte oppstå dersom han/hun ikke varsler styret innen rimelig tid etter at han/hun/leieboer forstod/burde forstått at vedlikehold var nødvendig.

Sameiet skal dekke nødvendig vedlikehold, dvs. ødelagte vinduer (ikke punktert glass), råtten fasadekledning etc. men det er opp til styret å vurdere hva som anses som nødvendig vedlikehold. Under tvil kan vi få en faglig vurdering.

Øvrig vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. (Med unntak som følger av paragraf 2. 3. ledd.)

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter 2 måneders skriftlig varsel la dette utføres for sameiers regning.

Paragraf 5. Vedlikeholdsfond.

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

Paragraf 6. Godkjennelse av sameiere.

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

Paragraf 7. Styret.

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 3 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

Næringsseksjonene skal alltid ha en rett til å ha 2 representanter, med personlige varamenn, med i styret.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Varamedlemmene velges for ett år om gangen.

Paragraf 8. Styrets vedtak.

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan treffe vedtak når minst 2 medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styret kan ikke fatte vedtak som er av vesentlig betydning for sameiet. (S.1. paragraf 21 1-3).

Paragraf 9. Firmategning.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner lagets navn.

Paragraf 10. Sameiermøte.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøte. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30.04. Ekstraordinært sameiermøte 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 sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel minst 8 dager, mest 20 dager.

Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

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

Paragraf 11. Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte.

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

Paragraf 12. Møteledelse og avstemning.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Med de 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.

Paragraf 13. Om sameiermøte.

I sameiermøtet 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 å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra boligseksjonen har rett til å være til stede på sameiermøtet og å uttale seg.

Paragraf 14. Revisor.

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

Paragraf 15. Sikkerhet.

Sameiet forbeholder seg panterett i hver enkelt seksjon for et beløp kr. 10.000,- til sikkerhet for sameierens økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

Paragraf 16. Mislighold.

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

Paragraf 17. Bygningsmessige arbeider.

Utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter samlet plan for den enkelte bygning 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 av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Installering av ladestasjon for elbil på seksjonseierens parkeringsplass må søkes om til styret, og seksjonseieren er selv økonomisk ansvarlig. Arbeidet skal utføres av autorisert installatør.

Paragraf 18. Endringer i vedtektene.

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av et enstemmig sameiermøte.

Paragraf 19. Forholdet til lov om eierseksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 4. mars 1983 nr. 7.

Paragraf 20. Voldgift – tvistesaker.

Enhver tvist om forståelse av denne avtale eller om forholdet mellom partene for øvrig skal søkes løst i minnelighet. Dersom minnelig avtale ikke oppnås, skal tvisten avgjøres ved voldgift i overensstemmelse med Tvistemålslovens kapittel 32.

Dersom tvistegjenstanden ikke overstiger kr 100.000,-, skal tvisten avgjøres av enedommer som skal være jurist og som oppnevnes av justitiarius i Stavanger byrett.

Husregler
Parken Boligsameie (org 989 766 236)
Erlandsbakken 6, 4340 Bryne

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Beboelse
Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre. Det må ikke luftes gjennom entrédør og ut i oppgangen.
Søn- og helligdager må det ikke tørkes tøy ute. Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettsneiper fra terrassene eller på fellesområdet.

2. Støy
Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 2300 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.
Det skal ikke benyttes støyende maskiner i tidsrommet kl. 2200 til 0800.
Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.
All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

3. Skader og forsikring
Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.
Seksjonseier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming.
Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.
Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.
Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.
Sørg for å hode luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.
Sameiet har felles forsikring for skader på bygning. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Seksjonseierne må selv forsikre eget

innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger
Balkonger må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne. Fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel. Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

5. Brannvern
Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser.
Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger). Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

6. Søppel
Søppel skal sorteres slik:
Matavfall, papir/papp og restavfall plasseres i respektive beholdere.
Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort. Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

7. Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.
Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

8. Parkering
Hver boenhet har sin garasje/parkeringsplass, som skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette
gjelder også ved utleie. Påse for øvrig at garasjedøren alltid er lukket.
Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene.
Parkeringsplassen skal kun benyttes til kjøretøy, ikke oppbevaringsplass.

9. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

10. Endring av husordensreglene
Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Innkalling til ordinært sameiermøte 10.04.25. Kl 18:00

Styret i Parken boligsameie (org989 766 236) innkaller alle sameiere til ordinært årsmøte for regnskapsåret 2024. Det vil bli avholdt i lysthuset i Erlandsbakken 6, 4340 Bryne den 10. April klokken 18:00.

Følgende saker vil bli behandlet:

- Konstituering av sameiermøte

- Valg av møteleder

- Valg av person til å signere protokollen sammen med møteleder

- Årsmelding fra styret

Se vedlagt kopi av årsmelding

- Godkjennelse av årsregnskap for 2024 og budsjett for 2025

Se vedlagt kopi av årsregnskap og budsjett.

- Godtgjørelse til styret og revisor.

Styret foreslår 0 i godtgjørelse til styret og NOK 13.808 i godtgjørelse til revisor

- Nytt styre.

Styret foreslår følgende styre:
Lars Petter Hodne, Styrets leder
Pål Bloch Johnsen, Styremedlem
Lasse Livastøl, Styremedlem
Toril Sletten, Styremedlem

Vel møtt!

Mvh
Styret i Parken Boligsameie

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655478

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 766 236
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	PARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Erlandsbakken 6 4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Petter Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025

Organisasjonsnr: 989 766 236
PARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		972 000	792 000
Annen driftsinntekt		130 447	62 990
Sum inntekter	**1**	**1 102 447**	**854 990**
Kostnader			
Varekostnad		69 409	36 802
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	605 009	1 211 979
Sum kostnader	**3, 4**	**674 417**	**1 248 781**
Driftsresultat		**428 029**	**-393 792**
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		722	2 279
Annen finansinntekt		633	705
Sum finansinntekter		**1 355**	**2 984**
Annan rentekostnad		8 000	2 126
Sum finanskostnader		**8 000**	**2 126**
Netto finans		**-6 645**	**858**
Resultat før skattekostnad		**421 384**	**-392 934**
Årsresultat	**5**	**421 384**	**-392 934**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**421 384**	**-392 934**
Totalresultat		**421 384**	**-392 934**
Overføringar og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		421 384	-392 934
Sum overføringar og disponeringar		**421 384**	**-392 934**

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle eigedelar			
Sum anleggsmiddel		**0**	**0**
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		84 409	13 000
Andre kortsiktige fordringer		107 252	96 128
Sum krav		**191 661**	**109 128**
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		411 607	90 842
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		**411 607**	**90 842**
Sum omløpsmiddel		**603 267**	**199 969**
SUM EIGEDELAR		**603 267**	**199 969**
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		224 547	-196 837
Sum opptent eigenkapital		**224 547**	**-196 837**
Sum eigenkapital	**5**	**224 547**	**-196 837**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	200 000	200 000
Sum anna langsiktig gjeld		**200 000**	**200 000**
Sum langsiktig gjeld		**200 000**	**200 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 720	103 165

Annen kortsiktig gjeld		93 641
Sum kortsiktig gjeld	**178 720**	**196 806**
Sum gjeld	**378 720**	**396 806**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	**603 267**	**199 969**

Organisasjonsnr: 989 766 236
PARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmiddel	Immaterielle eiged.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap	Årets	Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd	Årets	Fjorårets

Pantstillingar	Beløp

Behaldning av eigne aksjar	Tal på aksjar	Pålydande	Andel av aksjek.

Protokoll Sameiermøte 10-04-24

Parken Boligsameie org 989 766 236

1. Åpning.
På grunnlag av innkalling av 19.03.25 ble ordinært sameiermøte i Parken Boligsameie åpnet av Pål Johnsen den 10.04.25 kl. 18:00 i sameiets lokaler i Erlandsbakken 6. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og møte ble erklært for lovlig satt.

11av 25 enheter var representert. Alle beslutninger ble gjort enstemmig.

2. Valg av møteleder/valg av person til å signere protokoll sammen med møte leder
Som møteleder ble Pål Johnsen valgt. Som protokollfører ble Pål Johnsen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Lasse Livastøl.

3. Årsmelding fra styret.
Årsmeldingen fra styret ble gjennomgått. Samtlig spørsmål ble besvart tilfredsstillende.

4. Godkjennelse av Årsregnskap 2024/ Budsjett 2025
Årsregnskapet for 2024 ble godkjent slik som det fremlå i innkallelsen.
Budsjettet for 2025 ble godkjent.

5. Godtgjørelse til Styret og revisor

Godtgjørelse til Styret ble satt ti NOK 0,- i for 2024. Revisor får en godtgjørelse på NOK 13.808 for 2024.

6. Nytt Styre

Følgende styre ble valgt:
Lars Petter Hodne, Styrets leder
Pål Bloch Johnsen, Styremedlem
Lasse Livastøl, Styremedlem
Toril Sletten, Styremedlem
Jostein Johansen, Styremedlem

Ingen andre saker ble behandlet.

Møtet ble deretter hevet.

Bryne, 10.04.25

Pål Johnsen
Møteleder

Lasse Livastøl

BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøte i Parken Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parken Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke

Penneo Dokumentnøkkel: QUDRZ-LKGYC-6D4ZI-NTKBH-E9RLM-9TYY6

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QUDRZ-LKGYC-6D4ZI-NTKBH-E9RLM-9TYY6

PENNEO

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

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

Marvik, Ellen Marie Mo
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-628197
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-21 07:00:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QUDRZ-LKGYC-6D4Z1-NTKBH-E9RLM-9TYY6

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

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

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

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

BankID Signing
Elin Soma
2025-03-18

BankID Signing
Toril Sletten
2025-03-18

BankID Signing
Lars Petter Hodne
2025-03-18

BankID Signing
Pål Bloch Johnsen
2025-03-18

BankID Signing
Jone Haugland
2025-03-20

Årsregnskap 2024
Parken Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 766 236

BankID Signing
Elin Soma
2025-03-18

BankID Signing
Toril Sletten
2025-03-18

BankID Signing
Lars Petter Hodne
2025-03-18

BankID Signing
Pål Bloch Johnsen
2025-03-18

BankID Signing
Jone Haugland
2025-03-20

Resultatregnskap
Parken Boligsameie

Inntekter og kostnader	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Reg
Salgsinntekt		972 000	1 012 500	
Annen driftsinntekt		130 447	0	62 990
Sum driftsinntekter	**1**	**1 102 447**	**1 012 500**	**854 990**
Varekostnad		69 409	0	36 802
Annen driftskostnad	2	605 009	931 300	1 211 979
Sum driftskostnader	**3, 4**	**674 417**	**931 300**	**1 248 781**
Driftsresultat		**428 029**	**81 200**	**-393 792**
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		722	0	2 279
Annen finansinntekt		633	0	705
Annen rentekostnad		8 000	10 000	2 126
Resultat av finansposter		**-6 645**	**-10 000**	**858**
Resultat før skattekostnad		421 384	71 200	-392 934
Årsresultat	**5**	**421 384**	**71 200**	**-392 934**
Overføringer				
Overført fra annen egenkapital		-421 384	0	392 934
Sum overføringer		**421 384**	**0**	**-392 934**

BankID Signing
Elin Soma
2025-03-18
BankID Signing
Toril Sletten
2025-03-18
BankID Signing
Lars Petter Hodne
2025-03-18
BankID Signing
Pål Bloch Johnsen
2025-03-18
BankID Signing
Jone Haugland
2025-03-20

Balanse
Parken Boligsameie

Eiendeler	Note	2024	
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		84 409	13 000
Andre kortsiktige fordringer		107 252	96 128
Sum fordringer		**191 661**	**109 128**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		411 607	90 842
Sum omløpsmidler		**603 267**	**199 969**
Sum eiendeler		**603 267**	**199 969**

BankID Signing
Elin Soma
2025-03-18

BankID Signing
Toril Sletten
2025-03-18

BankID Signing
Lars Petter Hodne
2025-03-18

BankID Signing
Pål Bloch Johnsen
2025-03-18

BankID Signing
Jone Haugland
2025-03-20

Balanse
Parken Boligsameie

Egenkapital og gjeld	Note	2024	
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 547	-196 837
Sum opptjent egenkapital		**224 547**	**-196 837**
Sum egenkapital	**5**	**224 547**	**-196 837**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		**200 000**	**200 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 720	103 165
Annen kortsiktig gjeld		0	93 641
Sum kortsiktig gjeld		**178 720**	**196 806**
Sum gjeld		**378 720**	**396 806**
Sum egenkapital og gjeld		**603 267**	**199 969**

18.03.2025
Styret i Parken Boligsameie

Lars Petter Hodne	Pål Bloch Johnsen	Toril Sletten
styreleder	styremedlem	styremedlem
Elin Soma		Jone Haugland
styremedlem		styremedlem

BankID Signing
Elin Soma
2025-03-18

BankID Signing
Toril Sletten
2025-03-18

BankID Signing
Lars Petter Hodne
2025-03-18

BankID Signing
Pål Bloch Johnsen
2025-03-18

BankID Signing
Jone Haugland
2025-03-20

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, s
knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Spesifikasjon felleskostnader

	2024	2023
Andel av felleskostnader	972 000	792 000
Annen driftsinntekt	130 447	62 990
Sum driftsinntekter	**1 102 447**	**854 990**

Felleskostnadene økte 01.04.2024

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Lønnskostnader
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 13 808 inkl. mva.

BankID Signing
Elin Soma
2025-03-18

BankID Signing
Toril Sletten
2025-03-18

BankID Signing
Lars Petter Hodne
2025-03-18

BankID Signing
Pål Bloch Johnsen
2025-03-18

BankID Signing
Jone Haugland
2025-03-20

Note 3 Drift og vedlikehold

	2024	20[illegible]
Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 284	597 4[illegible]
Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 567	12 5[illegible]
Heisalarm og sikkerhet	23 161	59 0[illegible]
Sum driftskostnader	**44 012**	**669 0[illegible]**

Note 4 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2024	2023
Vaktmestertjenester	65 581	27 000
Vask felleslokaler	31 951	64 248
Internett	28 512	28 512
Forsikringspremie	53 882	52 938
Renovasjon, vann, avløp	291 712	286 893
Annen driftskostnad	158 768	120 113
Sum driftskostnader	**630 405**	**579 704**

Note 5 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-196 837	-196 837
Årets resultat	421 384	421 384
Pr 31.12.2024	**224 547**	**224 547**

Note 6 Lån fra foretak

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	200 000	200 000
Sum	**200 000**	**200 000**

Det er i 2023 tatt opp lån fra Coop Klepp til oppussing av Erlandsbakken.

Protokoll Sameiermøte 10-04-24

Parken Boligsameie org 989 766 236

1. Åpning.
På grunnlag av innkalling av 19.03.25 ble ordinært sameiermøte i Parken Boligsameie åpnet av Pål Johnsen den 10.04.25 kl. 18:00 i sameiets lokaler i Erlandsbakken 6. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og møte ble erklært for lovlig satt.

11av 25 enheter var representert. Alle beslutninger ble gjort enstemmig.

2. Valg av møteleder/valg av person til å signere protokoll sammen med møte leder
Som møteleder ble Pål Johnsen valgt. Som protokollfører ble Pål Johnsen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Lasse Livastøl.

3. Årsmelding fra styret.
Årsmeldingen fra styret ble gjennomgått. Samtlig spørsmål ble besvart tilfredsstillende.

4. Godkjennelse av Årsregnskap 2024/ Budsjett 2025
Årsregnskapet for 2024 ble godkjent slik som det fremlå i innkallelsen.
Budsjettet for 2025 ble godkjent.

5. Godtgjørelse til Styret og revisor

Godtgjørelse til Styret ble satt ti NOK 0,- i for 2024. Revisor får en godtgjørelse på NOK 13.808 for 2024.

6. Nytt Styre

Følgende styre ble valgt:
Lars Petter Hodne, Styrets leder
Pål Bloch Johnsen, Styremedlem
Lasse Livastøl, Styremedlem
Toril Sletten, Styremedlem
Jostein Johansen, Styremedlem

Ingen andre saker ble behandlet.

Møtet ble deretter hevet.

Bryne, 10.04.25

Pål Johnsen — Lasse Livastøl

Pål Johnsen
Møteleder

Lasse Livastøl

Erlandsbakken 6

Nabolaget Bryne sentrum - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	3 min 0.2 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	15 min 1.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	3 min 0.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min 0.7 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	14 min 8.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne stasjon Totalt 9 ulike linjer	3 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	35 min 29.4 km
Stavanger Sola	31 min

BARNEHAGER

Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 21 barn	5 min 0.3 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	9 min 0.8 km
Austbø barnehage (0-5 år) 70 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bryne Torg	2 min
Spar Bryne	7 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

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	2 min
Boots apotek Bryne	5 min
Bryne Vinmonopol	2 min

SPORT

Bryne skule	4 min
Brynehallen	4 min
Robust Trening Bryne	2 min
EVO Bryne	6 min

«Billig, bra og nær tog»

— Sitat fra en lokalkjent

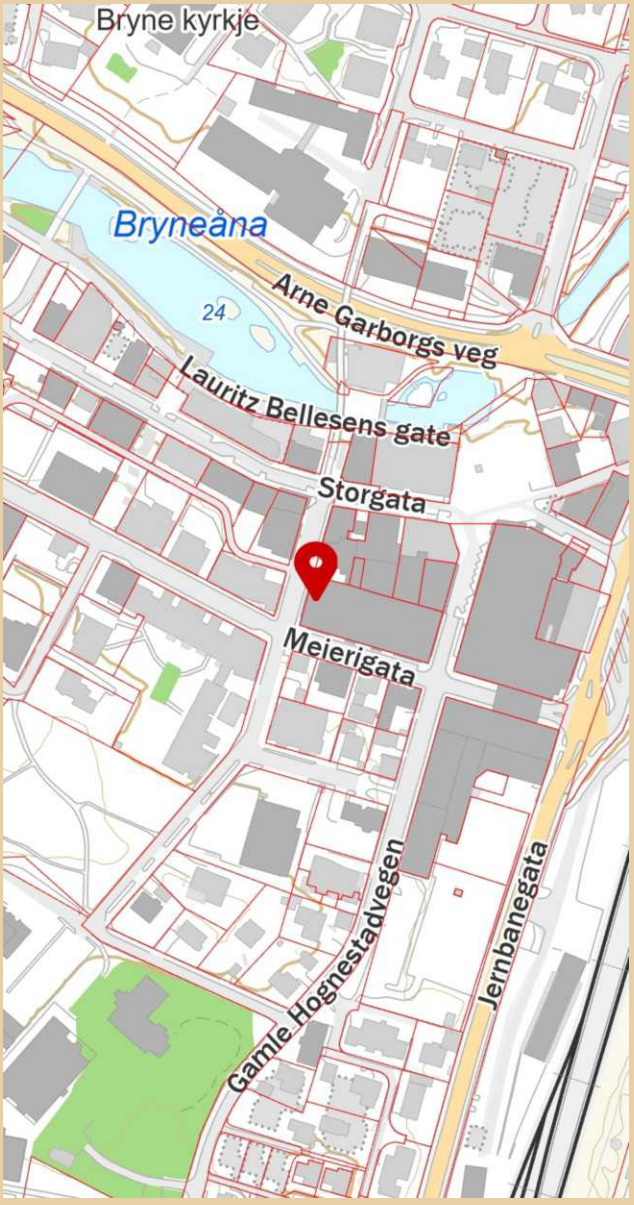
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 81/100

Gateparkering
Lett 77/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog
- Gående



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

Erlandsbakken 6

Nabolaget Bryne sentrum - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	3 min 0.2 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	15 min 1.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	3 min 0.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min 0.7 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	14 min 8.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne stasjon Totalt 9 ulike linjer	3 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	35 min 29.4 km
Stavanger Sola	31 min

BARNEHAGER

Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 21 barn	5 min 0.3 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	9 min 0.8 km
Austbø barnehage (0-5 år) 70 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bryne Torg	2 min
Spar Bryne	7 min

FINN 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

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	2 min
Boots apotek Bryne	5 min
Bryne Vinmonopol	2 min

SPORT

Bryne skule	4 min
Brynehallen	4 min
Robust Trening Bryne	2 min
EVO Bryne	6 min

«Billig, bra og nær tog»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

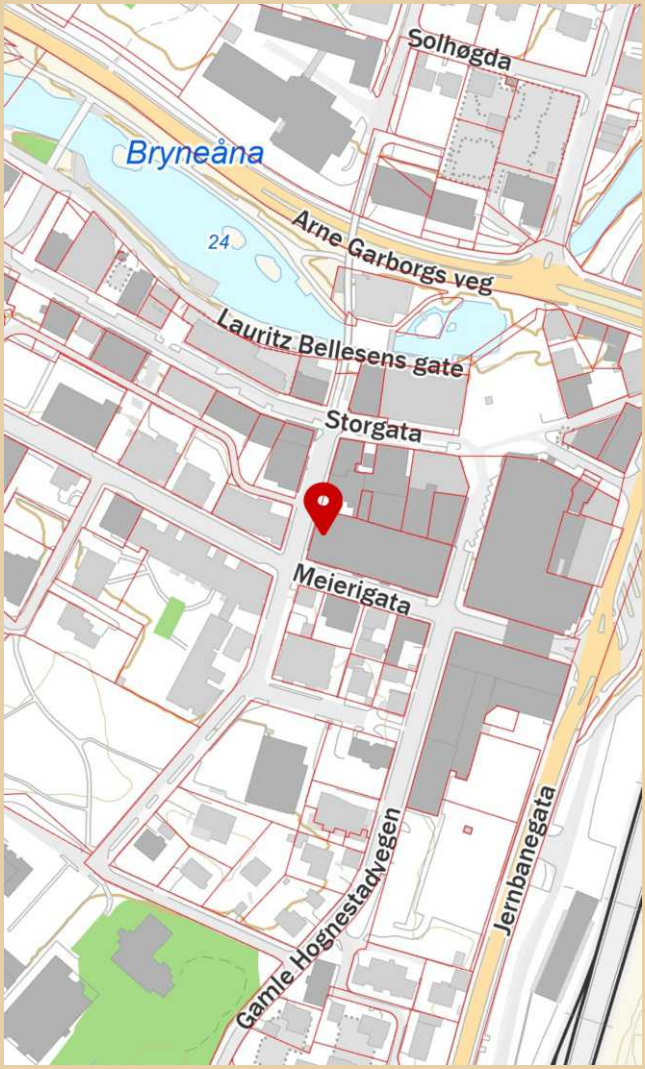
Kollektivtilbud
Veldig bra 81/100

—

Gateparkering
Lett 77/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog
- Gående



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

Erlandsbakken 6

Nabolaget Bryne sentrum - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	3 min 0.2 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	15 min 1.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	3 min 0.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min 0.7 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	14 min 8.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bryne - Rådhuset	6 min
Recharge St1 Bryne	6 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne stasjon Totalt 9 ulike linjer	3 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	35 min 29.4 km
Stavanger Sola	31 min

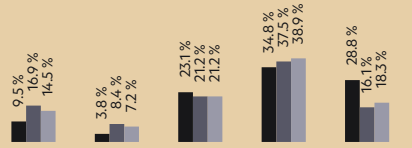
BARNEHAGER

Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 21 barn	5 min 0.3 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	9 min 0.8 km
Austbø barnehage (0-5 år) 70 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bryne Torg	2 min
Spar Bryne	7 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Bryne sentrum	903	535
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Høflige 62/100

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

- Egen bil
- Tog
- Gående

SPORT

Bryne skule	4 min
Brynehallen	4 min
Robust Trening Bryne	2 min
EVO Bryne	6 min

«Billig, bra og nær tog»

— Sitat fra en lokalkjent

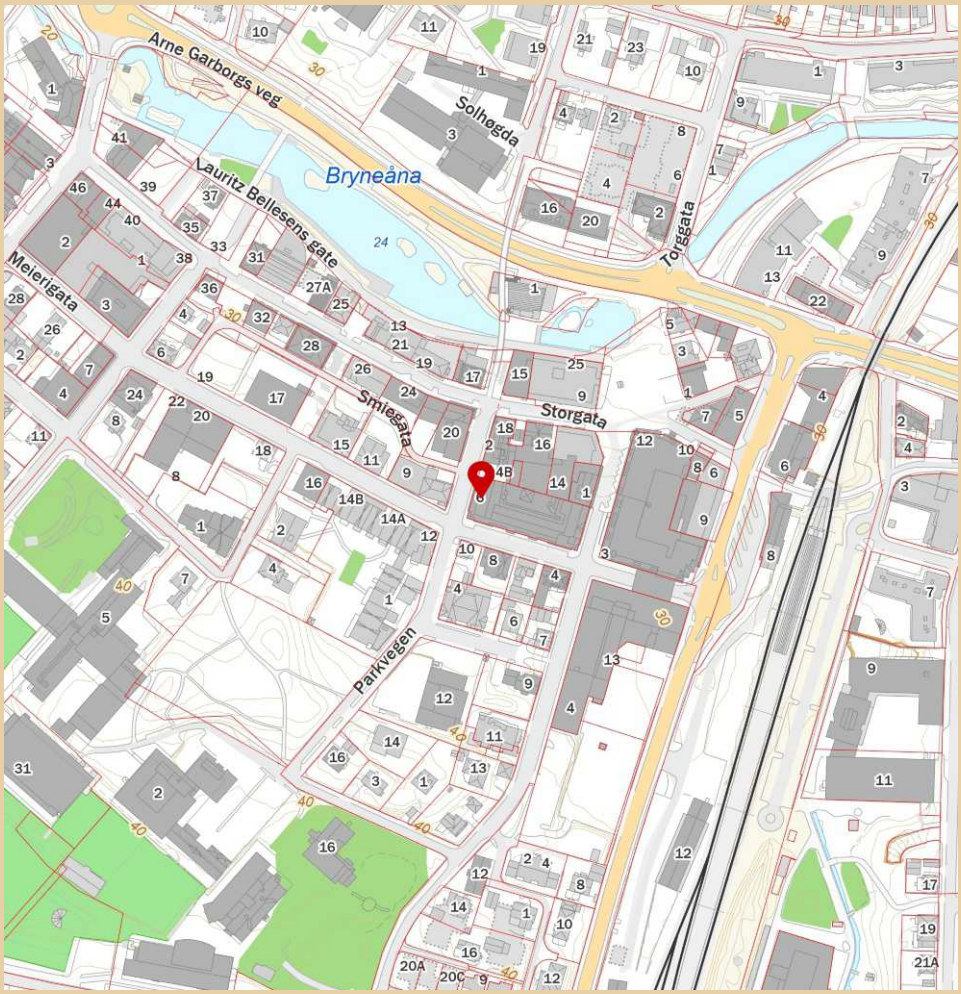
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 81/100

—

Gateparkering
Lett 77/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Erlandsbakken 6, 4340 Bryne
Gnr. 1, Bnr. 72, Snr. 19, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310260043

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Stian Løge

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 404 76 404

E-post: stian.loge@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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