PRIVATMEGLEREN
ØSTBØ & KALDHEIM

SAKKASTADVIKA 15

Vedlegg

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Matrikkelkart og rapport

Grunnkart

Planrapport

Reguleringsplankart

Kommuneplankart

Tegninger

Ferdigattest

Opplysningsbrev fra forretningsfører

Vedtekter og eventuelle husordensregler

Årsregnskap / budsjett

Protokoll

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling

Oppdragsnr.
314260023

Selger 1 navn
Solrunn Magerøy

Gateadresse
Sakkastadvika 15

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5538

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: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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: 314260023

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

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I garasjen ved egen parkeringsplass

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: Nei

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 314260023

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 314260023

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: 314260023

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solrunn Magerøy	1ff0ccef663ce884877deb4d2f2c6726178d4820	02.02.2026 08:53:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 314260023

- 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

Tilstandsrapport

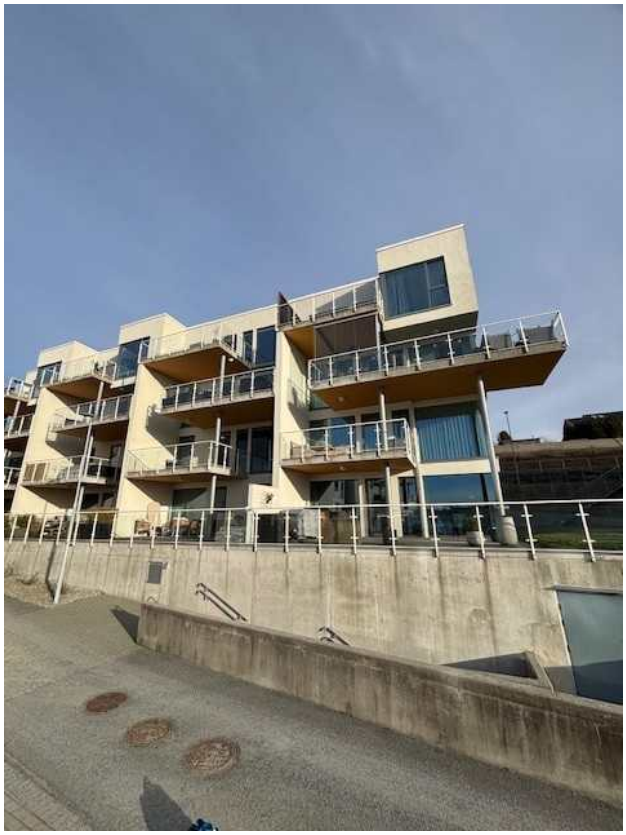
Boligbygg med flere boenheter

Sakkastadvika 15 , 5538 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 36, bnr. 682, snr. 30

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 29.01.2026 **Rapportdato:** 03.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22284-1443 **Referansenummer:** TL1964

Foretak: BYGGTEK NORGE AS **Takstingeniør:** Anders Molland

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

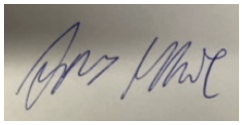
Byggtek Norge AS

Takst og byggtekniske tjenester.

Rapportansvarlig har blant annet følgende kompetanse.

Tømrersvenn
Teknisk fagskole/prosjektingeniør
Mange års kompetanse fra praktiske bygningsarbeider.
Kompetanse fra blant annet prosjektering, prosjektutvikling og prosjektledelse innen rehab og nybygg.
Sertifisering innenfor tilstandsvurdering, verditaksering og skade/reklamasjonstakst.
Tidligere daglig leder innenfor norsk boligkjedesystem med fokus på salg, prosjektering og utvikling av eneboliger og leilighetsbygg.

Rapportansvarlig



Anders Molland
Uavhengig Takstingeniør
anders@byggtek-norge.no
973 39 822

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eier har ved utarbeidelse av rapporten mottatt utkast for gjennomlesning før denne er blitt ferdigstilt.

Påpeker at rapporten vurderer byggtekniske momenter som krever faglig kompetanse og innsikt, selv om enkelte merknader og beskrivelser kan forekomme, er det ikke rapportens hensikt og belyse mindre feil og mangler som det forventes at kjøper selv skal være i stand til å avdekke ved enkle undersøkelser.
Estetiske avvik og mindre fagmessige utførelser vil ikke bli kommentert i rapporten dersom dette ikke anses av spesiell byggeteknisk betydning.
Flere bygningsdeler kan ikke tilfredsstillende vurderes av takstmann uten at det utføres destruktive tiltak eller fremlegges dokumentasjon, vurdering i slike tilfeller gjøres ofte basert på alder og enkelte observasjoner/undersøkelser ved befaring, det er svært viktig at kjøper søker informasjon, dokumentasjon og kunnskap tilknyttet vurderinger i rapporten som er gjort på begrenset grunnlag/undersøkelse.

Rapporten vurderer en leilighet i 4 etasje av et boligbygg med flere enheter, bygget er oppført i betong og stålkonstruksjoner.

Boligen fremstår med normal bruksslitasje og elde, tilstand fremstår som forventet i forhold til alder.
Det registreres ikke vesentlige avvik som krever umiddelbare tiltak.
Boligen fremstår overordnet i god tilstand.
Forøvrig refereres til punkter i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

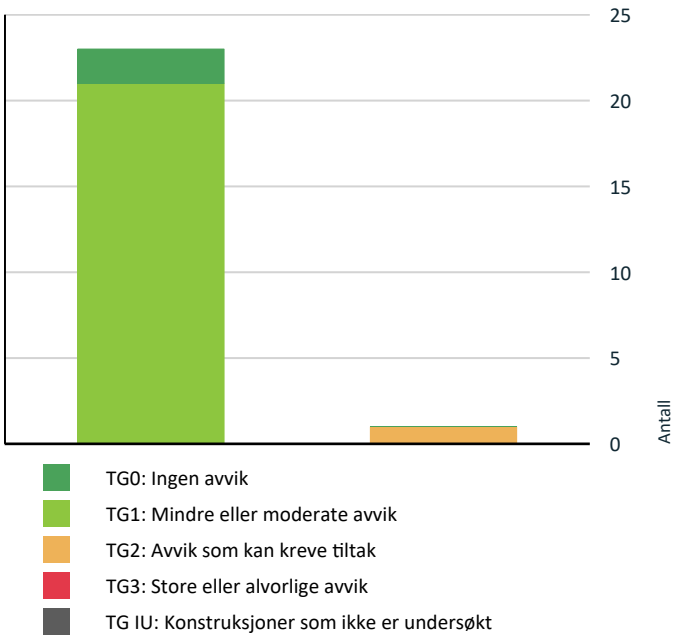
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2018

Kommentar

Anvendelse
Leilighet/bolig

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

Vedlikehold
Boligen fremstår tilfredsstillende vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vinduer fremstår i ok tilstand og med normalt elde.
Vinduene har utvendig aluminiumsbekledning.







TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Balkongdøren er utvendig aluminiumsbelagt.
Balkongdøren har noe behov for justering, denne er i dag noe vanskelig og låse fordi dørbladet "henger" litt.

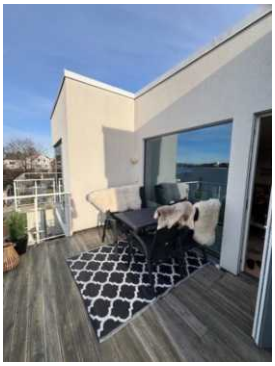


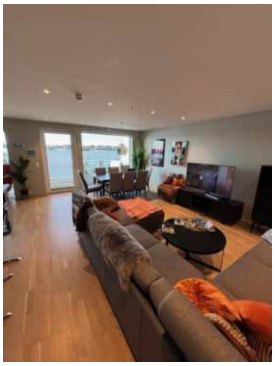


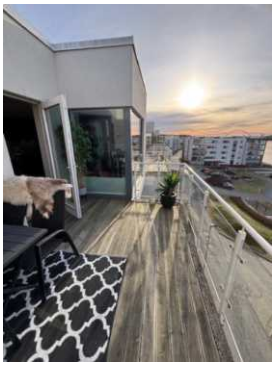
TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong av betongkonstruksjon, det er etablert overliggende dekke av terrasebord, det er rekkverk av stå/glass.

Tilstandsrapport









TG 2 Andre utvendige forhold

Det er ikke fremlagt tilstandsrapport eller annen dokumentasjon for byggets utvendige og konstruksjonsmessige bygningsdeler som normalt inngår i sameiets ansvarsområde.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Overflater beskrives ikke detaljert, dette er kun en overordnet vurdering, kjøper må selv besiktige og vurdere innvendige overflater. Normal bruksslitasje, noe bruksmerker og mindre overflateavvik må forventes, og anses normalt.
Boligen er møblert ved befaring, gjør oppmerksom på at takstmann ikke flytter rundt på inventar/innbo for å lete etter overflateavvik.

VÅTROM

4 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter, et våtrom har en forventet levetid på ca 20-30 år, våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig, de mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/gjenbygde og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres.

Dette våtrommet er en baderomskabin, altså et prefabrikert våtrom som er heist inn i bygget. kabinen skal derfor ha sin egen tekniske godkjenning, dokumentasjon er ikke fremlagt ved befaring.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.
Vegger og himling fremstår i ok tilstand.

Tilstandsrapport





4 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er etablert tilfredsstillende fall både i og utenfor dusjsonen, bruks og lekkasjevann vil ledes til sluk, det er ikke etablert oppbrett av membran ved terskel (flomkant), det er derimot ikke krav til dette som følge av godt etablert fall på gulvet, funksjonskrav anses ivaretatt.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er stålsluk og banemembran med ukjent utførelse
Takstmann har forutsatt at rommet har banemembran da det er noe indikasjon på dette, dette kan derimot ikke sies med sikkerhet da det ikke foreligger dokumentasjon, det kan ikke utelukkes at rommet har smøremembran som tettesjikt.
Påpeker at membran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer.

Dette våtrommet er en baderomskabin, altså et prefabrikert våtrom som er heist inn i bygget. kabinen skal derfor ha sin egen tekniske godkjenning, dokumentasjon er ikke fremlagt ved befaring.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

4 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

4 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue under kjøkkenbenk mot område rett utenfor dusj. Gjør oppmerksom på at hulltaking med fuktkontroll er en punktkontroll i mest fuktutsatte del av badet, resultater som ikke avdekker fukt gir en god indikasjon men er ikke en garanti for at andre tilstøtende konstruksjoner tilknyttet rommet ikke er fuktpåvirket, eier av bolig bør alltid være ekstra overvåken mtp fuktindikasjoner på våtrom.



4 ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter, et våtrom har en forventet levetid på ca 20-30 år, våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig, de mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/gjenbygde og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres.

4 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.
Det er ukjent for takstmann om veggflater i våtsone har utførelse med våtromsmaling som del av godkjent våtromsystem, anbefales og få dokumentert løsningen da det er krav til slik utførelse ved utslagsvasken.

Tilstandsrapport



4 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.
Gulvet har tilfredsstillende etablert fall til sluk, det er også oppbrett av gulvbelegg ved terskel, løsningen ivaretar funksjonskrav.

4 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Det avdekkes ikke avvik ved befaring.



4 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har servant (utslagsvask) og opplegg for vaskemaskin.

4 ETASJE > VASKEROM

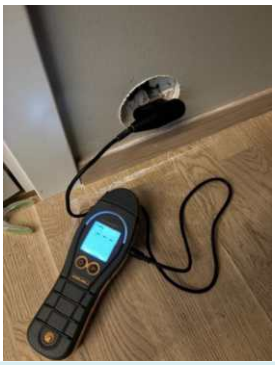
TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

4 ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang mot vaskerom.
Gjør oppmerksom på at hulltaking med fuktkontroll er en punktkontroll, resultater som ikke avdekker fukt gir en god indikasjon men er ikke en garanti for at andre tilstøtende konstruksjoner tilknyttet rommet ikke er fuktpåvirket, eier av bolig bør alltid være ekstra overvåken mtp fuktindikasjoner på våtrom.

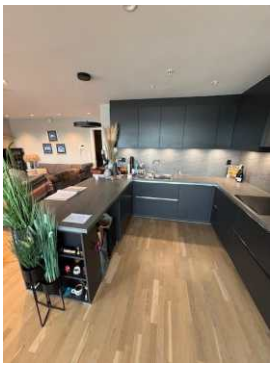


KJØKKEN

4 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkken fremstår i god bruksmessig tilstand ved befaring, normal bruksslitasje må forventes.
Selv om innredning og hvitevarer på rommet kan være beskrevet i denne rapporten så tar denne ikke stilling til hvor vidt slike produkter medfølger i salgs sammenheng, for slik info henvises til megler.



Tilstandsrapport



4 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut eller forsert via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Jeg er ikke fagmann for feltet, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring.

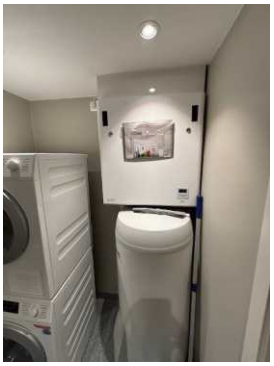


TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte mindre observasjoner ved befaring.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

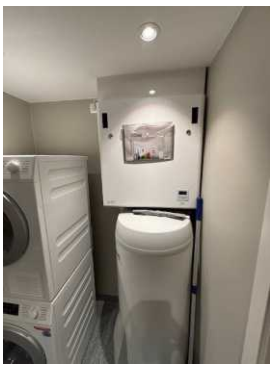


TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er fra byggeår, dette vurderes ikke nærmere av takstmann da han ikke er fagmann for feltet.

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

Spørsmål til eier

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2018

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Eier opplyser at alle elektriske arbeider er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

Generell kommentar

Elektrisk anlegg fremstår i ok tilstand, jeg er ikke fagmann for feltet og anbefaler på generelt grunnlag at elektriker vurderer slike anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

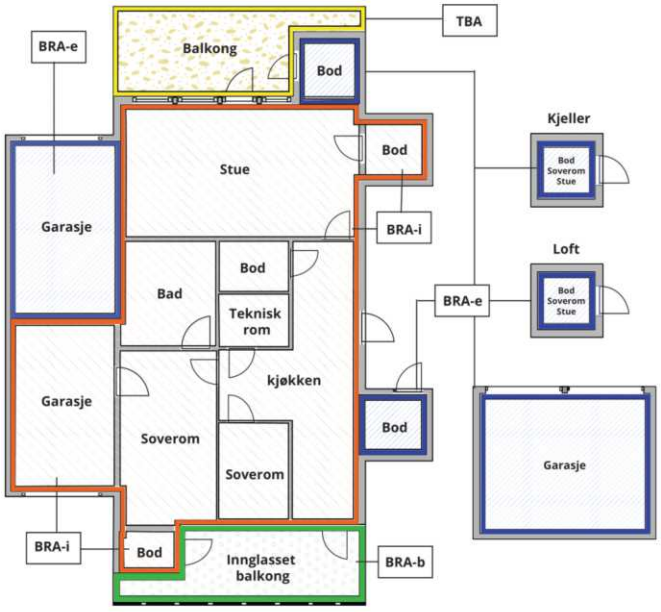
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4 Etasje	96			96	13
Underetasje		5		5	
SUM	**96**	**5**			**13**
SUM BRA	**101**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4 Etasje	Bad, vaskerom, stue/kjøkken, gang/entre, soverom, soverom 2, walk-in closet		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Rom som ikke er adskilt med dør kan være oppgitt som eget rom i rapporten, dette forutsatt at det eksisterer en naturlig overgang/skille mellom sonen/rommene, og at det fremstår mest naturlig og hensiktsmessig for rapporten og presentere de på denne måten.
TBA er utvendig balkong med adkomst fra stue.
Boligen har en tilhørende bod i kjeller, denne er oppgitt som BRA-e areal i rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
29.1.2026	Anders Molland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	36	682		30	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sakkastadvika 15

Hjemmelshaver

Magerøy Solrunn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i etablert boligområde i Haugesund kommune.

Adkomstvei

Adkomst fra Salhusvegen til felles parkering for seksjonseiere.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Dette er en større felles eiendom for seksjonseiere i de tre boligbyggene plassert på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Kjøper oppfordres til å undersøke om sameiet har en vedlikeholdsplan for byggene og hvilke fremtidige kostnader som bør forventes tilknyttet ulike bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde.
Det er utført kontroll mot grunnbok og offentlige kart.
Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans for eiendommen.
Dette er en seksjonert leilighet i sameie.
Det er vesentlig for kjøper og besiktige sameiets vedtekter, dokumentet inneholder vesentlig informasjon tilknyttet ansvarsfordeling tilknyttet vedlikehold, utskiftinger og bygningsmasse generelt.
Rapporten vurderer ikke inn eller utvendige bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde, enkelte merknader kan forekomme dersom det anses som vesentlig informasjon tilknyttet rapporten.
Rapporten vurderer kun bygningsdeler som inngår i eiers ansvarsområde, bygningsdeler som tolkes til å ha delt ansvar mellom eier og sameie kan være beskrevet i rapporten.

Andre merknader

Påpeker at denne rapporten ikke tar stilling til hva som medfølger, eller ikke medfølger ved omsetning av boligen, dersom det er opplysninger om innbo/løsøre i rapporten, så er dette kun informativt da enkelte installasjoner kan tilsi at det er gjort ekstra undersøkelser i tilknytting til materialer/konstruksjoner i nærhet til disse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	01.02.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	03.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Kontroll av korrekt utførelse av brancelleinndeling er svært begrenset som følge av skjulte konstruksjoner, det anbefales på generelt grunnlag og kontrollere mot borettslag at brannteknisk krav for bygget er tilfredsstillende ihht forskrift.
Det er oppholdsvær ved befaring.
Enkelte punkter i rapporten vurderes mot dagens forskrifter selv om det kan ha vært andre forskriftskrav da disse ble utført.
Det er vesentlig å lese hele rapporten for å få et korrekt inntrykk av det som er kommentert, enkelte avvik og tilstandsgrader er kun ført for å gjøre en oppmerksom på at forventet brukstid er passert eller passeres i nær eller noe nær fremtid, produkters levetid i forhold til forventet brukstid varier ofte en del og påvirkes av konstruksjon, utførelse, vedlikehold og klimatiske forhold.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 36, Bruksnr 682, Seksjonsnr 30	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Sakkastadvika 15, gatenr 1977	**Grunnkrets:**	101	Rossabønakken
(fra bruksenhet)	5538 Haugesund	**Valgkrets:**	1	Håvåsen
Oppdatert:	10.02.2017	**Kirkesogn:**	6050201	Rossabø
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	02.07.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	961/46 697
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	6 156,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	06.06.2018	Etablert/Endret	1106/36/682	0,0
	Matrikkelført:	06.06.2018	Etablert/Endret	1106/36/682/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/25	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/26	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/27	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/28	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/29	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/30	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/31	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/32	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/33	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/34	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/35	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/36	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/37	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/38	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/39	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/40	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/41	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/42	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/43	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/44	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/45	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/46	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/47	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/48	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/49	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/50	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/51	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/52	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/53	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/54	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/55	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/56	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/57	0,0
			Etablert/Endret	1106/36/682/0/58	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sakkastadvika 15	H0401	Bolig	96,3	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	450,0	Rammetillatelse:	23.10.2016
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	3 998,9	Igangset.till.:	08.03.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	25.04.2019
Oppvarming:		BRA totalt:	3 998,9	Midl. brukstil.:	10.08.2018
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	16
Bygningsnr:	300607311			Antall etasjer:	6

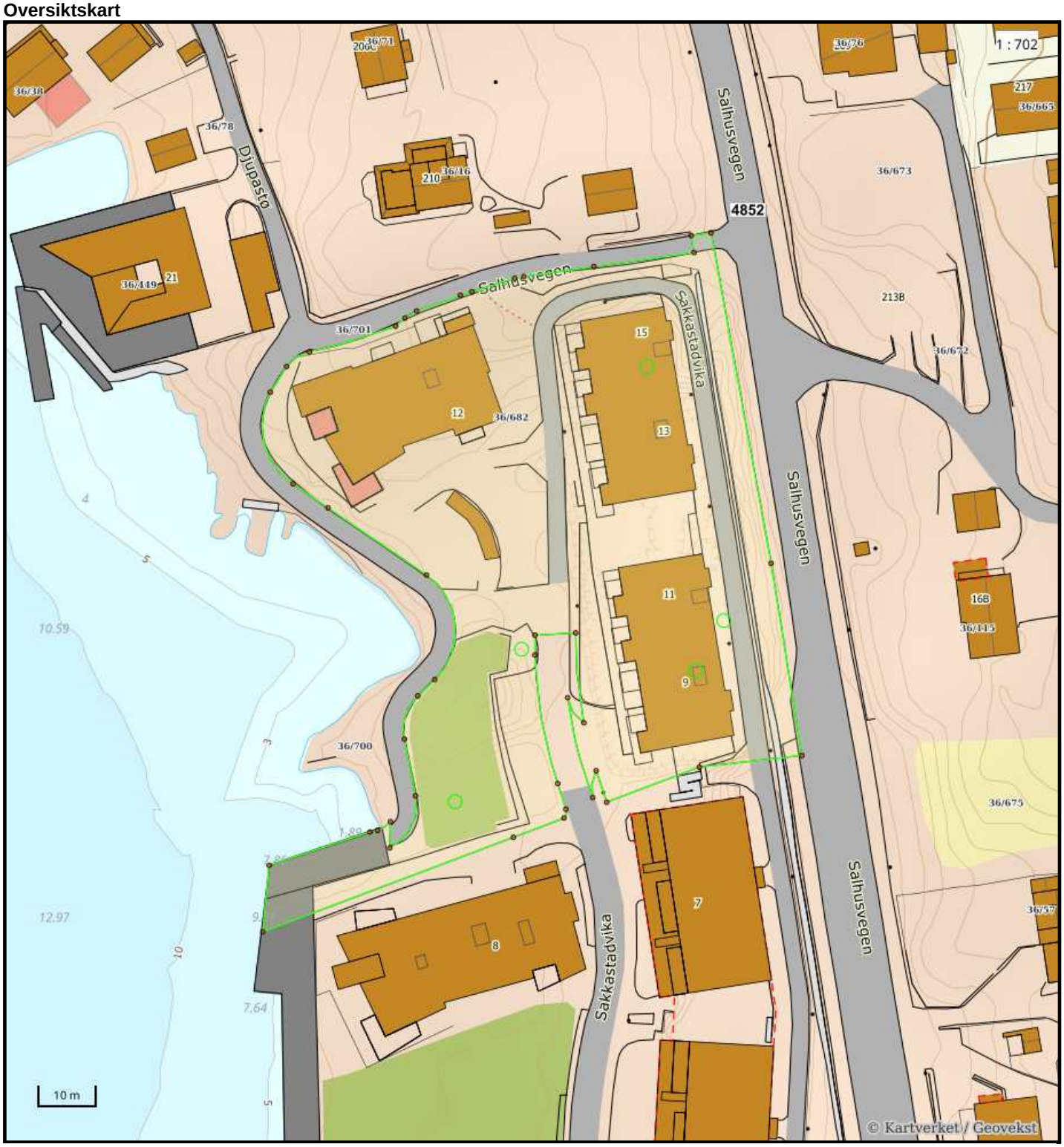
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			1 358,6		1 358,6				
U02			943,2		943,2				
H01	4		422,0		422,0				
H02	4		424,2		424,2				
H03	4		424,2		424,2				
H04	4		426,7		426,7				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

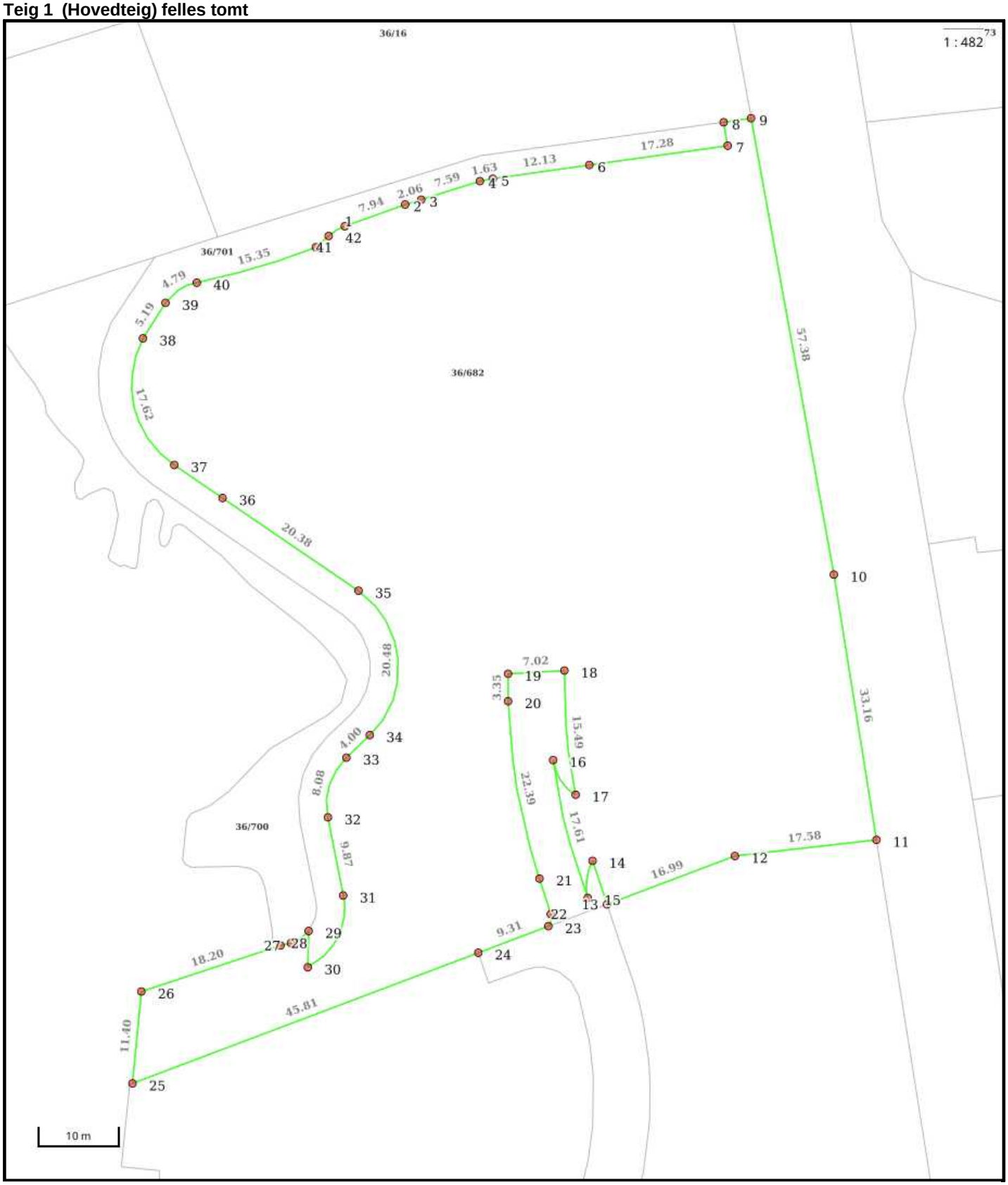
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 6 156,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 588 951,86	289 774,94	7,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 588 955,17	289 782,16	2,06m	Terrengmålt	10	49,78	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 588 956,00	289 784,04	7,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 588 958,88	289 791,06	1,63m	Terrengmålt	10	10,02	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 588 959,37	289 792,61	12,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 588 962,10	289 804,43	17,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 588 966,00	289 821,26	2,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 588 968,89	289 820,48	3,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 588 969,68	289 823,90	57,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 588 914,38	289 839,21	33,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 588 882,24	289 847,37	17,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 588 878,71	289 830,15	16,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 588 871,30	289 814,86	5,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 588 876,51	289 812,60	4,82m	Terrengmålt	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 588 871,82	289 812,46	17,61m	Terrengmålt	10	72,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 588 888,39	289 806,62	5,25m	Terrengmålt	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 588 884,38	289 809,74	15,49m	Terrengmålt	10	70,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 588 899,59	289 806,99	7,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 588 898,54	289 800,05	3,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 588 895,21	289 800,38	22,39m	Terrengmålt	10	-77,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 588 873,67	289 806,21	4,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 588 869,42	289 808,06	1,58m	Terrengmålt	10	1,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 588 867,92	289 807,89	9,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 588 863,87	289 799,51	45,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 588 843,90	289 758,28	11,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 588 855,30	289 758,38	18,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 588 862,60	289 775,05	1,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 588 862,96	289 776,26	2,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-4,51	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 588 864,70	289 778,36	4,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 588 860,22	289 778,60	10,68m	Terrengmålt	10	-8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 588 869,43	289 782,24	9,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 588 878,89	289 779,41	8,08m	Terrengmålt	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 588 886,45	289 781,06	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 588 889,46	289 783,69	20,48m	Terrengmålt	10	-11,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 588 907,08	289 780,64	20,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 588 916,99	289 762,83	7,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 588 920,52	289 756,50	17,62m	Terrengmålt	10	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 588 935,74	289 751,31	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 588 940,38	289 753,63	4,79m	Terrengmålt	10	6,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 588 943,27	289 757,31	15,35m	Terrengmålt	10	-99,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 588 948,88	289 771,58	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 588 950,45	289 773,01	2,41m	Terrengmålt	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

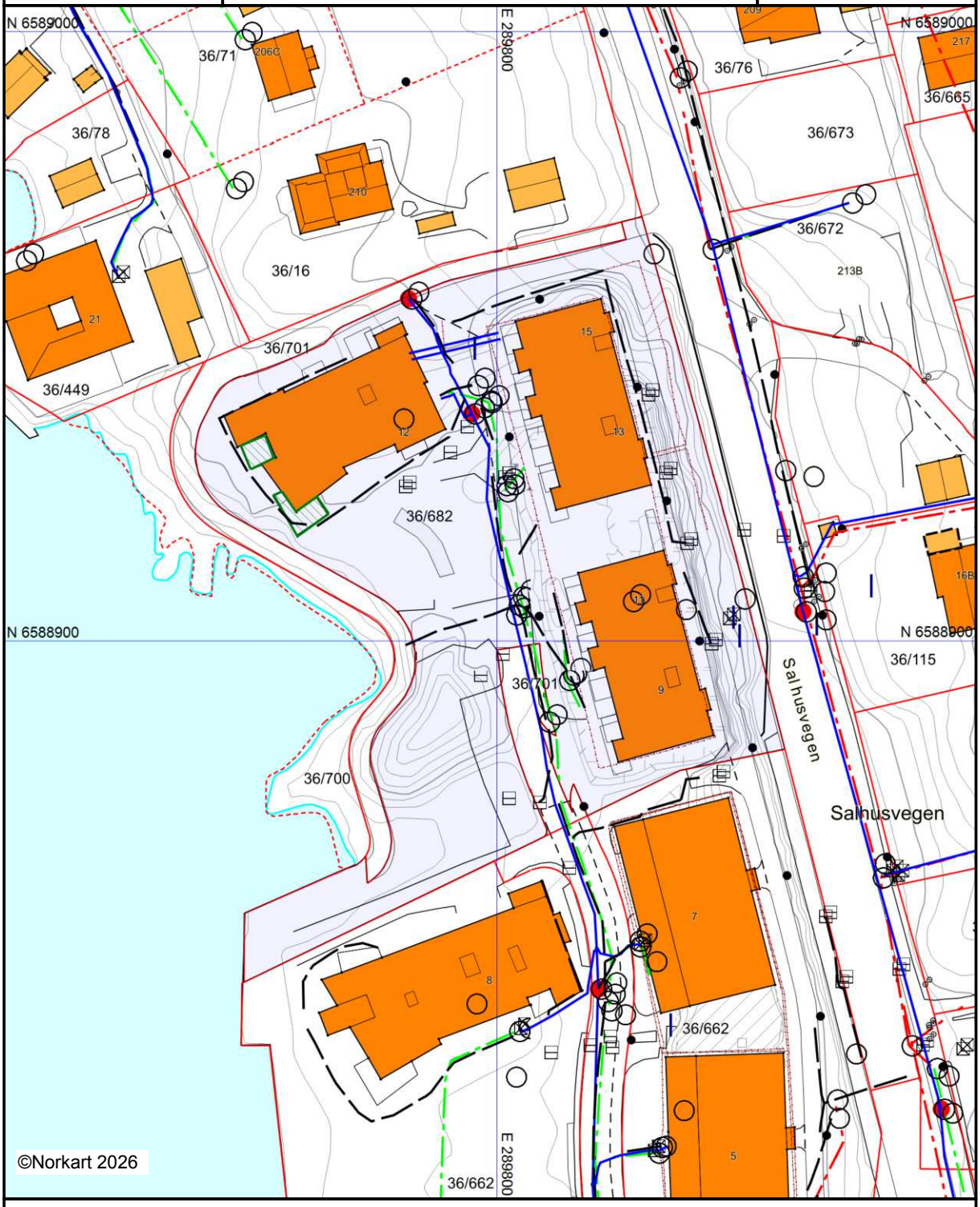
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 36/682/0/30
Adresse: Sakkastadvika 15
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Bygningsendring

TraktorvegSti

- Sti

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Kumlokk

Kyst

- Havflate
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg

Bygninger

- Bygning under bakken
- Fiktiv bygningsavgrensning
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Takplatå
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Trasepunkt ledning

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 21.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	682	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Sakkastadvika 15, 5538 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 754 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 m^2 **Arealbruk** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 225 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Delareal	177 m^2
Arealbruk	Friområde,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1741
Navn	Detaljregulering for Solsiden nord
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.03.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4933/RL1741.pdf
Delarealer	**Delareal** 91 m^2 **Formål** Parkeringsplasser
	Delareal 721 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** blokkbebyggelse
	Delareal 90 m^2 **Formål** Gang-/sykkelveg
	Delareal 1 717 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Delareal 89 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_grønt
	Delareal 749 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal
	Delareal 285 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 26 m^2 **Formål** Turveg
	Delareal 79 m^2 **Formål** Renovasjonsanlegg **Feltnavn** f_renovasjon
	Delareal 22 m^2 **RPHensynsonenavn** H140 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 1 309 m^2 **Formål** Lekeplass

Id	RL1569
Navn	Salhusvegen/Jomfruvegen gnr 36 bnr 4, 15, 662 m.fl
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.11.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8104/RL1569.pdf
Delarealer	**Delareal** 156 m^2 **Formål** Gang-/sykkelveg
	Delareal 6 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 18 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal

Id	RL1716
Navn	Detaljregulering av sykkelfelt og fortau, Fv923, Salhusvegen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.09.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5273/RL1716.pdf
Delarealer	**Delareal** 46 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BBB2
	Delareal 46 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BBB1
	Delareal 47 m^2 **Formål** Sykkelanlegg **Feltnavn** o_SS5
	Delareal 188 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** o_SVT9
	Delareal 569 m^2 **Bestemmelsesområde** midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	Delareal 12 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT2
	Delareal 249 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_SKV24
	Delareal 27 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_BUT3
	Delareal 198 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_SF11

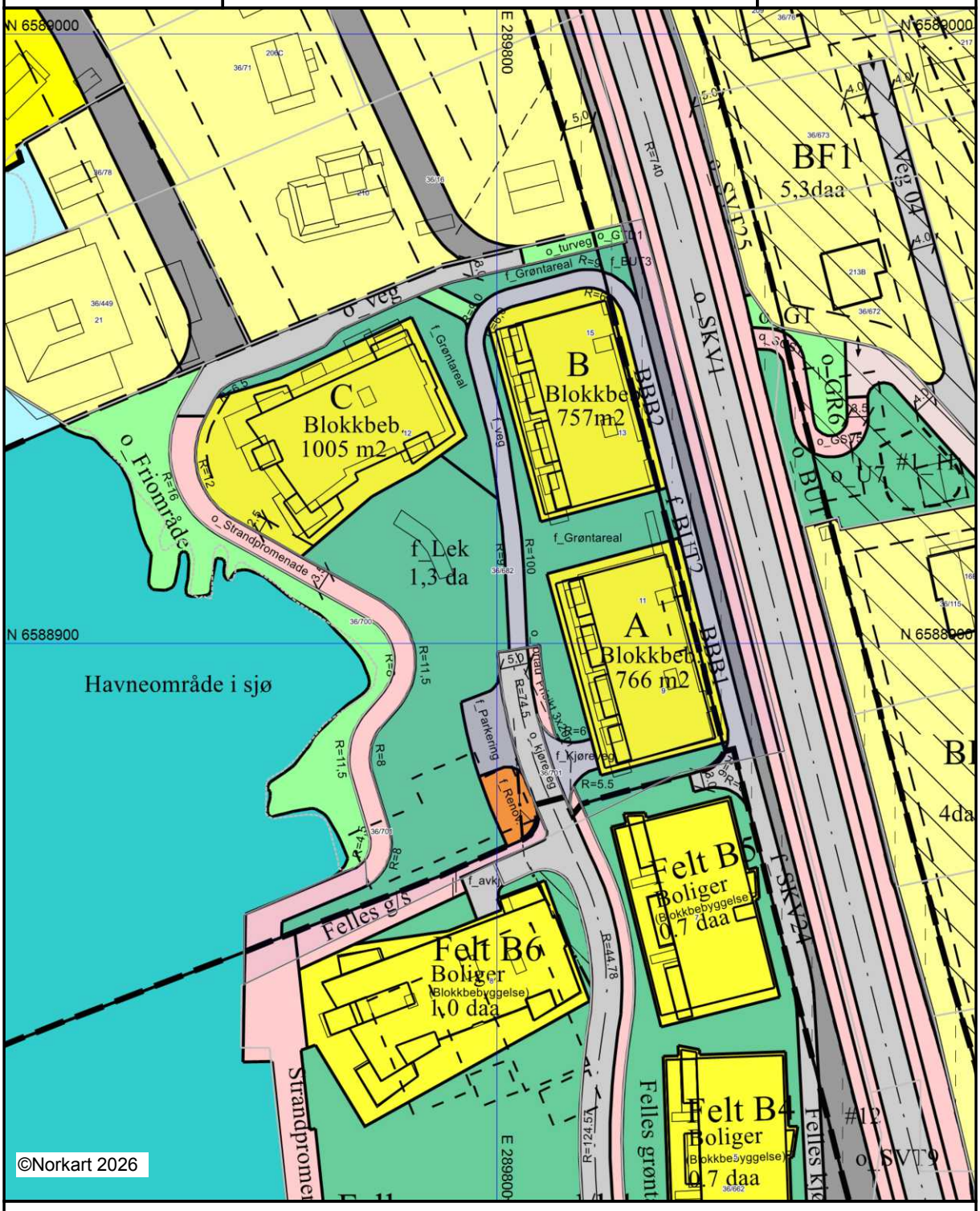
Haugesunde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 36/682/0/30
Adresse: Sakkastadvika 15
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Forsamlingslokale
- Vann- og avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Bolig/tjenesteyting
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Havneområde i sjø
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje

- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

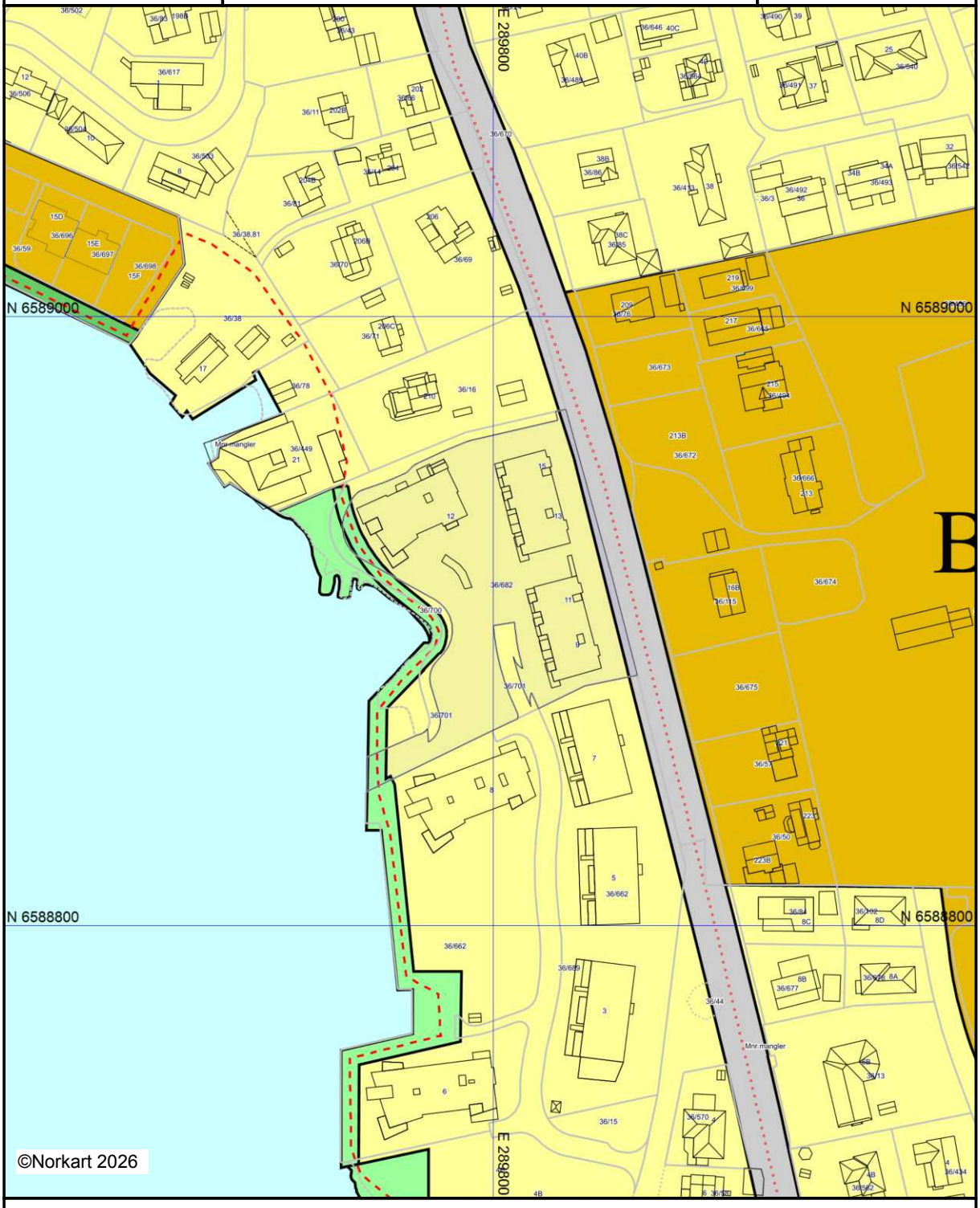
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 36/682/0/30
Adresse: Sakkastadvika 15
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

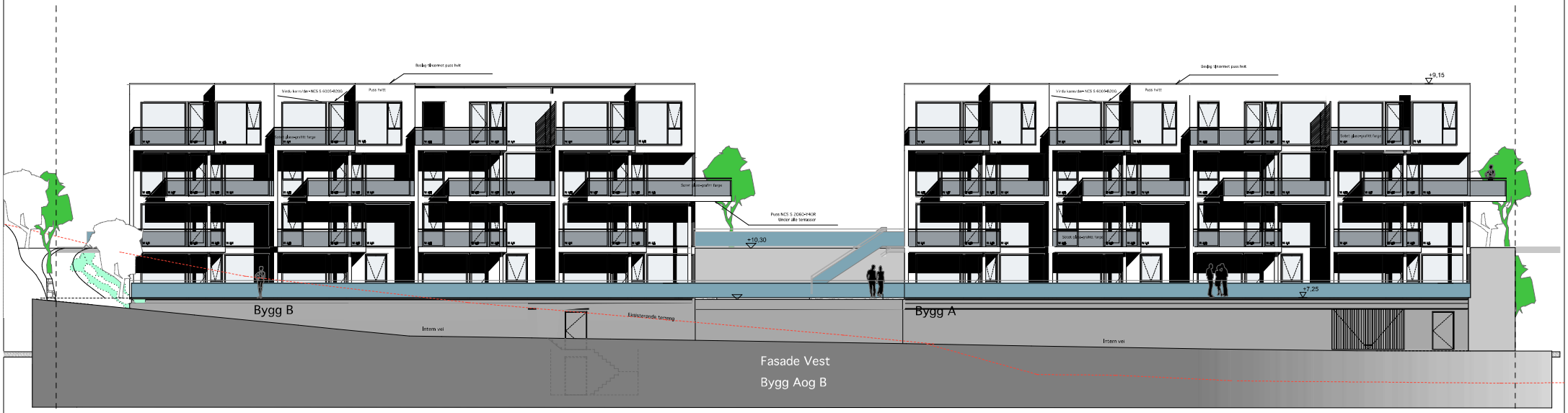
Tegnforklaring

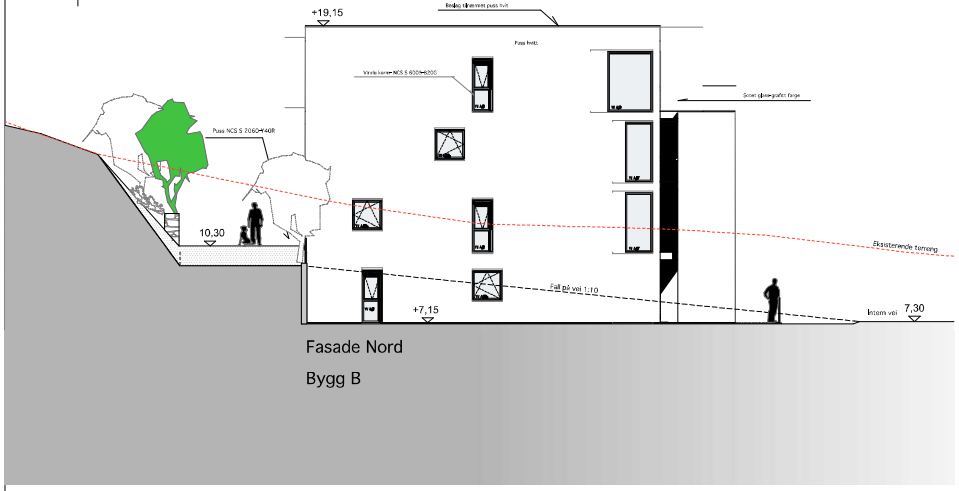
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

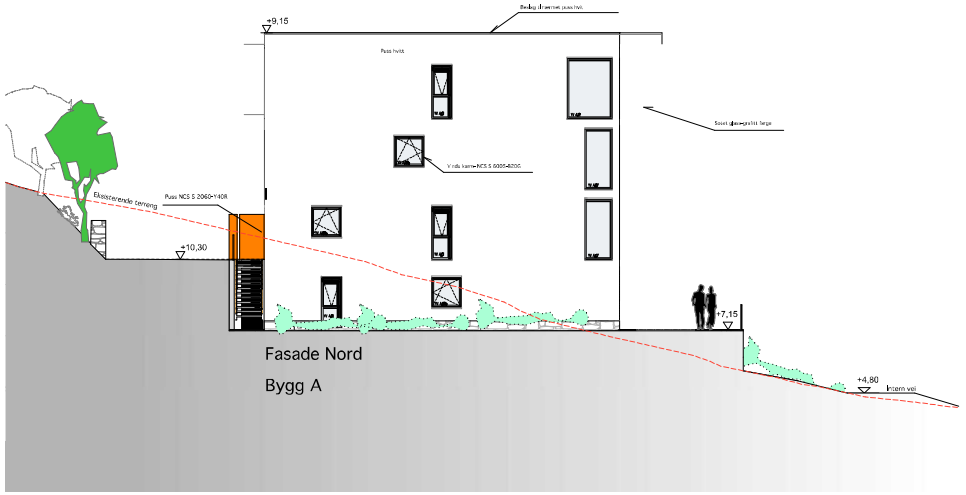
- Bebyggelse og anlegg - fremtidig
- Boligbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- Friområde - fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Friluftsområde - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn







100

C	Rammesøknad	17.05.19	FH	RN
B	Søknadsbehandling	11.05.19	FH	RN
A	Utkast maltall	10.04.19	JHN	RN
Rev.	Endringer	Dato	Sign.	Kontr.

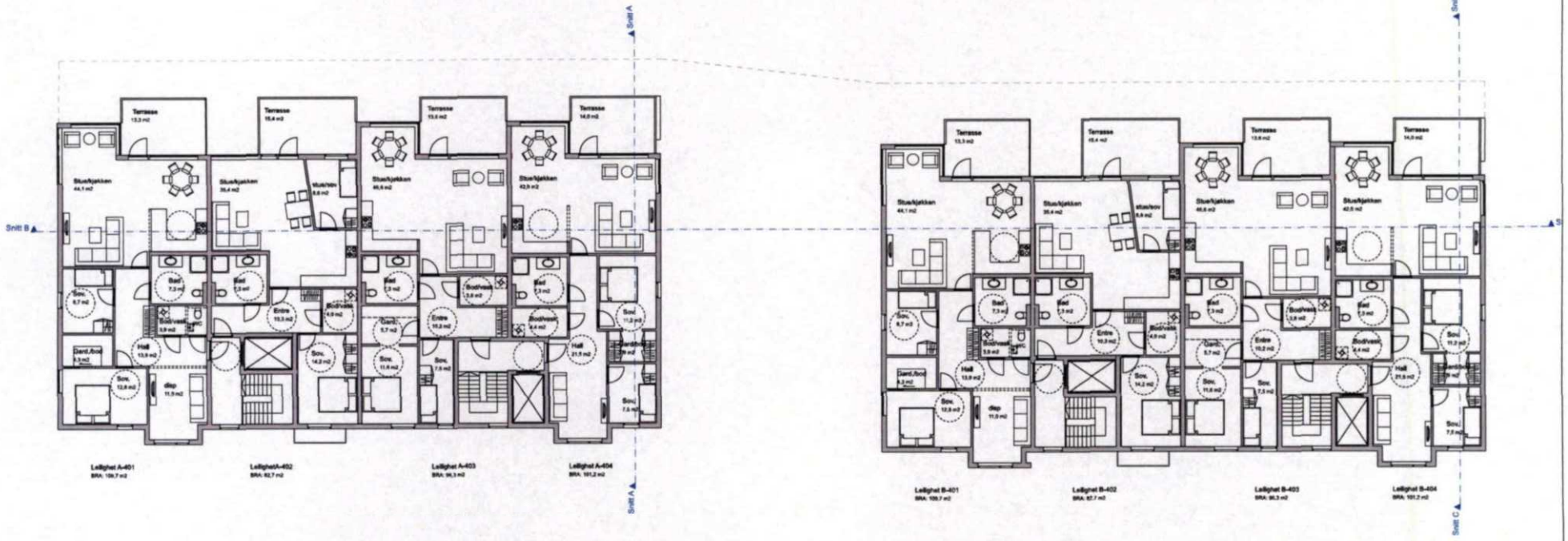
VIKANES BUNGUM

Tiltakshaver
Enter Sjøsiden AS

Prosjekt
Sakkestad Strand

Tegning
Fasade Nord og Vest, Bygg A,B

Prosjekt-nr.	Tegningsnr.	Sign.	Dato:
1548	A.31-41		
Målestokk:	Fase	Revisjon:	
1:100	Søknad	E	



Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr. 16/340
341

28 JUNI 2016

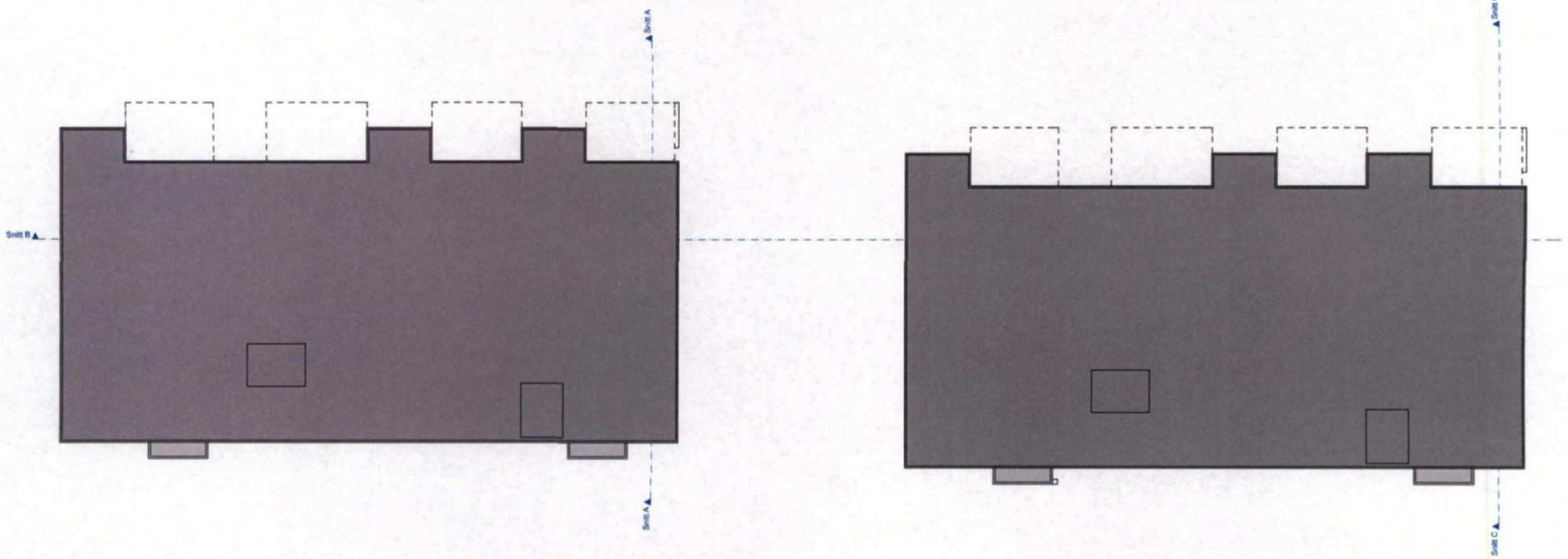
VIKANES BUNGUM

Enter Sjøsiden AS

Sakkestad Strand

Bygg A og B, Plan 4, Etasje

Prosjekt: 1548	Tegningsnr.: A.11-44	Rev.:	Dato:
Målestokk: 1:100	Fase: Søknad	Revisjon: D	



Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedleks nr: 16/340
341
28 JUNI 2016

A	Søknadsmål	KJELS	JH	14.06
B	Mindre...	JAN/LN	JH	JH
Rev.	Kontroll	Dato	Tegn	Godk.

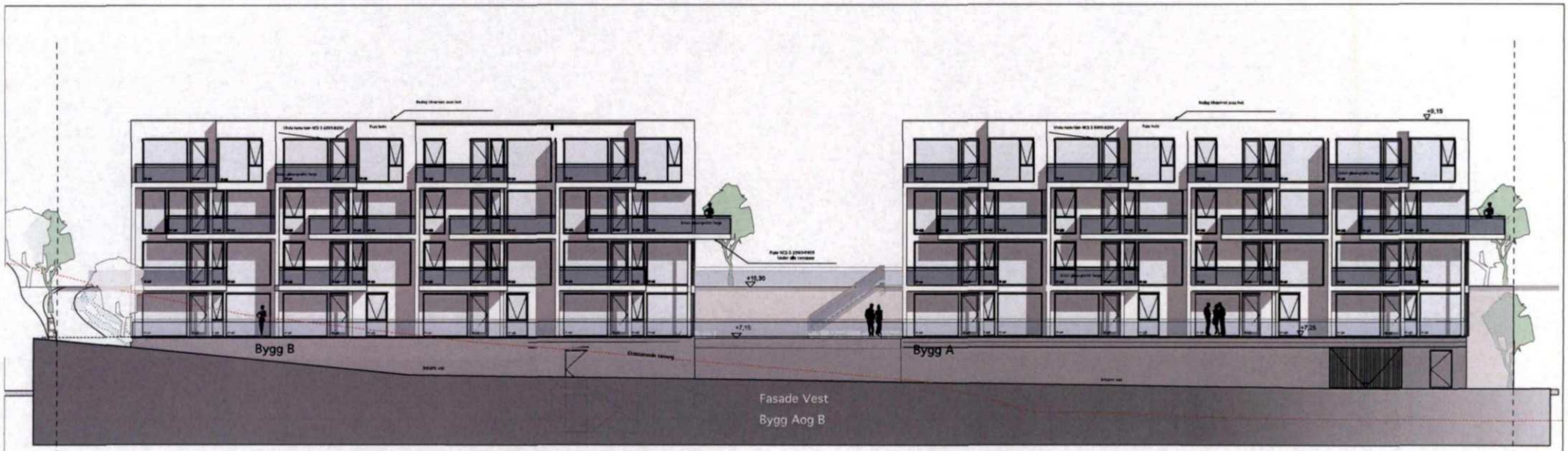
VIKANES BUNGUM

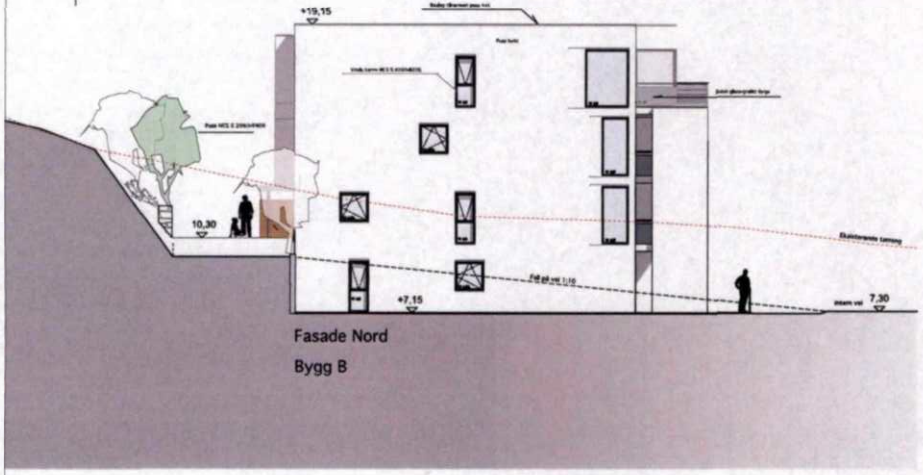
Tiltakshaver
Enter Sjøsiden AS

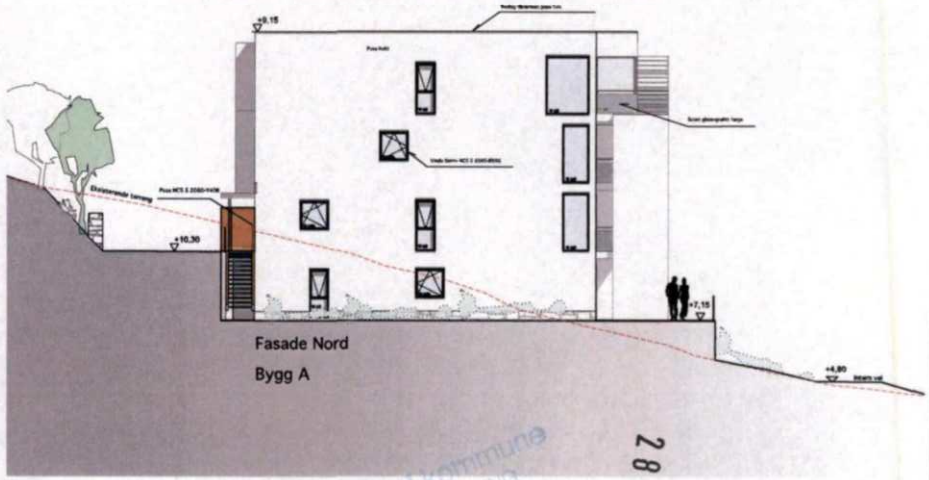
Prosjekt
Sakkestad Strand

Tegning
Takplan

Prosjekt-nr. 1548	Tegningsnr. A.10-45	Rev.	Dato
Målestokk 1:100	Rev. Søknad	Revisjon B	







Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtatt av
16/340
341
28 JUNI 2016

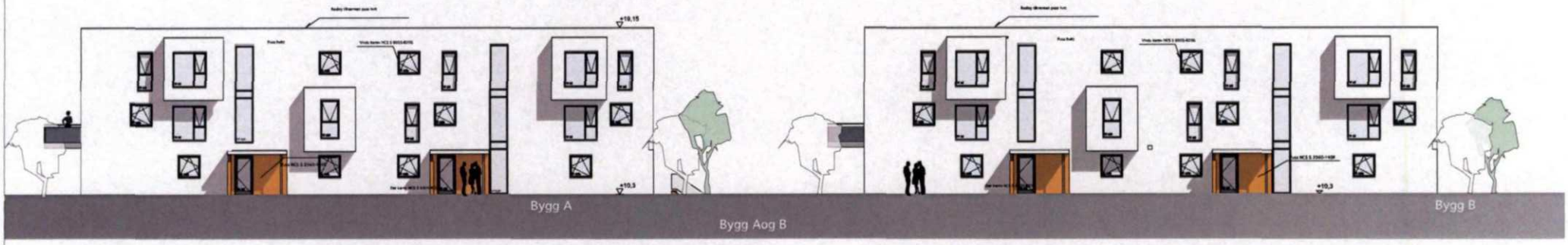
VIKANES BUNGUM

Enter Sjøsiden AS

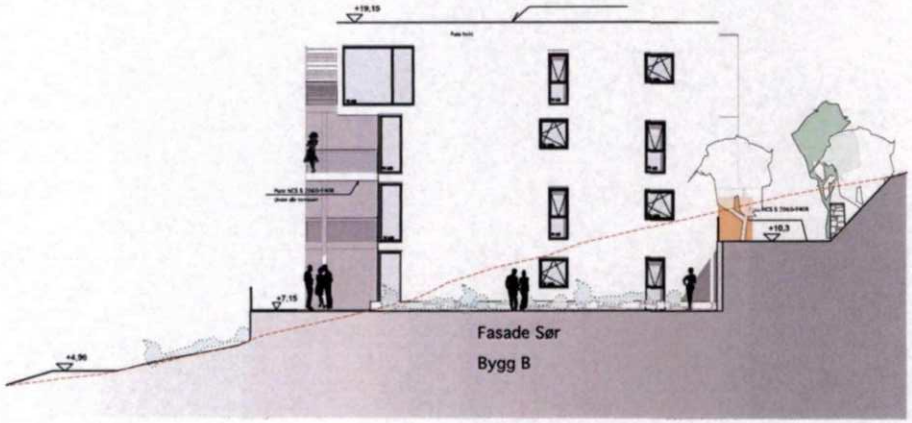
Sakkestad Strand

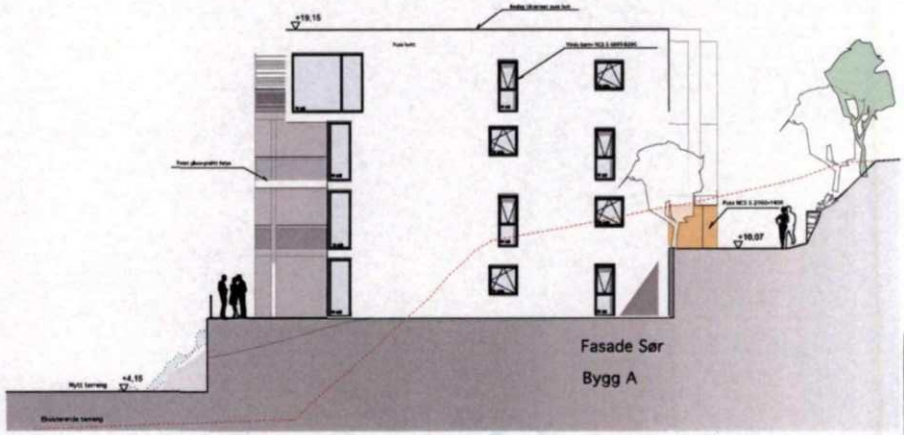
Fasade Nord og Vest, Bygg A,B

1548	A.31-41		
1:100	Søknad	E	

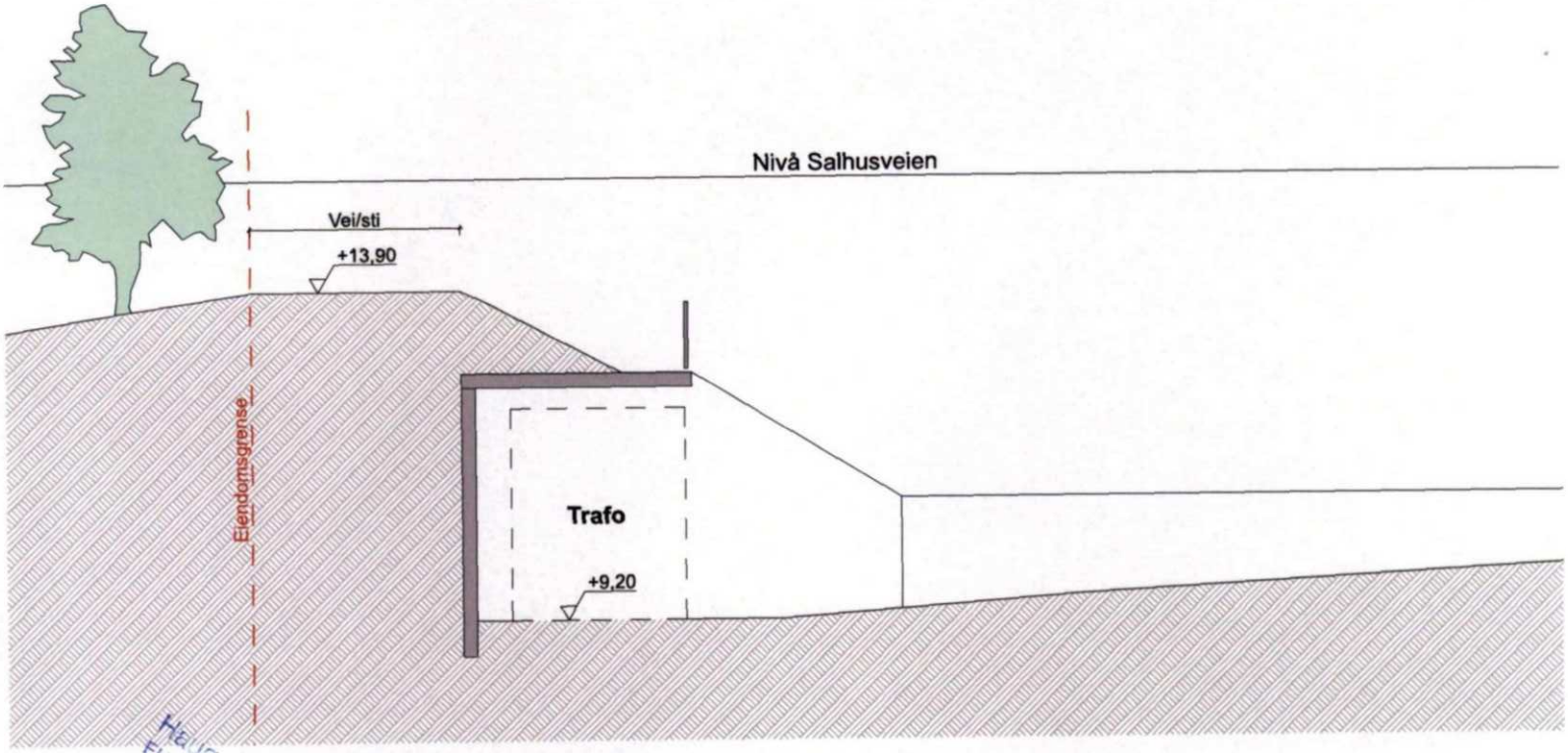


Fasade Øst





Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr.: 16/340
341
28 JUNI 2016



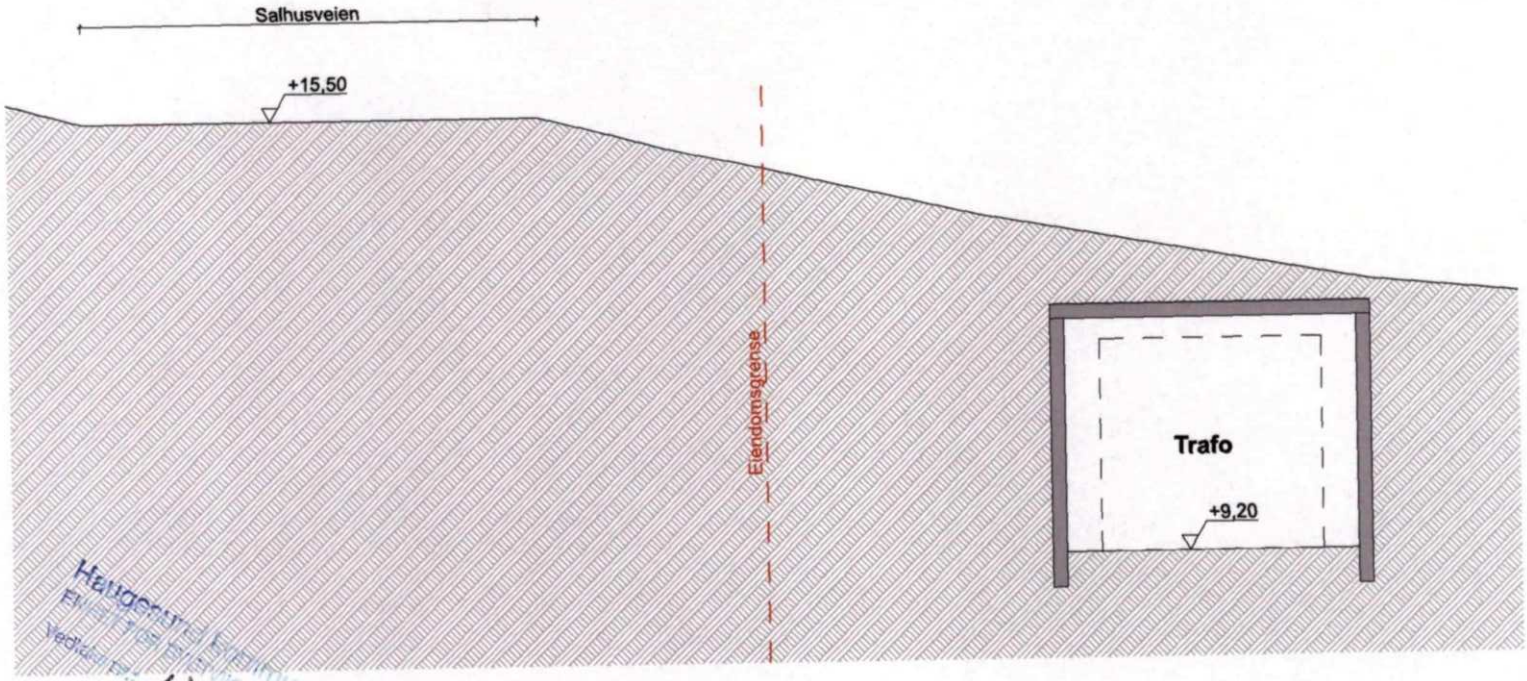
Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr. 17/298
27 JUNI 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A		Første utsendelse	23.06.2017	JRH	NIV

Tiltakshaver: **Enter Sjøsiden AS**	Tegning **Snitt 1, Trafo**	Tegningsnr. **A.20-47 A**	Mål: **1:100**
Tiltak: **Sakkestad Strand**	Prosjektnr. **1548**	Rev. ID **A**	Fase. **Arbeidstegning**

Arkitekt:

VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS | Pb. 358 | Strandgata 202 | N-5501 Haugesund
Tlf. +47 52 70 70 00 | post@vikanes-bungum.no | www.vikanes-bungum.no



Haugesund kommune
Etat for plan og utvikling
Vedlegg nr. IX/298

27 JUNI 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A		Første utsendelse	23.06.2017	JRH	NIV

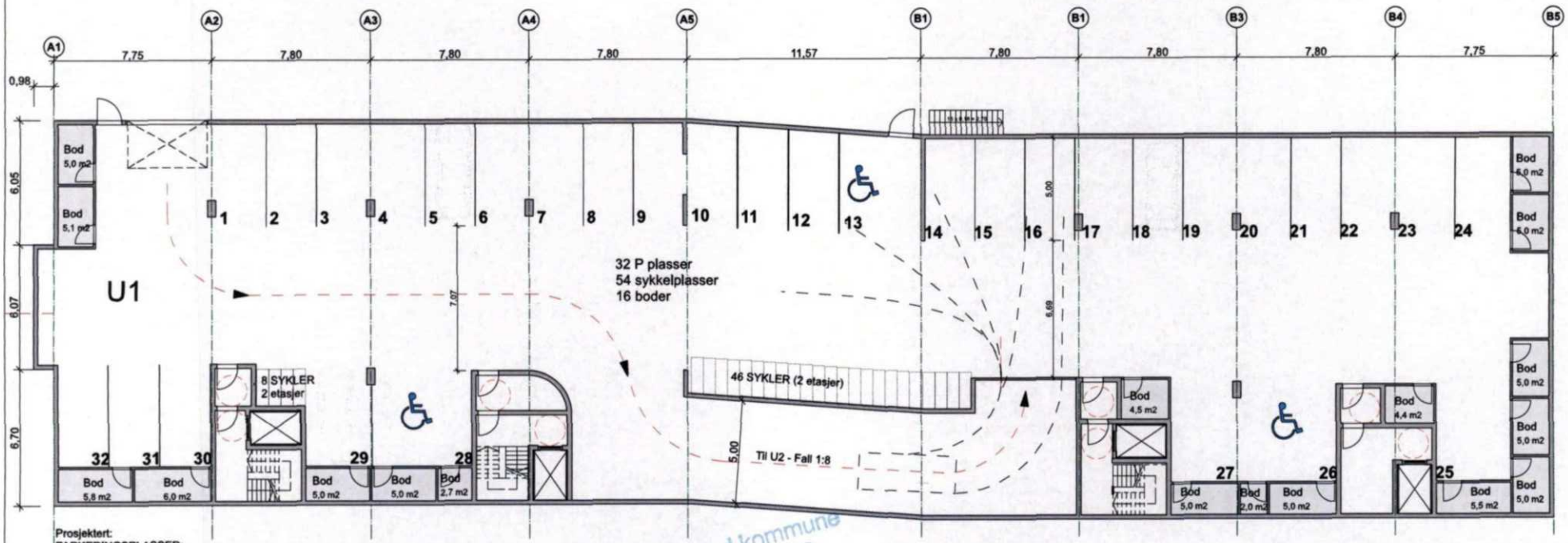
Tiltakshaver: **Enter Sjøsiden AS**	Tegning **Snitt 2, Trafo**	Tegningsnr. **A.20-48 A**	Mål: **1:100**
Tiltak: **Sakkestad Strand**	Prosjektnr. **1548**	Rev. ID **A**	Fase. **Arbeidstegning**

Arkitekt:

VIKANES BUNGUM

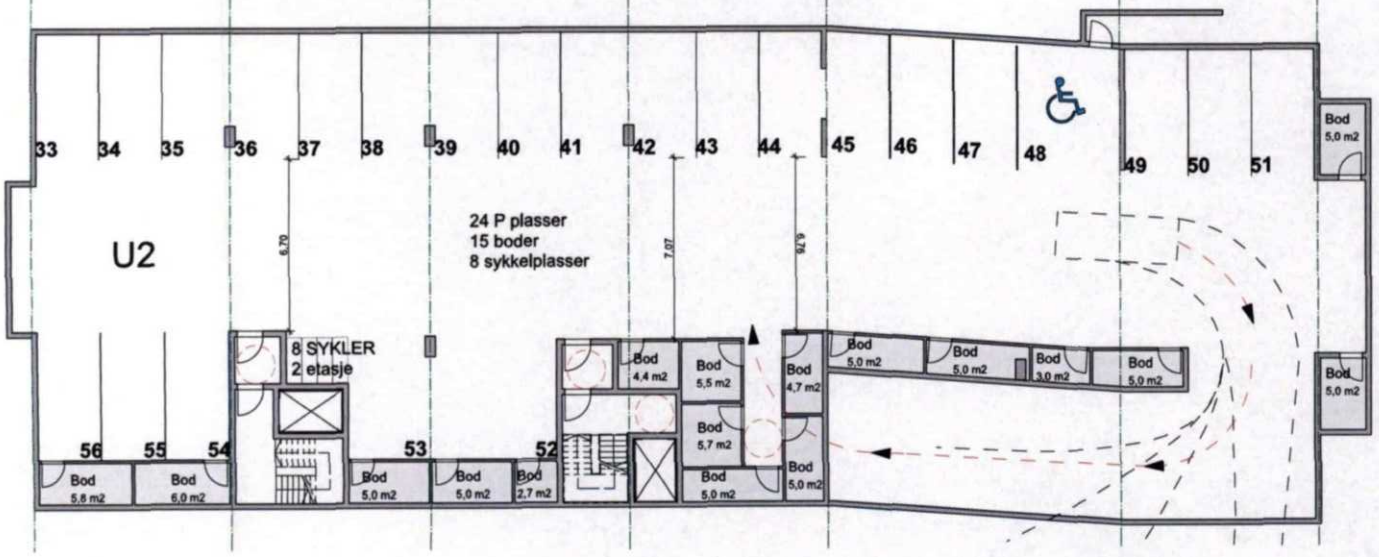
Vikanes Bungum Arkitekter AS | Pb. 338 | Strandgata 202 | N-5501 Haugesund
Tel. +47 52 70 75 00 | post@vikanes-bungum.no | www.vikanes-bungum.no

Mottatt 10.10.16



Prosjektert:
PARKERINGSPLASSER:
56 parkeringsplasser inkl. HC (U1=32, U2=24) I tillegg er det 5 stk. plasser ute. Totalt 61
SYKKELPARKERING:
57 sykkerplasser: U1=54, U2=8, Bygg C =4. I tillegg er det 20 sykkel plasser ved inngangspartier. Totalt 86
BODER:
43 boder (U1=16, U2=15, Bygg C 12)

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlaks nr.: 16/313



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D	Endret nedkjørsel - rammesøknad	10.10.16	rv		niv
C	Justering nedkjøring	22.08.16	rv		niv
B	Rammesøknad	22.08.16	rv		niv
A	Nabovarsel	02.06.16	rv		niv

Arkitekt
VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund I
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no

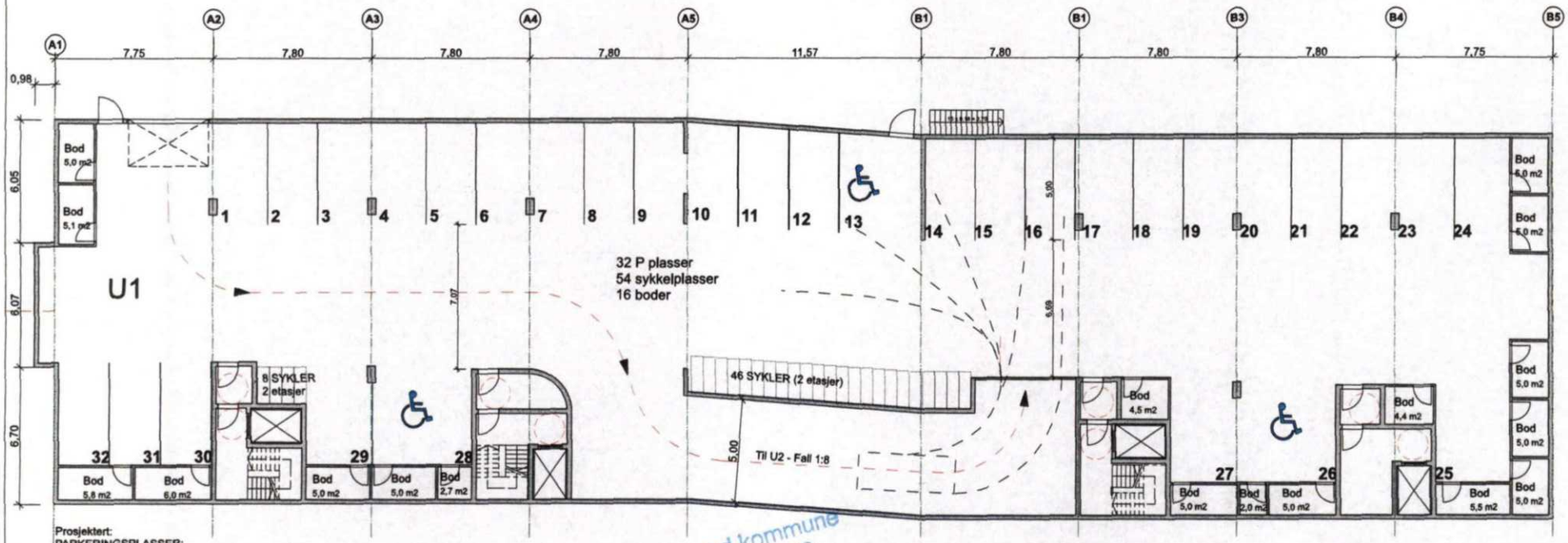
Tiltakshaver
Enter Sjøsiden AS

Prosjekt
Sakkestad Strand

Tegning
Plan U1 og U2

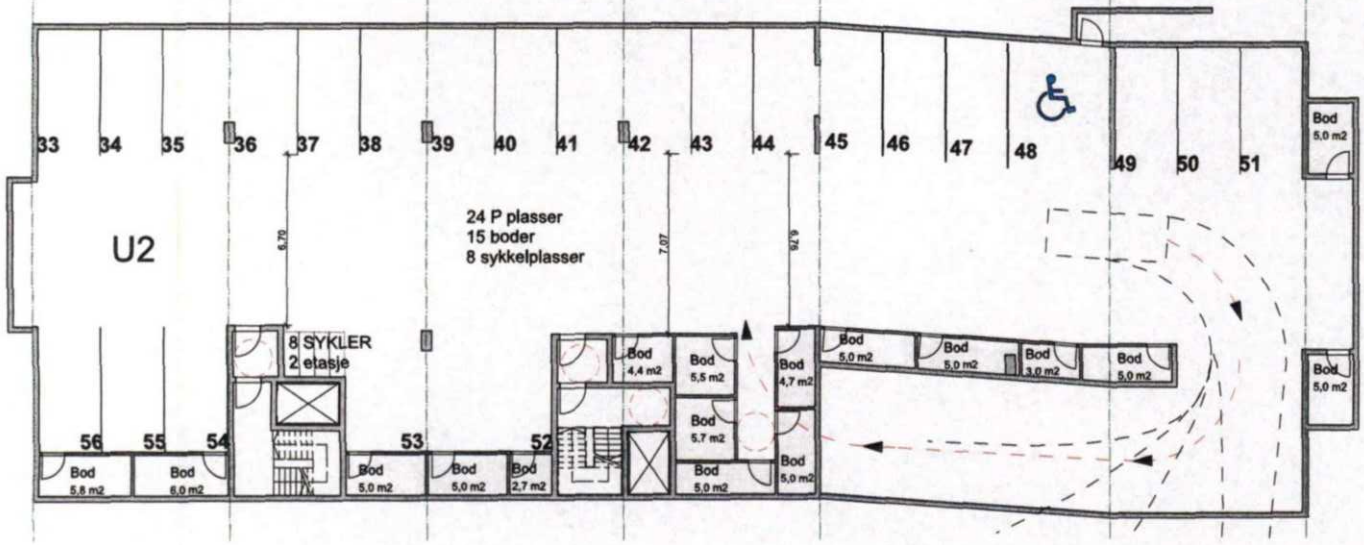
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Dato:
1548	A.10-31		10.10.16
Målestokk: 1:200	Fase: Søknad	Revisjon.: D	

Mottatt 10.10.16



Prosjektert:
PARKERINGSPLASSER:
56 parkeringsplasser inkl. HC (U1=32, U2=24) I tillegg er det 5 stk. plasser ute. Totalt 61
SYKKELPARKERING:
57 sykkerplasser: U1=54, U2=8, Bygg C =4. I tillegg er det 20 sykkel plasser ved inngangspartier. Totalt 86
BODER:
43 boder (U1=16, U2=15, Bygg C 12)

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 16/313



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D	Endret nedkjørsel - rammesøknad	10.10.16	rv		nlv
C	Justering nedkjøring	22.08.16	rv		nlv
B	Rammesøknad	22.08.16	rv		nlv
A	Naboversel	02.06.16	rv		nlv

Arkitekt
VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitektar AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund I
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no

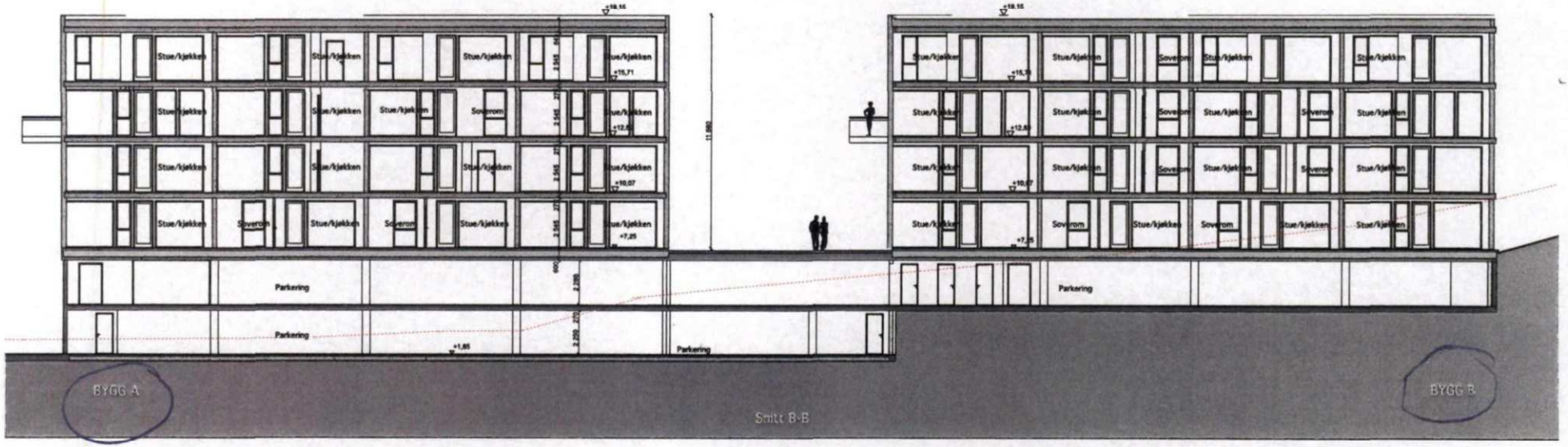
Tiltakshaver
Enter Sjøsiden AS

Prosjekt
Sakkestad Strand

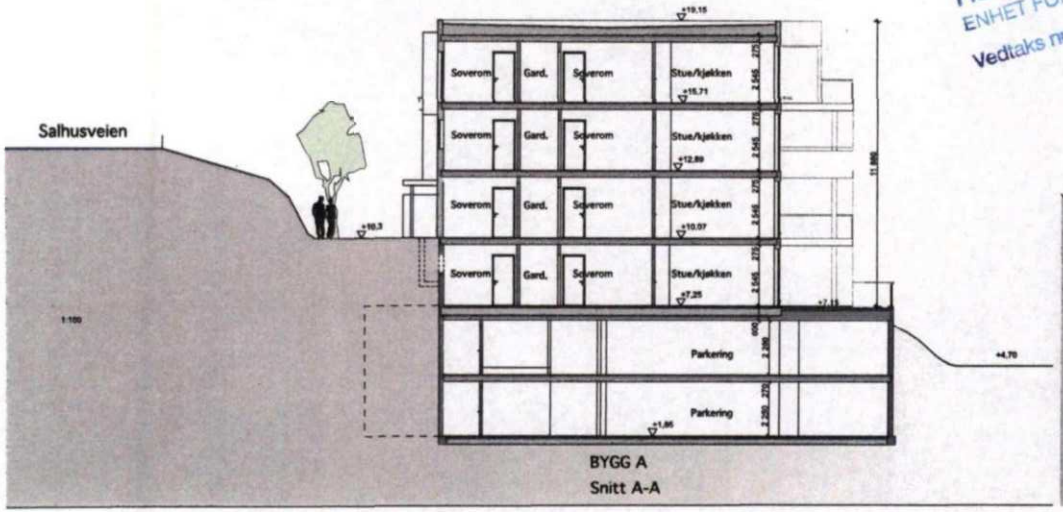
Tegning
Plan U1 og U2

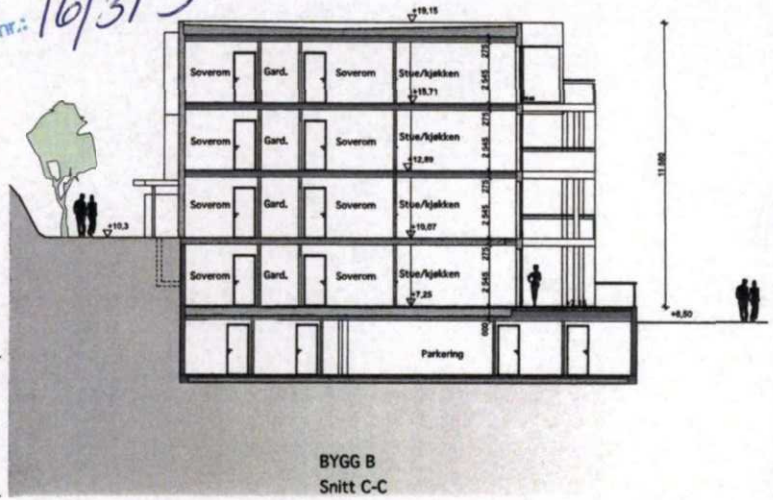
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Dato:
1548	A.10-31		10.10.16
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Søknad	D	

Riktig tegn. m.h.t. at p-kjelleren
er 2 etg under BYGG A



Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 16/313





FOR KONTROLL 03.08.16

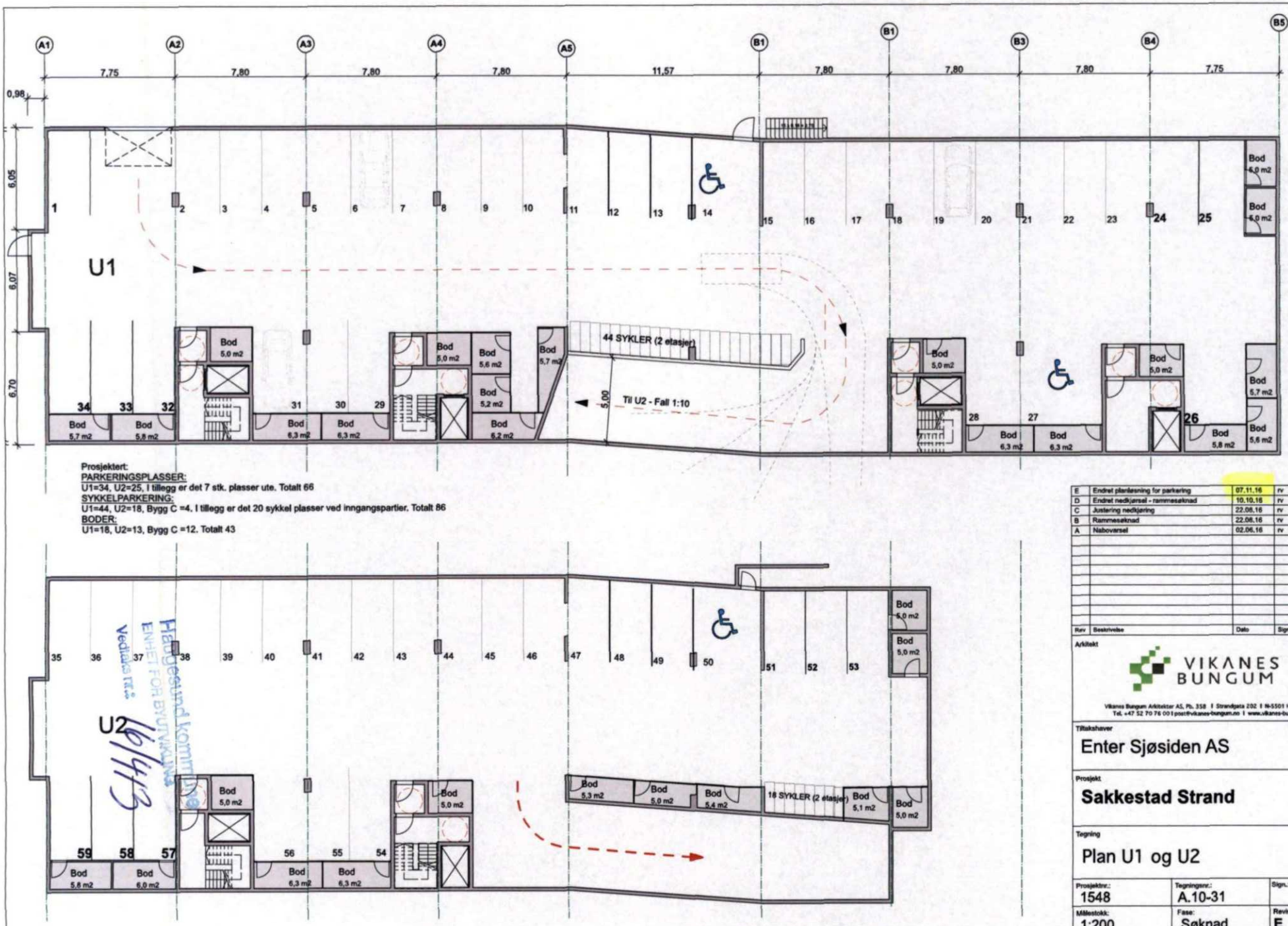
VIKANES BUNGUM

Tiltakshaver: Enter Sjøsiden AS

Prosjekt: Sakkestad Strand

Tegning: BYGG A og B, Snitt A,B,C

Prosjekt nr.	Tegningsnr.	Rev.	Dato
1548	A-21-41		
Målestokk	Format		
1:100	Søknad	E	



Prosjektert:
PARKERINGSPLASSER:
U1=34, U2=25, I tillegg er det 7 stk. plasser ute. Totalt 66
SYKKELPARKERING:
U1=44, U2=18, Bygg C =4. I tillegg er det 20 sykkel plasser ved inngangspartier. Totalt 86
BODER:
U1=18, U2=13, Bygg C =12. Totalt 43

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtatt iht.
16/4113

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
E	Endret plandesning for parkering	07.11.16	rv		niv
D	Endret nedkjørsel - rammesøknad	10.10.16	rv		niv
C	Justering nedkjøring	22.08.16	rv		niv
B	Rammesøknad	22.08.16	rv		niv
A	Nabovarsel	02.06.16	rv		niv

Arkitekt
VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund I
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no

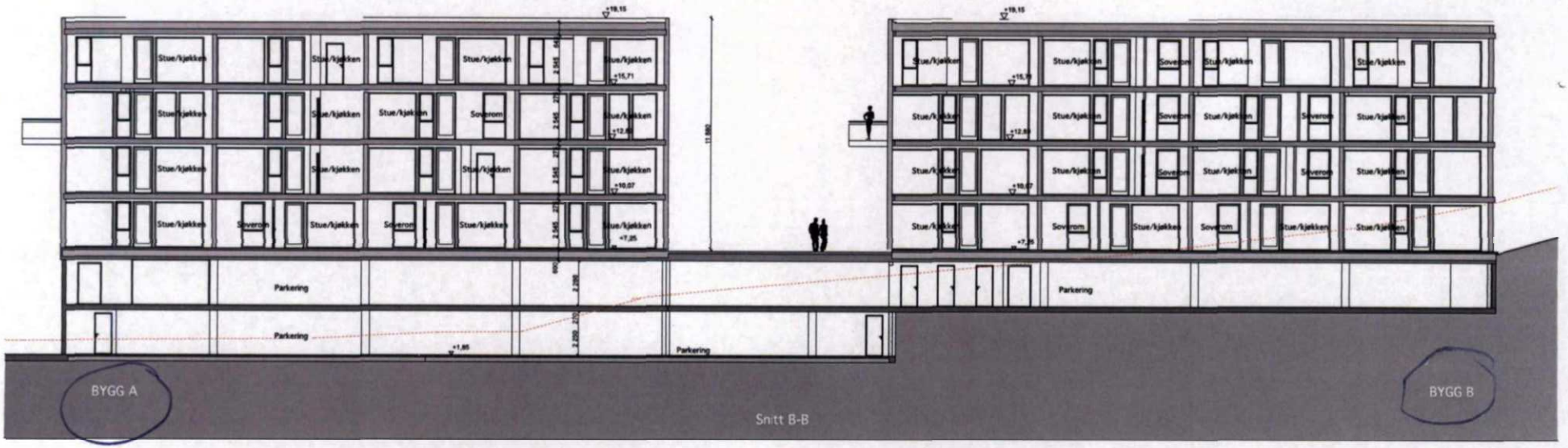
Tiltakshaver
Enter Sjøsiden AS

Prosjekt
Sakkestad Strand

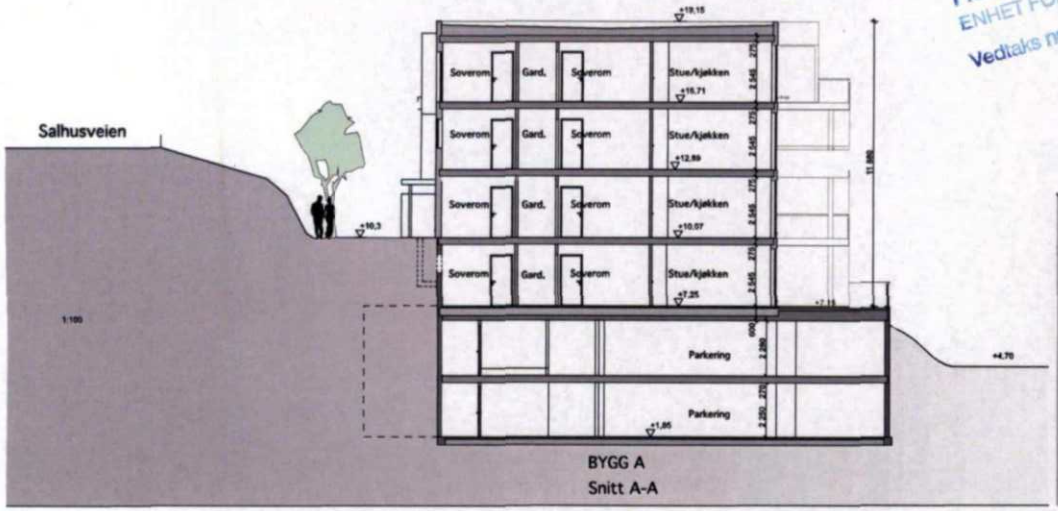
Tegning
Plan U1 og U2

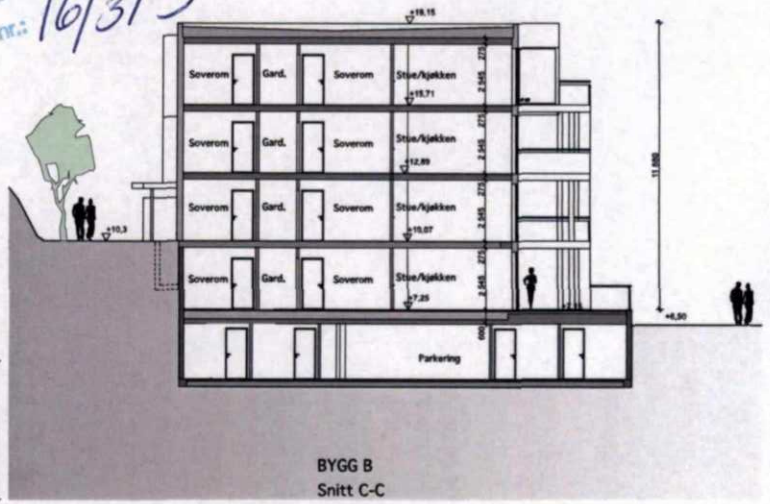
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Dato:
1548	A.10-31		07.11.16
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Søknad	E	

Riktig tegn. m.h.t. at p-kjelleren
er 2 etg under B466 A



Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 16/313





FOR KONTROLL 03.08.16

VIKANES BUNGUM

Enter Sjøsiden AS

Sakkestad Strand

BYGG A og B, Snitt A,B,C

1548	A.21-41		
1:100	Saknad	E	

Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2016/4608		Utvalgssaksnr. R:16/341 // IG:17/108	
	Eiendom/byggested Sakkastadvika 13 og 15			
	Gnr 36	Bnr 682	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Vikanes og Bungum Arkitekter AS Postbok 358 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver Enter Sjøsiden AS VV c/o Tveit Regnskap AS Postboks 1525 5505 HAUGESUND			
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Nytt bygg - boligformål - over 70 m²				
Tillatelsen omfatter Blokkbebyggelse – 16 boenheter – Bygg B				
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 25.04.2019	Telefon. 52 74 32 44	

Merknader

Midlertidig brukstillatelse utstedt: 10.08.2018

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1.

Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk enhet tlf. 52 74 33 14 eller 907 75 975.

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver

Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Midlertidig brukstillatelse**			
	Mappesaksnr 2016/4608		Utvalgssaksnr. R:16/341 // IG: 17/108	
	Eiendom/byggested Sakkastadvika 13 og 15			
	Gnr 36	Bnr 682	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Vikanes og Bungum Arkitekter AS Postbok 358 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver Enter Sjøsiden AS VV c/o Tveit Regnskap AS Postboks 1525 5505 HAUGESUND			
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Nytt bygg - boligformål - over 70 m²				
Tillatelsen omfatter Blokkbebyggelse - 16 boenheter - Bygg B				
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 10.08.2018	Telefon. 52 74 32 44	

Merknader
Midlertidig brukstillatelse gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) § 21-10 og forskrift om byggesak (SAK)§ 8-1.

Midlertidig brukstillatelse gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse.

Iflg mottatt rapport er det registrert mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Frist for anmodning om ferdigattest angitt av ansvarlig søker jf. SAK § 8-1:
OKTOBER 2018
Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner jf. pbl. kap. 32.

Ansvarlig søker er ansvarlig for å rekvirere ferdigattest. Ansvarshavende er knyttet til saken inntil ferdigattest er utstedt.
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.
I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf 52 74 33 14 eller 907 75 975.

Ferdigattest gis ikke før følgende arbeider er utført:

	Gjenstående arbeider dokumentert utført og godkjent av kommunen. Det forutsettes at tiltak som ikke er ferdig opparbeidet sikres og utføres fortløpende.	

Midlertidig brukstillatelse faktureres med kr. 3680 pga. ekstra arbeid som kommer i tillegg til ferdigattest. Faktura vil bli tilsendt tiltakshaver fra økonomiavdelingen.

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.
Sendes: Ansvarlig søker // Tiltakshaver

Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2016/4109		Utvalgssaksnr. R: 16/31 IG: 17/33,17/96	
	Eiendom/byggested Sakkastadvika, 9,11,12,13 og 15			
	Gnr 36	Bnr 682	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker VIKANES BUNGUM ARKITEKTER AS Postboks 358 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver ENTER SJØSIDEN AS c/o Tveit Regnskap AS Postboks 1525 (kontoradr. Strandgata 142) 5505 HAUGESUND			
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Nye bygg og anlegg - anlegg				
Tillatelsen omfatter P-kjeller og utomhusanlegg som del av en samtidig utbygging av 3 boligblokker				
Saksbehandler byggetilsyn Kjetil Husevåg		Dato 30.04.2019	Telefon. 52 74 32 44	

Merknader

Midlertidig brukstillatelse utstedt: 10.08.2018

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1.

Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk enhet tlf. 52 74 33 14 eller 907 75 975.

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver

Boligopplysninger:

Sameiet Sakkestadstranden
SAKKASTADVIKA 15
5538 HAUGESUND

Vår ref.: 2260/30
Type: Sameie
Eiere: Solrunn Magerøy

Fødselsdato eier: 30.06.1963

Organisasjonsnr: 921 203 411
Seksjonsnr: 30

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 610

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 030
Tilleggsytelser:	Altibox	580

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Gunnar Rød
Adresse:	Sakkastadvika 12
Postnr/-sted:	5538 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 92033906
E-post:	sakkestadstranden@heihaubo.no

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	831
Annen formue:	40 258	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	30	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2018		
Gårds/bruksnr:	36/682 - seksjon:30		
Bygningstype:	Leilighetskompleks		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	7639

9: Forsikring

Forsikret i:	Tryg Forsikring	Polisenr:	3731648

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.08.2018			SSBnr:	H0401
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Bal.vent.&varmepump		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Haugaland Kraft med Altibox

Boligopplysninger:

Sameiet Sakkestadstranden	Vår ref.:	2260/30	Fødselsdato eier:	30.06.1963
SAKKASTADVIKA 15	Type:	Sameie		
5538 HAUGESUND	Eiere:	Solrunn Magerøy		
Organisasjonsnr: 921 203 411				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Sameiet har HMS-løsningen "HAUBO HMS"

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

Solrunn Magerøy
Andelseiers underskrift

Vedtekter for
Sameiet Sakkestadstranden

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 16. juli 2018, revidert 15. mai 2020, 18. april 2023 og 19 august 2024.

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Sakkestadvika 9, 11, 12, 13 og 15, gnr. 36 bnr. 682 i Haugesund kommune. Sameiets navn er: **Sameiet Sakkestadstranden**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring tinglyst 02.07.2018

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av det til enhver tid antall tinglyste seksjoner på eiendommen. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Den enkelte boligseksjon består av hoveddel med leilighet og utvendig terrasse og tilleggsdel med en bod og en garasjeplass. Dessuten er det enkelte egne seksjoner som kun består av garasjeplass.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bolig- eller garasje-seksjoner er fellesarealer for sameiet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med de begrensinger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 31.

Sameiets styre skal skriftlig underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Ingen kan kjøpe eller erverve flere boligseksjoner enn det som tillates i eierseksjonslovens §23.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider på sameiets fellesarealer uten styrets godkjenning. Dette gjelder også utvendig montering av utstyr på terrasser, fasader eller korridorer. Styret kan fastsette retningslinjer for slike tiltak.

Vesentlige utvendige tiltak som inn-glassing av terrasser, parabolantenner, varmepumper, markiser, sol-skjerming, mm må godkjennes av sameiemøtet. Sameiemøtet kan fastsette retningslinjer for slike tiltak og delegere godkjennelsen av tiltakene til styret.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og inn-glassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER
Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for øvrige beboere på Sakkestadstranden.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

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

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

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD
Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, hageanlegg og fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. PARKERING
Hver boligseksjon har en parkeringsplass i garasjeanlegg. Ved reseksjonering kan interne bytter av parkeringsplasser gjennomføres, men det skal til enhver tid tilhøre en garasjeplass til hver boligseksjon. Det er 15 parkeringsplasser i garasjeanlegget som er egne eierseksjoner.

Sameiet eier 3 parkeringsplasser for bevegelseshemmede i garasjeanlegget. Bruk av disse tildeles for ett år om gangen av styret til sameiere med dokumentert behov i sin husstand. Sameiere som får tildelt bruk av parkeringsplasser for bevegelseshemmede må stille sin parkeringsplass til disposisjon for sameiet. Sameiet kan så fremleie denne parkeringsplassen, eventuelt la denne parkeringsplassen benyttes til gjesteparkering.

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder garasjeport, rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

Utomhus er det oppmerket 6 parkeringsplasser og en parkeringsplass for bevegelseshemmede. Disse parkeringsplassene er avsatt til bruk for gjester på Sakkestadstranden og skal ikke benyttes av beboerne.

§ 10. BOD OG KABLER TIL EL-BIL LADNING
En bod i øvre parkeringsplan eies av sameiet og benyttes slik styret bestemmer.

A-301 og B-301 har ikke betalt for tilknytning til flatkabel for el-bil ladning i garasjeanlegg. Rettigheten til slik tilknytning er overført sameiet. Eierne av disse boligseksjonene har rett til å knytte seg til flatkabelen ved sin parkeringsplass mot å betale sameiet kr. 4.500.

Eiere av øvrige parkeringsplasser har rett til å benytte kabelen som går forbi garasjeplassen til det den er ment for og med slikt utstyr som er forutsatt.

§ 11. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE
Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr eierseksjonsloven § 39.

§ 12. STYRET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 til 4 andre medlemmer. Fortrinnsvis ett medlem fra hver av de tre bygningene.

Sameiemøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styremedlemmene velges for 2 år og styreleder velges særskilt av sameiemøtet. Styremedlem kan gjenvelges.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret plikter for hele sameiet, å holde bygningsforsikring på hele bygningsmassen.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av sameiemøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesarealer og fast eiendom. Styret kan gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot

utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealer eller forsinket ferdigstillelse av disse. Styrets rett skal for vesentlige saker alltid være basert på beslutninger i sameiemøtet.

Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret skal føre protokoll fra styremøtene som undertegnes av møtende styremedlemmer. Styret er beslutningsdyktig med halvparten av styremedlemmene tilstede og leder har dobbeltstemme ved stemmelikhet. Eventuelt honorar til styret vedtas av sameiemøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 13. SAMEIEMØTET
Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne og forretningsfører om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig (elektronisk kommunikasjon regnes som skriftlig) med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet og medfølge underliggende sakspapirer. Seksjonseier som ønsker en sak behandlet av det ordinære sameiemøtet må anmode styret om dette og opplyses særskilt i innkallingen hvem som ønsker saken behandlet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Vederlag til styret

I sameiermøtet har hver boligseksjon 1- en stemme. Næringsseksjoner (p-plasser som egne seksjoner) har ikke stemmerett, men rett til å møte og uttale seg. Beslutninger tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene.

Det kreves minst to tredjedelsflertall av de avgitte stemmene på sameiemøtet for beslutninger om utvendig ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen. Det samme gjelder ny bebyggelse på tomten og salg, utleie eller leie av fast eiendom. Samme flertallskrav gjelder for endring av bruksformål for en seksjon ved reseksjonering eller samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll som undertegnes av en av de møtende sameierne i tillegg til møteleder.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse. Myndige personer som deler husstand med en seksjonseier har rett til å møte og uttale seg på sameiemøtet.

Forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede og uttale seg på sameiemøtet.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 14. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

§ 15. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 16. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 17. INN-GLASSING AV TERRASSER, LEVEGGER, VINDSKJERMING OG UTVENDIG SOLSKJERMING

Generelt

Seksjonseiere som ønsker å glasse inn terrassen, montere levegger, vindskjerming eller utvendig solskjerming skal meddele styret skriftlig før prosessen igangsettes.
Seksjonseieren er selv ansvarlig for alle kostnader for gjennomføring og fremtidig vedlikehold.
Ved eventuelle skader som søkes dekket av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen.

Inn-glassing av terrasser i alle bygg

For 1, 2 og 3. etasje er bruk av levegger av flyttbare/skyvbare glassfelt uten ramme tillatt for de deler av terrassene som ligger under overliggende terrasser.
For leilighetene C-401 og C-402 kan inn-glassing tillates forutsatt at premisser og anvisning fra arkitekt Vikanes følges for bygging av tak og inn-glassing av terrasser mot vest sørvest

Inn-glassing skal godkjennes av arkitekt og Haugesund kommune.

Levegger i A og B blokken
Levegg i tre på terrassene i 1. og 4. etasje i A og B blokken tillates. Utseende som leveggene i A-101 og A-401 aksepteres. Levegger trenger ikke nødvendigvis monteres mellom alle seksjonene.

Glass i nordenden av A og B blokken
Glass i spalten mellom vegg og støttevegg i nordendene på A og B blokken tillates. Glasset bør gå i flukt med innvendig side, for å få skyggevirkning på utsiden og må være klart glass som terrassene ellers.

Markiser
Markiser tillates under forutsetning av at det brukes samme ensfargede duk, mellomgrå farge.

Zip-screens
Zip-screens tillates under forutsetning av at kasse i topp for rull til screen samt føringsskinner legges innenfor åpningen i pussen. Dvs. kasse og screen kommer ikke utenfor eller over vinduskarm/ramme og inn på puss. På denne måte vil det være relativt likt fasadeuttrykk enten en har eller ikke har screen.
Kasse i topp for rull til screen samt føringsskinner må ha samme farge som vindusrammen. Screen må ha samme farge i alle leiligheter som skal benytte seg av screen.

§ 18. GENERELLE PLIKTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Haugesund 19. august 2024

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SAKKESTADSTRANDEN

Utgave 04/2025
Vedtatt på årsmøte 07.04.2025

1. Innledning

I Sameiet Sakkestadstranden skal vi skape størst mulig trivsel for alle. Vi utgjør et felleskap som beboere hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man tar hensyn til andre og at hver enkelt bidrar til å skape et godt bomiljø.

I husordensreglene er det lagt stor vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husholdsreglene er å skape trivsel, ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser. Med disse reglene skal vi sikre trivsel, trygghet, ro og et godt naboskap. Hver enkelt seksjonseier har plikt å påse at det ikke oppstår ulempe, sjenanse eller ubehag for andre beboere

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Husordensreglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

2. Bruk av leiligheten

Leiligheten skal ikke brukes slik at dette fører til sjenerende støy eller annen ulempe for andre beboere.

Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet mellom kl. 07:00 og kl. 20:00. På søndager og helligdager skal det være stille.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter kl. 23:00 varsles beboerne i tilstøtende leiligheter i god tid.

3. Skader og forsikring

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygninger og vanlig fastmontert utstyr. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av terrasser
Terrassene må ikke benyttes til permanent oppbevaring av ting, skrot eller rot som kan sjenere fasadens utseende.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på terrassen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

5. **Endring av fasaden**
Fastmontert utelampe utover det som er montert av utbygger er ikke tillatt.

Parabolantenner eller andre faste installasjoner på fasaden er ikke tillatt.

Endring av utvendige farger er ikke tillatt.

6. Fellesarealer
Trappeoppgangene er rømningsveier ved eventuell brann. Derfor må ingen sette fra seg brennbart materiale eller private gjenstander som kan være til hinder ved evakuering.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene.

Inngangsdørene og garasjedørene skal til enhver tid holdes låst.

Oppbevaring av ildsfarlige væsker eller gasser er ikke tillatt i garasjen.

7. Avfallshåndtering
Mat-, plast-, papir-, glass/metall og restavfall skal kastes i respektive beholdere og følge retningslinjene fra HIM.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må bringes til godkjent mottak.

Poser for matfall bestilles av styret og legges ut i fellesboden.

8. Fellesbod
Det er kjøpt inn diverse hageredskaper, vannslange, høytrykkspyler, industristøvsuger, elektrisk hekksaks etc. Sameiets felles utstyr skal settes tilbake etter hver bruk. Det samme gjelder gassgrillene, disse skal rengjøres og settes tilbake etter bruk.

9. Bilvask
Det er kun lov å vaske bil på området sør for garasjeporten.

10. Trappevask
Private gjenstander som er til hinder for effektiv trappevask bør unngås.

11. Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Dyreeiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene. I tilfelle må dette fjernes med det samme.

12. Parkering
Hver boenhet har sin(e) parkeringsplass(er), som skal benyttes hvis seksjonseier disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie.

Gjesteplassene er beregnet for gjester og korttidsparkering for beboere.

Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene.

13. Postkasseskilt og dørtelefon
Seksjonseier plikter å påse at postkasse og dørtelefon er utstyrt med navn på beboer. For å skape et rent og tydelig helhetsinntrykk i inngangspartiet for både beboere og besøkende bør postkasse og dørtelefon merkes i samme stil som opprinnelig montert av utbygger.

14. Branninstruks
Hver beboer er forpliktet til å gjøre seg kjent med branninstruksen.

15. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene kan anses som mislighold i henhold til vedtektene.

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

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Sakkestadstranden

Det innkalles herved til ordinært årsmøte

mandag 07.04.2025 kl. 18:00 Sted: Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom Caiano 1)

Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og revisjonsberetning

4 Godtgjørelse til styret og revisor

5 Saker til behandling

5.1 Vindusvask

5.2 Rekkverk

5.3 Ordensregler

6 Valg

Velkommen til årsmøte!

Haugesund, 18.03.2025
Styret i Sameiet Sakkestadstranden

1. Konstituering

1.1 Fremmøte
1.2 Valg av møteleder og sekretær
1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
1.4 Valg av protokollvitne

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse økes med 5% til kr. 82.173,- til fordeling i styret.
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

5. Saker til behandling

5.1 Vindusvask

Innmeldt av Solrun Magerøy: Vindusvask - Er det mulig å få tilbake vindusvask ?. Syns det vanskelig å få vaske glassene utsiden av terrassen

5.2 Rekkverk

Innmeldt av Solrun Magerøy: Rekkverk - Det er flere som ønsker rekkverk I den bratte bakken mellom B & C blokken. Den er veldig skummel på vinteren når det er snø og is. Selv om du ser bare asfalt så er det ofte et tynt islag som folk ikke ser når det er mørkt.

5.3 Ordensregler

Se vedlegg

6. Valg

Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Knut Ove Kristensen (gjenvalg for 2 år)
Arne Emil Olsen (gjenvalg for 2 år)
Erling Solbakken erstatter for Randi Huseby (velges for 1 år)

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet Sakkestadstranden mandag 07.04.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.

Årsmelding 2024 for Sameiet Sakkestadstranden

STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, Gunnar Rød, Sakkastadvika 12
Medlem, Randi Helen Huseby, Sakkastadvika 13
Medlem, Knut Ove Kristensen, Sakkastadvika 12
Medlem, Arne Emil Olsen, Sakkastadvika 11

MØTER

Vi har hatt 8 styremøter siste år og et ekstraordinært årsmøte.

VEDLIKEHOLD

- Automatiske dører - Årlig service av Låseservice AS
- Heis - Kvartalsvis service av Otis AS
- Heis - 2 årig kontroll av Norsk Heiskontroll AS
- Sprinkler - Årlig service av TEQVA AS
- Sprinkler - Årlig FG kontroll av Procon Sprinkler AS
- Varmesentral - Årlig service av TEQVA AS
- Varmepumpe - Årlig service av Swegon AS
- Brannalarm - Årlig service av Bjelland Elektro AS
- Nødlys - Årlig kontroll av Bjelland Elektro AS
- El-sjekk - Årlig service av Bjelland Elektro AS
- Tak - Årlig kontroll utført av Styret
- Garasjeport - Årlig service av Hørmann AS
- Plener - Driftslederen AS
- Snørydding - Driftslederen AS
- Vindu - Defekt vindu i B-104 byttet av Byggmester Kompaniet AS
- Zaptec billadere - Nytt WiFi anlegg installert av Helgevold Elektro AS da det eksisterende PLC anlegget fungerte dårlig. Omprogramering av billadere ble utført av Styret.
- Lysarmaturer - 11 nye lamper med bevegelsessensor installert av Bjelland Elektro AS i korridoren mellom garasjen og C-bygget.
- Dugnad - Generelt vedlikehold av fellesarealene utført av sameierne.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Den selvoppnevnte Festkomiteen har også i 2024 arrangert:

- St. Hans fest med stort bål
- Krabbelag
- Julebord i garasjen

Dette er sosiale arrangementer sameierne setter stor pris på.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.01.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 649 364	1 649 364	1 649 317	1 649 317
TV/ Internett		276 576	257 484	276 576	289 476
Leieinntekter garasje/parkering		36 000	35 940	36 000	36 000
Strøm		94 646	82 486	85 000	85 000
Sum inntekter		**2 056 586**	**2 025 274**	**2 046 893**	**2 059 793**
Kostnader					
Styrehonorar	2	78 260	65 000	78 260	82 173
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	11 035	9 165	9 165	11 000
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	9 174	13 061	15 000	20 000
Energi, strøm		298 699	316 414	350 000	350 000
Renovasjon, vann og avløp		19 450	1 007	15 000	20 000
Renhold		114 524	104 806	112 000	140 000
Verktøy, inventer, rekvisita		4 568	7 837	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		251 720	228 052	125 000	250 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		65 138	1 694	125 000	125 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		218 926	141 550	200 000	200 000
Serviceavtaler		0	5 079	0	0
Forsikringsskadesaker		0	0	10 000	20 000
Revisjonshonorar		6 370	6 045	6 045	6 500
Forretningsførerhonorar		92 434	87 884	92 435	92 435
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		8 467	7 988	8 467	8 500
Vaktmestertjenester		63 745	195 710	115 000	40 000
Kontorrekvisita		864	0	0	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		0	1 755	2 000	0
TV/ Internett		288 632	283 984	280 752	293 652
Forsikring		176 765	184 148	200 000	195 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 636	1 697	2 000	1 500
Sum kostnader		**1 710 405**	**1 662 877**	**1 766 124**	**1 876 760**
Driftsresultat		**346 181**	**362 397**	**280 769**	**183 033**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 813	22 764	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-38 813**	**-22 764**	**0**	**0**
Årets resultat		**384 995**	**385 161**	**280 769**	**183 033**
Overført til/fra annen egenkapital		-384 995	-385 161	0	0

	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	4 843	3 034
Forskuddsbetalte kostnader	2 640	201 092
Andre restanser	0	23 930
Andre fordringer	29 968	0
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	1 109 886	839 240
Innestående på sparekonto	860 771	657 740
Sum omløpsmidler	**2 008 107**	**1 725 036**
SUM EIENDELER	**2 008 107**	**1 725 036**

	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	1 495 822	1 110 661
Årets resultat	384 995	385 161
Sum opptjent egenkapital	**1 880 817**	**1 495 822**
Gjeld		
Avsettninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	7 939	0
Leverandørgjeld	119 352	229 214
Sum kortsiktig gjeld	**127 291**	**229 214**
Sum gjeld	**127 291**	**229 214**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**2 008 107**	**1 725 036**

Sameiet Sakkestadstranden, 31.12.2024

Gunnar Rød Styreleder	Arne Emil Olsen Medlem	Knut Ove Kristensen Medlem
Randi Helen Huseby Medlem		

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**1 495 822**	**1 110 661**
Årets resultat	384 995	385 161
B. Årets endringer disponible midler	**384 995**	**385 161**
C. Disponible midler pr 31.12	**1 880 817**	**1 495 822**
Avstemming		
Omløpsmidler	2 008 107	1 725 036
Kortsiktig gjeld	127 291	229 214
Disponible midler pr. 31.12	**1 880 817**	**1 495 822**

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.
Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer
Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.
Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilllegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeninngsprinsippet.

Disponible midler
Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
B. Endring i disponible midler
C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	78 260	65 000
Sum	**78 260**	**65 000**

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.
Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 035	9 165
5995 Andre sosiale kostnader	9 174	13 061
Sum	**20 208**	**22 226**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sakkestadstranden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sakkestadstranden

Styreleder	Gunnar Rød (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Knut Ove Kristensen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Arne Emil Olsen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Randi Helen Huseby (sign.)	20.02.2025

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Sakkestadstranden

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sakkestadstranden som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets 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 sameiet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 tilsameiets 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 04.mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	**2025-03-04**

Identification

bankID Marcussen, Jørn-Didrik

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sakkestadstranden onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 24 hvorav 24 med stemmerett og ingen fullmakter som til sammen blir 24 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Evelyn Røyland
Sekretær: Evelyn Røyland

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: Gunnar Rød

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Vedtak:

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 24
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 23

Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Møtet ble hevet 09.11.25 kl. 23:59. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Sakkestadstranden

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Evelyn Røyland (sign.)	11.11.2025
Protokollvitne	Gunnar Rød (sign.)	11.11.2025

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sakkestadstranden

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte

Onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 Sted: Digitalt

Møtet finner sted på MinSide og foregår som følger:

Del 1: Innkalling legges ut på MinSide

Del 2: Stemmeperiode - (Periode hvor de stemmeberettigede avgir sine stemmer på innmeldte saker / dagsorden.) **Du vil få epost-varsel når stemmeperiode starter.**

Møtedato som fremkommer på innkallingen markere når stemmeperioden starter.

Du får tilgang til det digitale møtet ved å logge inn på **https://vestbo.bbl.no/minside/mittboligselskap/moete/**.

Dagsorden

1 Konstituering

2 Endre revisor

Haugesund, 28.10.2025
Styret i Sameiet Sakkestadstranden

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Vestbo representant
Sekretær: Vestbo representant

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: Styreleder

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Forslag til vedtak: Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til

hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sakkestadstranden mandag 07.04.2025 kl. 18:00 - Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom Caiano 1).

1. Konstituering

Vedtak:

1.1 Fremmøte: 33 fremmøtte hvorav 24 med stemmerett samt 2 fullmakter som til sammen blir 26 stemmer. I tillegg møtte Eirik Baugstø fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:
Møteleder: Gunnar Rød
Sekretær: Eirik Baugstø

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: Lin Hege Frøiland

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Vedtak:

Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

Styret foreslår å avsette kr 165 000,- til vedlikeholdsfondet. Dette utgjør 10% av basis fellesutgifter.

Forslaget vedtas.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Vedtak:

Til fordeling i styret kr.82.173,-.
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

5. Saker til behandling

5.1 Vindusvask

Innmeldt av Solrun Magerøy: Vindusvask - Er det mulig å få tilbake vindusvask ?. Syns det vanskelig å få vaske glassene utsiden av terrassen

Vedtak:

Styrets forslag om fortsatt individuell vask vedtas.

5.2 Rekkverk

Innmeldt av Solrun Magerøy: Rekkverk - Det er flere som ønsker rekkverk I den bratte bakken mellom B & C blokken. Den er veldig skummel på vinteren når det er snø og is. Selv om du ser bare asfalt så er det ofte et tynt islag som folk ikke ser når det er mørkt.

Vedtak:

Forslag om at det ønskes rekkverk i bakken ble vedtatt med 20 stemmer for.

Styret innhenter tilbud som fremlegges til seksjonseierne.

5.3 Ordensregler

Vedtak:

Nye ordensregler ble vedtatt.

6. Valg

Vedtak:

Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

Styreleder (ikke på valg/2026): Gunnar Rød
Styremedlem (valgt for 2 år/2027): Knut Ove Kristensen
Styremedlem (valgt for 2 år/2027): Arne Emil Olsen
Styremedlem: (valgt for 1 år/2026): Erling Solbakken

Valgkomite: Rune Madsen og Mariann Hansen Aasland

Møtet hevet kl. 18:45. Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.

Protokoll for Sameiet Sakkestadstranden

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gunnar Rød (sign.)	08.04.2025
Sekretær	Eirik Johansen Baugstø (sign.)	08.04.2025
Protokollvitne	Lin Hege Frøiland (sign.)	08.04.2025

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:
Sakkastadvika 15, 5538 Haugesund
Gnr. 36, Bnr. 682, Snr. 30 og Gnr. 36, Bnr. 700, Haugesund kommune.

Oppdragsnummer:
314260023

Meglerforetak: PrivatMegleren Østbø & Kaldheim

Saksbehandler: Jan Erik Østbø

Telefon / Mobil: 52 72 11 00 / 464 23 323

E-post: jan.erik.ostbo@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.
