PRIVATMEGLEREN
JÆREN

MORENEFARET 86A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Tegninger

Ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Eiendomsgrenser

Vegstatus

Inkalling årsmøte 2025

Årsmøte 2025

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Morenefaret 86A
4340 BRYNE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i flermannsbolig
Byggeår:	2001
BRA:	78 m^2
BRA-i:	73 m^2
Rapportdato:	7.5.2026 (Gyldig til 7.5.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	7	9	1	0

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497
Morenefaret 86A
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/42282

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

Med bakgrunn i alder og manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999 anbefales det en elkontroll for å påvise tilstanden på anlegget.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Råteskade vindu kjøkken og i glasslister

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Noe avvik
Yttervegger	Enkelte avvik hovedsaklig som følge av alder
Kjøkken - Overflater og innredning	Vannmerker bunnplate under vask
Avløpsrør	Alder
Vannledninger	Alder og manglende avrenning fra fordelerskap.
Varmtvannsbereder	Alder
Våtrom: Bad/vaskerom - Overflater	Fallforhold.
Våtrom: Bad/vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Alder
Våtrom: Bad/vaskerom - Sanitærutstyr	Krakkelering servant/toalett skrudd gjennom gulv

Lovlighet / HMS

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.5.2026

Rapportdato
7.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ragnhild Aass**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**
Firma: **Jærtakst AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Gjensidige**

Telefon: **91848497**
Epost: **sindre@jaertakst.no**
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp Stasjon**



Egne premisser:

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

Tilleggsbygg slik som garasje og boder er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Morenefaret 86A, 4340 Bryne**

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	1	Bruksnr:	706	Festenr:	
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2001**
Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygning oppført med støpt plate på mark.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre tekket med takstein.
Vinduer og dører i tre med isolerglass.

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: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**78**	**73** Romfordeling: Entré/gang, soverom 1, bad/vaskerom, bod, stue, soverom 2 og kjøkken.	**5** Romfordeling: Utvendig bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**78**	**73**	**5**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Plattinger ved inngang, det er noe nedbøy





Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja

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

Det er noe skjevheter/nedbøy i treplatting ved inngang. Det er stor avstand mellom bjelker med noe svikt i bord som følge. Dette skyldes trolig noe underdimensjonert materiale og bevegelser i underlaget.
Terrassebord fremstår generelt i normal stand med noe sprekkdannelser og slitasje på utsatte steder.
Helleplatting ved hage i normal stand.
Det er noe nedbrytning og spredte råteskader i søyle til balkong, balkongen tilhører naboleilighet over, men det gjøres oppmerksom på forholdet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig behandling av treverket og reparasjon av sprekkdannelser bør utføres for å hindre at fukt trenger inn og forårsaker ytterligere skader på konstruksjonen.
Holde platting under oppsyn for utvikling av skjevheter og foreta tiltak ved behov.

6.2 Vinduer og dører



Råteskade vindu kjøkken

Beskrivelse	
Vinduer og dører i tre med isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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



Nedbrytning/råte glasslist



Malingflass beslag



Råte glasslist

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-3**

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Det er registrert nedbrytninger og slitasje på utsatte steder, med spredte råteskader på glasslister. Årsaken er normal aldring og værpåvirkning over tid, kombinert med mangelfull vedlikehold. Konsekvensen er redusert levetid og risiko for ytterligere råteutvikling som kan svekke tetthet og funksjon.

Det er noe sprekkdannelser i karmer og treverk som følge av naturlig aldring av treverk og overflatebehandling etter flere års eksponering for vær og vind.

Inspeksjon er gjennomført med stikkprøver uten større inngrep, slik at vurderingen bygger på synlige og tilgjengelige forhold.

TG 3:
Det er registrert råteskader på vindu kjøkken. Treverk fremstår mykt, misfarget og nedbrutt, noe som indikerer fuktpåvirkning over tid.
Råteskader kan føre til at vinduets konstruktive styrke svekkes, og at det oppstår utettheter, trekk og økt varmetap. Fortsatt nedbrytning kan føre til at vinduet mister funksjon eller blir vanskelig å åpne/lukke. I mer alvorlige tilfeller kan vann trenge videre inn i tilstøtende bygningsdeler og forårsake ytterligere fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadede deler bør utbedres eller skiftes ut, avhengig av skadeomfang. Ved mindre skader kan utskifting av karm-/rammedeler, treutskiftning og ny overflatebehandling være tilstrekkelig. Ved mer omfattende skader anbefales full utskifting av vinduet. Det bør samtidig etableres god overflatebehandling og kontroll på beslag/dreneringsløsninger for å forhindre nye skader.

Det må påregnes løpende vedlikehold, herunder justering av hengsler og beslag, etterstramming av skruer, smøring av bevegelige deler og lokal utbedring av overflater ved behov. Slike tiltak anses som normale og forventede for bygningens alder og påvirker ikke den konstruksjonsmessige funksjonen. Vedlikehold og oppfølging vil bidra til å forlenge levetid og sikre tilfredsstillende funksjon fremover.

Det vil være økt behov for vedlikehold og oppgraderinger i tiden fremover, enkelte utskiftinger kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat er satt ut ifra å skifte hele vinduet på kjøkken og berørte glasslister.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.3 Yttervegger



Sprekkdannelser

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei





Vegetasjon utenpå kledning.



Kledning nærme underlaget

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Kledningen med observerte overflateavvik og værslitasje i form av noe lokal slitasje, sprekkdannelser og små ujevnheter. Det ble ikke påvist synlige tegn til råteskader eller vesentlige konstruksjonsmessige mangler ved befaring, men det anbefales løpende kontroll og planlagt vedlikehold for å opprettholde funksjon og levetid.

Langvarig eksponering for vær og vind har ført til uttørking, fuktpåvirkning og generell nedbrytning av treverket.

Det registreres manglende/dårlig lufting hvor vegetasjon vokser utenpå 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.

Kledningen er enkelte steder montert nær underlaget. Dette øker fuktbelastningen og reduserer både lufting og levetiden på kledningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledning som er montert nær underlaget bør justeres for å redusere fuktbelastning og øke levetiden, økt behov for vedlikehold må påregnes.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for råteskader og redusert levetid på kledningen.

Sørge for tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng/plattinger/vegetasjon for å redusere fuktbelastning.

Kledningen bør følges opp med regelmessig visuell kontroll for å avdekke utvikling av sprekker, slitasje og nedbrytning i treverket. Det anbefales å gjennomføre nødvendig vedlikehold i form av vask, skraping, grunning og overflatebehandling/maling for å opprettholde kledningens beskyttelse mot vær og fukt. Enkelte bord med tydelige skader, deformasjoner eller dype sprekker bør skiftes ut for å hindre at fukt trenger inn i underliggende konstruksjon. Ved større områder med svekket overflate kan det være aktuelt med mer omfattende rehabilitering av fasaden. God tilstand på overflatebehandlingen vil bidra til å øke kledningens levetid og redusere risikoen for senere råteskader.

Treverk som viser tydelige tegn til uttørking, fuktpåkjenning og generell nedbrytning bør vurderes lokalt utbedret eller utskiftet avhengig av skadeomfanget. Løpende vedlikehold vil bidra til å hindre videre nedbrytning og bidra til å opprettholde fasadens funksjon og estetiske kvalitet.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Det er støpt plate på mark. Målinger er kun foretatt ved stikkprøver og det ble ikke registrert skjevheter utover normal.

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen **TG-1**

Det er elementpipe med vedovn i stue.

6.6 Kjøkken





Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkeninnredning fremstår i generelt normal stand ut ifra alder, med noe slitasje på utsatte steder som normalt.

Det er misfarginger/vannmerker i bunnplate under vask, det er foretatt fuktsøk med noe varierende indikasjon på fukt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Overganger/skjøter på avløpsrør/vannlåser under vask anbefales ytterligere kontrollert for utettheter for å unngå skader.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Kjøkkenventilator er enkelt testet med papir på maks styrke og det registreres sug.

6.7 Lovlighet / HMS

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 brannceller 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?	Nei
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
Brannslokkingsapparat er over 10 år.	

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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**

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

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

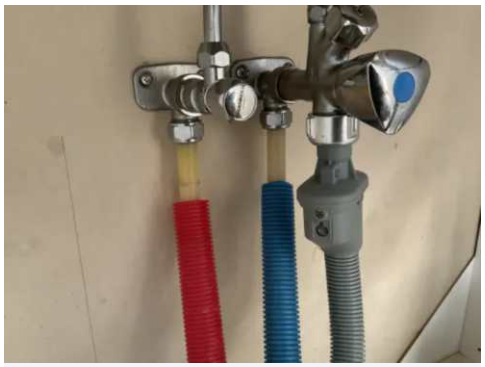
Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

6.9 Vannledninger



Varerør(blå/rød) og vannrør(blank) mangler mansjett/tetting

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Det er rør-i-rørsystem fra byggeåret med fordelerskap.

Det mangler mansjetter som tetting mellom varerør og vannrør, disse mansjettene skal sørge for at vann ikke spruter opp i f.eks kjøkkenskap, men ledes til fordelerskapet og synliggjøres på badegulvet fra avløpet i skapet.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avrenning eller lekkasjestopper anbefales montert for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra fordelerskapet.

Montere mansjetter/tetting i overgang varerør og vannrør anbefales montert.

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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

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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Med bakgrunn i alder og manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999 anbefales det en elkontroll for å påvise tilstanden på anlegget.

6.11 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe er montert i nyere tid.

Når var siste service på anlegget?

Ingen dokumentasjon på service fremlagt.

Totalvurdering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe er merket med 2024 og er plassert i stue.	

6.12 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod

Fundament
Plassert på gulv

Årstall
2001

Størrelse
ca. 200 liter

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

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder på ca. 200 liter fra byggeåret er plassert i bod. Det er sluk i rommet som lekkasjesikring. Bereder er over 20 år og over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er mekanisk avtrekk som normalt på byggetidspunktet..	

6.14 Våtrom: Bad/vaskerom









Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv og vegger. Malte overflater på tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er generelt noe lite fall mot sluk, det er risiko for vannansamlinger.

Det er registrert svertesopp i silikonfuger i våtrommet. Misfargingen fremstår som mørke partier i fugene. Svertesopp oppstår typisk som følge av høy fuktbelastning over tid, kombinert med begrenset ventilasjon, kondensdannelse og/eller utilstrekkelig renhold. Silikonfuger er særlig utsatt ved langvarig eksponering for fukt. Svertesopp medfører estetisk avvik og kan over tid føre til redusert hygienisk standard i våtrommet

Bunnkant på dusj er høyere enn dørterskel, det er ikke sluk utenfor dusjen og ved lekkasje fra øvrig utstyr er det fare for at lekkasjevann kan renne ut døren.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å rengjøre eller skifte ut berørte silikonfuger. Videre bør ventilasjonen i rommet kontrolleres og eventuelt forbedres for å redusere fuktbelastningen. Regelmessig renhold og god luftsirkulasjon vil kunne forebygge ny soppdannelse forutsatt fallforhold er tilfredsstillende.

Det anbefales å utbedre fallforhold ved fremtidig renovering slik at korrekt fall mot sluk etableres i tråd med gjeldende bransjekrav. Dette innebærer normalt å åpne gulvkonstruksjonen, etablere nytt underlag og legge ny membran/tettesjikt med riktig fall. Inntil varig utbedring gjennomføres, bør det utvises økt aktsomhet ved bruk av rommet, herunder manuell fjerning av vann for å redusere risiko for vannskader på overflater og innredning som ikke er fuktsikret

Det anbefales å etablere drensåpning i bunnskinne på dusj slik at lekkasjevann kan renne til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt/sluk.

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføring til avløp servant som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Visuell kontroll er utført uten demontering eller inngrep i konstruksjon/bygningsdel.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføring servant gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Servantskap, veggskap, høyskap, opplegg vaskemaskin, dusj og toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er noe krakkelering i overflate på servant.
Toalett er skrudd fast gjennom gulv, dette kan føre til brutt tettesjikt i området.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Krakkelering i servant fremstår kun som et estetisk avvik.
Ytterligere undersøkelser av montering av toalett anbefales.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.15 Innvendige overflater og dører



Dørblad utav lodd



Manglende list

Beskrivelse

Parkett og belegg på gulv. Malte overflater på vegger og tak.

Oppsummering	TG-1

Innvendige overflater og dører fremstår generelt i normal stand i forhold til boligens alder og bruk.
Det er registrert noe mindre merker og slitasje, noe som anses som helt normalt i en brukt bolig.
Slike bruksspor oppstår over tid ved vanlig daglig bruk og har ingen konstruksjonsmessig betydning. Enkelte dører har behov for justering.
Overflater og dører vurderes som funksjonelle og uten forhold som avviker fra det som kan forventes for en bolig av tilsvarende alder og standard.



Manglende list



Dør tar i karm

6.16 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme

Energiattest



Adresse	
Morenefaret 86A, 4340 BRYNE	
Dato for energimerking **12.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-294993**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **18455994**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **706**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **2001**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **73,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **73,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk 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
142,81 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
132,90 kWh/m²	**10 207 kWh**



Morenefaret 86A, 4340 BRYNE

Detaljering

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

Morenefaret 86A, 4340 BRYNE

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

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.

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 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: 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 12: 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.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

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

Dato: 20.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Jæren	Oppdragsnr.	310260066
Addresse	Morenefaret 86A		
Postnr.	4340	Sted	BRYNE
Selgers navn	Ragnhild Aass		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2001

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

Forsikret gjennom sameiet, polisene kan skaffes

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skiftet tak på alle uteboder i sameiet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Kan skaffes fra sameiet, det var i forbindelse med en forsikkringssak

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Det er skiftet avtrekksvifte på kjøkkenet for ca et år siden

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Tor Syvert Aass skiftet

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Takstmann beskriver råteskader på kjøkkenvindu/ karm

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Observert krelignende insekter sanert av Anticimex i april 2026

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

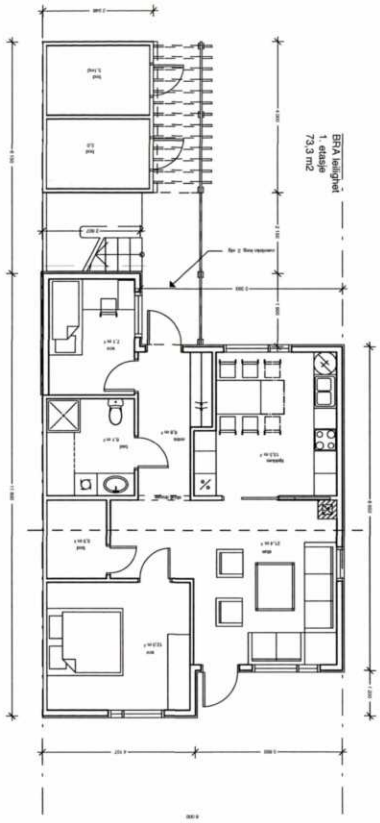
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

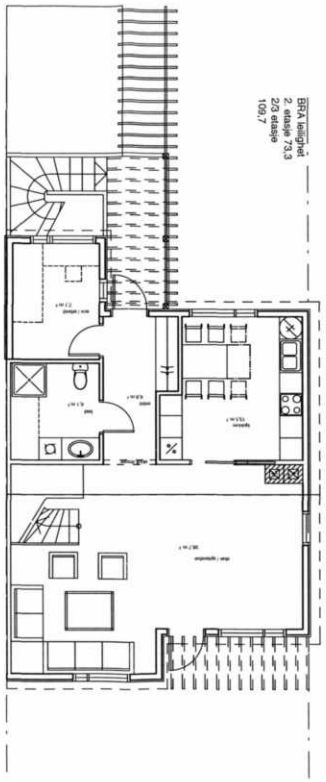
Dato 20.05.2026

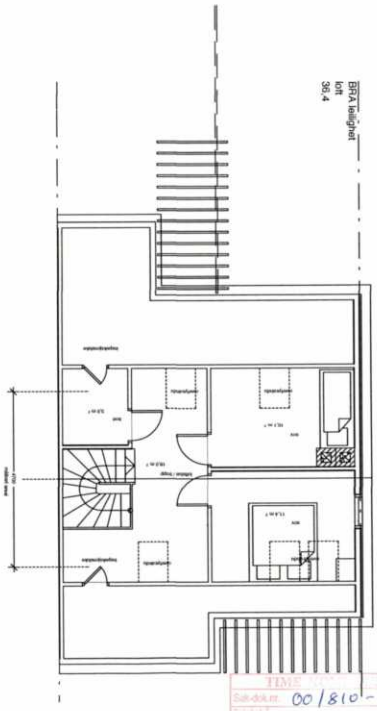
Signert av *Ragnhild Aass*

Initialer selger:
R A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):





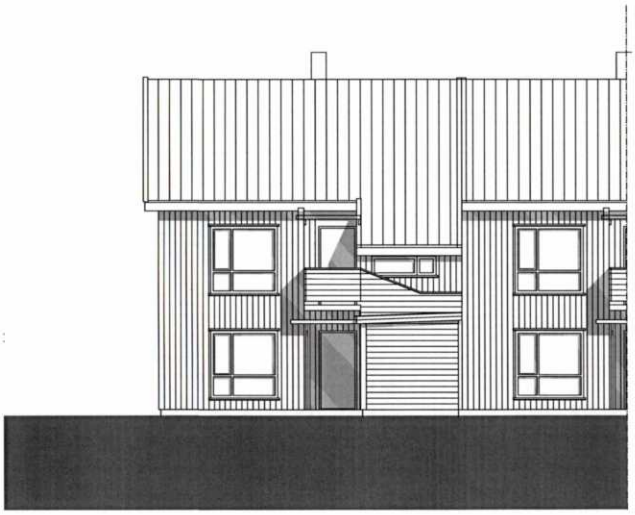


MOTTATT
Sak-dok.nr 00/810-1
Saksbeh HBK 02 NOV 2000
Lagerst
Arkivnr 1/220 L42

Vedtatt av Det faste utvalg for plansaker
Vedtar [fr. sak D156/00 den
for
Rolf Einar Reo
utvalgets leder
MB

adresse: tomt nr 30		Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS		Prosj. nr.	53201
PLANER		Tegn. nr.	532-30-300
DATO 15.02.99	MÅLESTOKK 1:100		
SIGN LR			
NORDLYSVEIEN AS			
FLERFAMILIEBOLIGER, NORDLYSVEGEN, BRYNE			

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Misterigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33



FASADE MOT ADKOMST



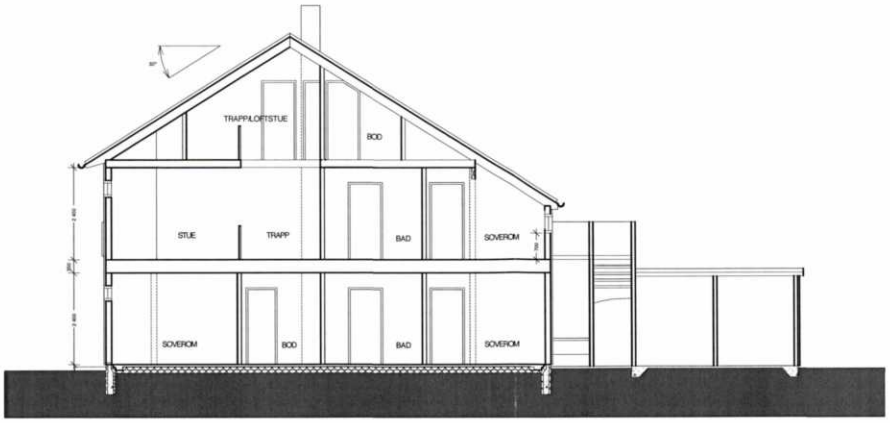
FASADE MOT H

adresse: tomt nr 30	Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS	Prosj. nr. 53201	
FASADER	Tegn. nr. 532-30-301	
DATO 15.02.99 MÅLESTOKK 1:100		
SIGN. LR		

NORDLYSVEIEN AS

FLERFAMILIEBOLIGER, NORDLYSVEGEN, BRYNE

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Måløygata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33





GAVLFASADE VED TRAPP

adresse: tomt nr 30		Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS		Prosj. nr. 53201	
FASADER, SNITT		Tegn. nr. 532-30-302	
DATO 15.02.99	MÅLESTOKK 1:100		
SIGN. LR			

NORDLYSVEIEN AS

FLERFAMILIEBOLIGER, NORDLYSVEGEN, BRYNE

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Mjølsvegata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Saksbehandlar
Nedzad Suljanovic

Dato: 08.01.2002
Arkiv: 1/220
Vår ref (saksnr.): 01/01546-30
Løpenr.: 290/02
Dykkar ref.:

Røgenes og Co AS
Kong Sigurdsgt. 18

4340 BRYNE

GNR. 1 BNR. 220 NORDLYSVEGEN, 4340 BRYNE. NORDLYSVEGEN AS: FERDIGATTEST FOR 3 BUSTADHUS MED 6 LEILEGHEITER (DELFELT B6)

Vi viser til Dykkar anmodning om ferdigattest som vart motteken den 13.12.01 og til godkjent byggeløyve i sak 134/01 datert 30.04.01.

Det vert gitt ferdigattest for 3 rekkehus med 6 leilegheiter på gnr 1 bnr 220, Nordlysvegen, 4340 BRYNE, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

Røgenes og Co AS som kontrollansvarleg for utføringa har sørga for sluttkontroll og avslutande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf § 93 i plan- og bygningslova.

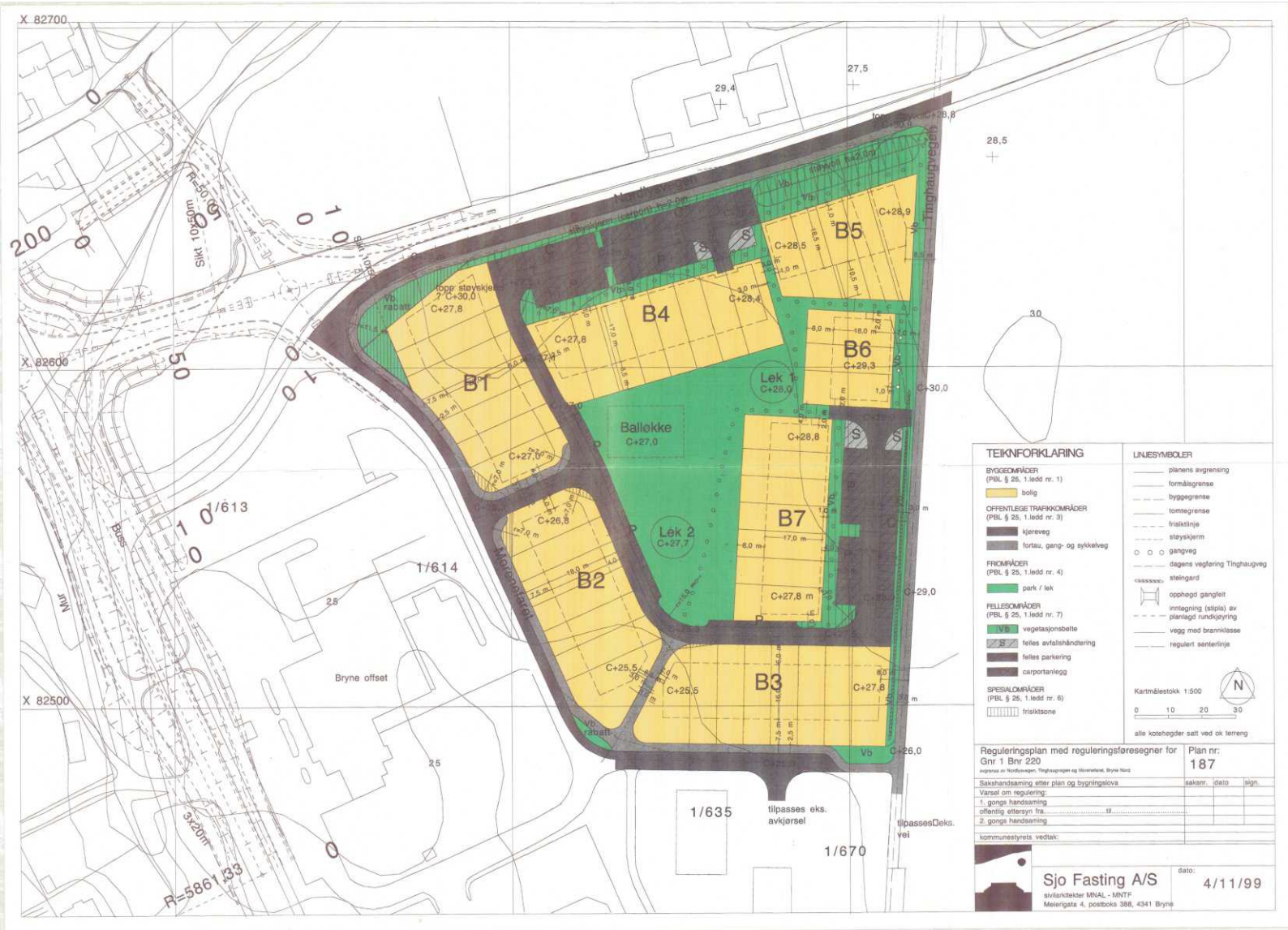
Med helsing

Liv Ofredal
forvaltningssjef

Nedzad Suljanovic
saksbehandlar

Kopi til:

Sandnes Brannvesen, PB 583, 4305 Sandnes


X 82700
X 82600
X 82500
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
Lek 1
C+28,0
Lek 2
C+27,7
Balløkke
C+27,0
Vb
rabatt
topp støyskjerm C+30,0
Tinghaugvegen
Mørkhaltvegen
Bryne offset
1/613
1/614
1/635
1/670
tilpasses eks. avkjørsel
tilpasses eks. vei
R=586133
R=500 m
3x20m
TEIKNFORKLARING
BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 1)
bolig
OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 3)
kjøreveg
fortau, gang- og sykkelveg
FRIOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 4)
park / lek
FELLESOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 7)
vegetasjonsbelte
felles avfallshåndtering
felles parkering
carportanlegg
SPESIALOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 6)
frisiktsone
LINJESYMBOLER
planens avgrensing
formålsgrense
byggegrense
tomtegrense
frisiktlinje
støyskjerm
gangveg
dagens vegføring Tinghaugveg
steingard
opphøgd gangfelt
inntegning (stipla) av planlagd rundkjøyring
vegg med branniklasse
regulert senterlinje
Kartmålestokk 1:500
0 10 20 30
alle kotehøgder satt ved ok terreng
Reguleringsplan med reguleringsføresegner for
Gnr 1 Bnr 220
Plan nr:
187
Sakshandsaming etter plan og bygningslova
Varsel om regulering:
1. gongs handsaming
offentlig ettersyn fra til
2. gongs handsaming
kommunestyrets vedtak:
saksnr. dato sign.
Sjo Fasting A/S
sivilarkitekter MNAL - MNTF
Meierigata 4, postboks 388, 4341 Bryne
dato:
4/11/99

FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 1 BNR 220, AVGRENSA AV NORDLYSVEGEN, TINGHAUGVEGEN OG MORENEFARET, BRYNE NORD, (PLAN NR. 187)

§ 1. BUSETNADSPLAN:
Planområdet skal byggjast ut i samsvar med vedlagte illustrasjonsplan. Ved vesentlege endringar frå denne illustrasjonsplanen kan kommunen krevja at det blir utarbeida busetnadsplan.

§ 2. DETALJPLAN/GRUNNMURSHØGDER:
For kvart enkelt felt skal det lagast detaljplan som viser grunnmurshøgder, parkering, leik, private og offentlege uteareal, kantavslutningar, beplanting, lévegger, pergola, bod- og søppelspannplassering m.m. Detaljplan skal vere godkjent før byggjeløyve kan gis.

§ 3. STØYSKJERMING:
Støyskjermingstiltak skal gjennomførast som del av opparbeidinga/utbygging av området. Støynivået framføre husfasasden skal ikkje vere høgare enn 55 dBA.

§ 4. FORMINGSRETTLEIAR
Takoppbygg kan godkjennast, men skal utførast i samsvar med godkjent typeløysing.
Det skal utarbeidast plan for ein samordna arealbruk. Det skal også utarbeidast ein formings-rettleiar og fargeplan for heile bustadområdet. Kommunen skal godkjenna desse planane.

§ 5. GARASJE/CARPORT
Utforming av garasje/carport skal harmonere med bustadhusa i material og form.

Maks mønehøgd	4,5 meter.
Maks gesimshøgd	2,5 meter.

Garasjar/carportar skal plasserast med ein minimumsavstand på 1.5 m frå veg når han ligg parallelt med veg, og 5 m frå veg når han ligg vinkelrett på køyreretningen og vert utført som garasje. Carportar (utan port) kan tillatast plassert 3 m frå veg når dei ligg vinkelrett på køyreretning. Boder kan tillatast oppført utanfor byggjelinje med minimum 1.5 avstand frå veg.
Garasjar og carportar skal elles plasserast slik og byggjast i den storleiken slik illustrasjonsplanen, sist endra den 13.10.99 viser.

§ 6. BYGGJEOMRÅDE B1 – B7
Bustad i 2 eller 3 etasjar:

Maks gesimshøgd	6 meter.
Maks mønehøgd:	9 meter
Takvinkel:	Mellom 22 og 32 grader.
Parkering:	2 biloppstillingsplassar pr bustadeining i individuell parkering eller 1,5 biloppstillingsplass pr. bustad i fellesparkering.
Grad av utnytting:	Brutto grunnflate på bustadane må ikkje overstige 190 m² bruksareal pr tomt. (T-BRA = 190 m²/tomt)

§ 8. TRAFIKKOMRÅDA
Det skal utarbeidast tekniske planar for offentlege veganlegg som skal godkjennast av kommunen.

§ 9. FRIOMRÅDE/LEIK
Det skal utarbeidast opparbeidingsplanar for friområda som skal godkjennast av kommunen. Leikeplassane skal vere ferdigstilt før innflyttingsløyve vert gitt. Utforming av leikeplass skal vere i samsvar med vedtekter til plan og bygningslova for Time kommune.

§ 10. VEGETASJONSBELTE Vb
Mellom Tinghaugvegen og intern veg skal det etablerast og vedlikehaldast eit vegetasjonsbelte der eksisterande steingard skal bevarast. Opparbeidingsplan for denne del av området skal inngå i planane for den tekniske opparbeidinga for friområda.

§ 11. UTBYGGINGSREKKJEFØLGE
Før området kan byggjast ut skal kryss rv 44/Nordlysvegen vera ombygd til rundkøyring,

Bryne, 01.07.1999
Sist revidert 04.11.99

ambita

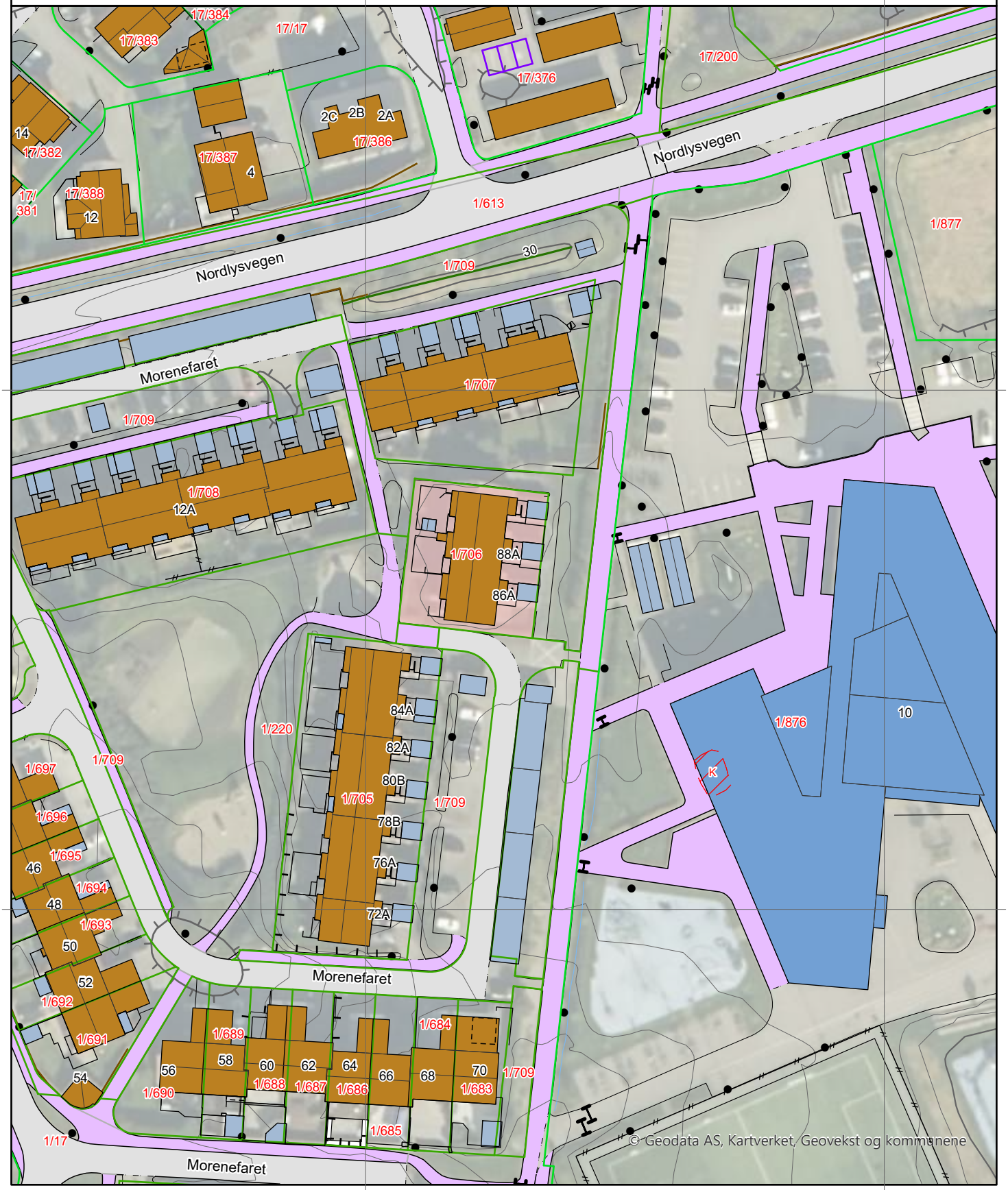
Kommune: 1121 Time
Eiendom: 1121/1/706/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.4.2026



0 25 50 m

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

ambita

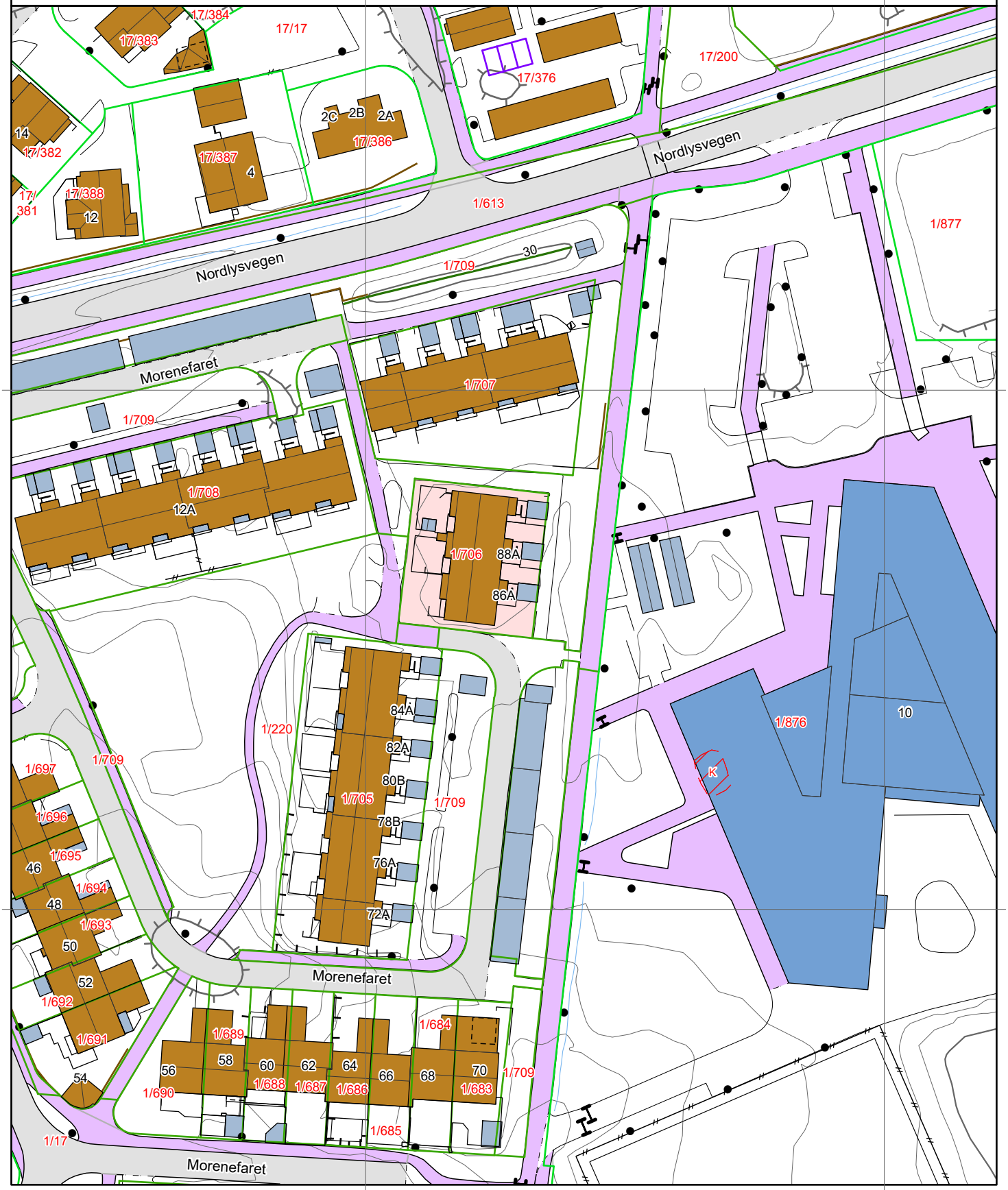
Kommune: 1121 Time
Eiendom: 1121/1/706/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.4.2026



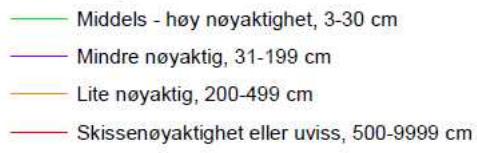
0 25 50 m

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

Tegnforklaring

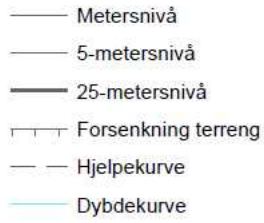


Eiendomsgrenser





Høydekurver





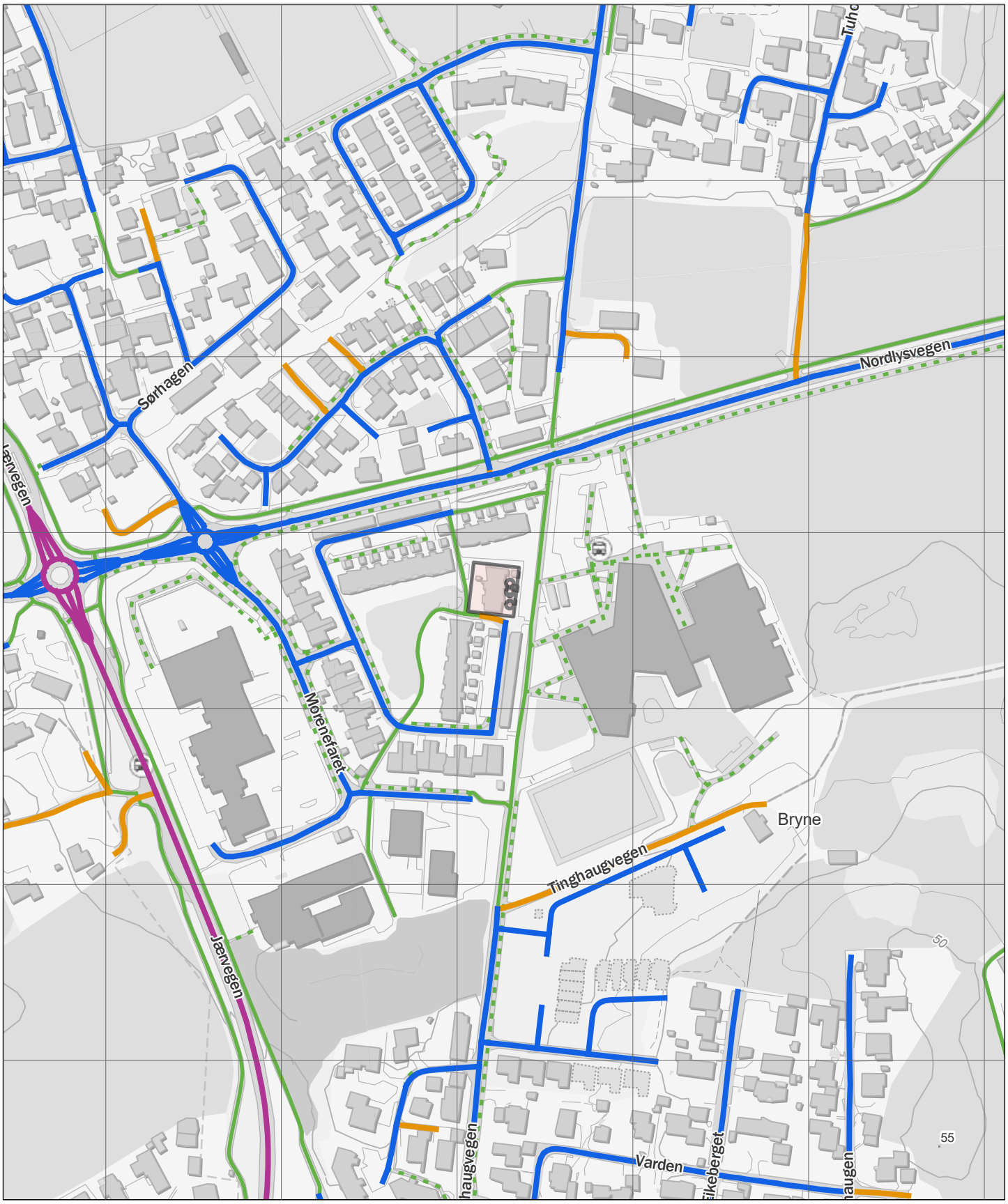


ambita

Vegstatuskart

Kommune: Time
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 1/706/0/1
Adresse: Morenefaret 86A, 4340 BRYNE

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 22/04/2026



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

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Morenefaret 86-90.

Styret ber om at du leser nøye igjennom innkallingen og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Årsmøtet vil avholdes ved fysisk oppmøte i Morenefaret 88B, **torsdag 9. oktober 2025 kl. 18:00.**

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme per seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Torsdag 9. oktober kl. 18:00 – Morenefaret 88B

Bryne

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Styrehonorar

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder for 1 eller 2 år
- 5.2 Valg av styremedlem for 1 eller 2 år
- 5.3 Valg av varamedlem for 1 år

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak: Daniel Lode velges til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: _____ velges til å signere protokollen.

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra Styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Styrehonorar

4.1 Styret foreslår at årets styrehonorar fastsettes til kr 10 000.

Økningen reflekterer vervets **særdeles** høye omfang i perioden.

Størrelsen på årets honorar kan med rimelighet antas at reduseres i fremtiden.

Forslag til vedtak: Styrehonorar fastsettes til kr 10 000,-. Styret fordeler midlene internt.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for 1 **eller** 2 år

Diskuteres i årsmøte. Sittende styreleder vurderer om vervet kan forlenges, men foretrekker pause på minimum 1 år.

Forslag til vedtak: _____ velges som styreleder for __ år.

5.2 Valg av styremedlem for 1 **eller** 2 år

Sittende styremedlem Sverre Engedal er ikke lenger beboer i Morenefaret 86-90, og vervet bør overtas av en hjemmelshaver. Torunn Høyland, Simen Norheim, Jannike Elin Lomeland eller Ragnhild Aass oppfordres til å overta som styremedlem i 1 år.

Forslag til vedtak: _____ velges som styremedlem for __ år.

5.3 Valg av varamedlem for 1 år

Sameiet vil i tiden fremover ha behov for et varamedlem.

Forslag til vedtak: _____velges som varamedlem for 1 år.

Informasjon fra styret

Om Sameiet Morenefaret 86-90

Sameiet Morenefaret 86-90 ligger i Time kommune og består av 6 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 927 218 445.

Sameiet har grunnet boligselskapets størrelse valgt å ikke benytte seg av ekstern forretningsfører eller revisor.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder – Daniel Lode (88B)

Styremedlem – Sverre Engedal (tidl. leietaker 86A)

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet: Noe, relatert til forsikringssak

Arrangementer: Dugnad: maling av garasje, klipping av plen

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Oppfølging av manglende innbetalinger av fellesutgifter
- Vedlikehold av regnskapsoppsett for Sameiet, til bruk av nåværende og fremtidige styrer
- Utskiftning av postkasser
- Oppfølging av avfallsproblematikk
- Skadesak bad Morenefaret 88A/88B
- Merking av snuplass for ulovlig parkerte biler
- Utredning, vurdering og kommende økning av fellesutgifter for 2025 og 2026
- Etterlyst tilsyn i piper og mulig behov for feiing
- Innkjøp og felles montering av sklisikringer iht. pålegg fra Rogaland Brann & Redning IKS

HMS-arbeid: Sklisikringer, oppmerking av snuplass

Styrets planer fremover

Styret jobber for tiden med følgende saker:

- Innhente tilbud og signere ny bygningsforsikring
- Følge opp avfallsproblematikk

Forsikringsavtale:

Sameiet Morenefaret 86-90 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 87969819.

Styret arbeider for tiden med å finne ny tilbyder av denne tjenesten. Dette kan medføre at enkelte eiere må oppdatere informasjon de har hos lånetilbydere når avtalen er signert.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.08.2025.

VEDTAKSPROTOKOLL

ÅRSMØTE SAMEIET MORENEFARET 86-90

09.10.2025

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak: Daniel Lode velges til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak: Torunn Høyland velges til å signere protokollen.

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra Styret

Vedtak: Tatt til orientering.

4. Styrehonorar

4.1 Styret foreslår styrehonorar på kr 10 000,-.

Vedtak: Styrehonorar vedtatt à kr 10 000. Styret fordeler midlene internt.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for 1 eller 2 år

Vedtak: Daniel Lode ble valgt som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av styremedlem for 1 eller 2 år

Vedtak: Torunn Høyland ble valgt som styremedlem for 2 år.

5.1 Valg av varamedlem for 1 år

Vedtak: Jannike Elin Lomeland ble valgt som varamedlem for 1 år.

Det deltok totalt 6 eiere på årsmøtet.

Følgende møtte opp: Daniel Lode, June Alette Bjørkeli, Simen Norheim, Ragnhild Aass, Torunn Høyland, Jannike Elin Lomeland

Sign:

_____ _____

Møteleder & sekretær Beboer

Bryne, 09.10.2025

Morenefaret 86A

Nabolaget Vardheia/Brynehaugen - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	15 min 1.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	3 min 0.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	19 min 1.6 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	12 min 7.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne Kro & Hotell Linje 52, 58, 62, N94	5 min 0.4 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	14 min 1.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	33 min 28.3 km
Stavanger Sola	29 min

BARNEHAGER

Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år... 146 barn	8 min 0.7 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 21 barn	9 min 0.7 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryne	3 min
Coop Extra Kåsen	6 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

Brynesenteret	10 min
Boots apotek Bryne	11 min
Bryne Vinmonopol	13 min

SPORT

Kåsen stadion	7 min
Kåsenhallen	10 min
Robust Trening Bryne	13 min
EVO Bryne	16 min

«Nært til sentrum, jobb, buss/tog... Alt»

— Sitat fra en lokalkjent

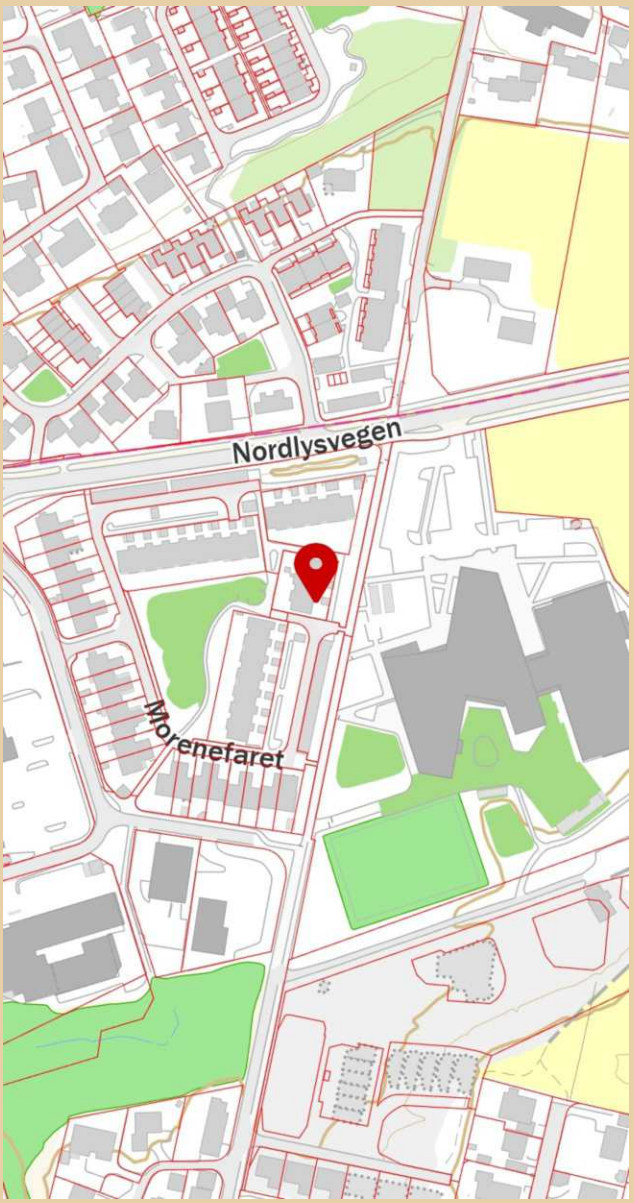
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

Morenefaret 86A

Nabolaget Vardheia/Brynehaugen - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	15 min 1.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	3 min 0.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	19 min 1.6 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	12 min 7.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bryne Kundeparkering	6 min
Recharge St1 Bryne	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne Kro & Hotell Linje 52, 58, 62, N94	5 min 0.4 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	14 min 1.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	33 min 28.3 km
Stavanger Sola	29 min

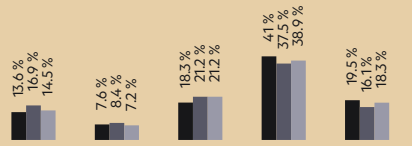
BARNEHAGER

Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år) 146 barn	8 min 0.7 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 21 barn	9 min 0.7 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryne	3 min
Coop Extra Kåsen	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vardheia/Brynehaugen	1 542	747
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

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
- Sykkel

SPORT

Kåsen stadion	7 min
Kåsenhallen	10 min
Robust Trening Bryne	13 min
EVO Bryne	16 min

«Nært til sentrum, jobb, buss/tog... Alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100



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

Morenefaret 86A

Nabolaget Vardheia/Brynehaugen - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	15 min 1.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	3 min 0.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	19 min 1.6 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	12 min 7.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne Kro & Hotell Linje 52, 58, 62, N94	5 min 0.4 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	14 min 1.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	33 min 28.3 km
Stavanger Sola	29 min

BARNEHAGER

Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år... 146 barn	8 min 0.7 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 21 barn	9 min 0.7 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryne	3 min
Coop Extra Kåsen	6 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

Brynesenteret	10 min
Boots apotek Bryne	11 min
Bryne Vinmonopol	13 min

SPORT

Kåsen stadion	7 min
Kåsenhallen	10 min
Robust Trening Bryne	13 min
EVO Bryne	16 min

«Nært til sentrum, jobb, buss/tog... Alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

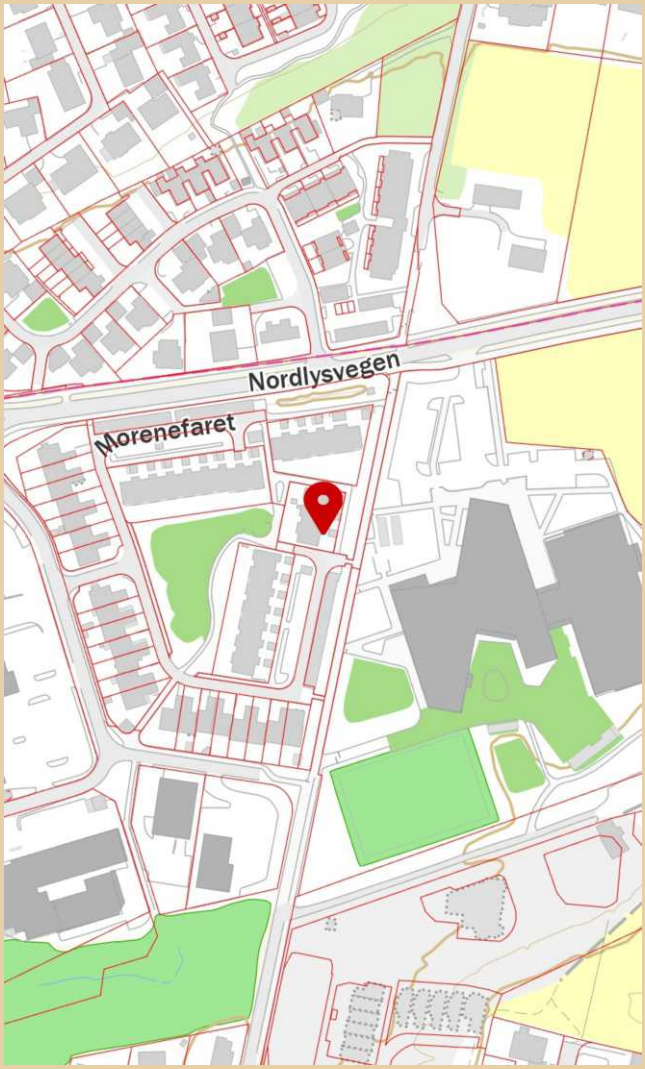
Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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:
Morenefaret 86A, 4340 Bryne
Gnr. 1, Bnr. 706, Snr. 1, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310260066

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.
