NORDVIK

Fjellvegen 33

1 soverom | 62 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Fjellvegen 33

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
20	Om boligen
30	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
53	Egenerklæringsskjema
60	Vedlegg
64	Andre vedlegg
147	Kontaktinfo
150	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
153	Forbrukerinformasjon om budgivning
154	Budskjema

Salgsoppgave produsert 29.01.2026









Nøkkelinformasjon

Tiltalende 2-roms i 12.etg m/fantastisk utsikt - Pent bad & kjøkken - Heis

Prisantydning	**1 890 000,-**
Omkostninger	**9 149,-**
Totalpris	**1 996 269,-**
Fellesgjeld	**97 120,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 600,-**
BRA-i	**62 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1969**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Espen Bergtun v/Nordvik Bolig har gleden av å presentere Fjellvegen 33 - En tiltalende 2-roms leilighet i 12.etg m/stilige fargevalg og en god planløsning. Her har en sør-vestvendt balkong m/gode solforhold, samt en fantastisk utsikt få kan overgå.

Leiligheten har nærhet til bussforbindelser, turområder, butikk, skole og Haugesund sentrum m/alle fasiliteter.

1 soverom av stor størrelse m/2 garderober
Praktisk innvendig bod til lagring + bod i kjeller
Moderne tidløst kjøkken
Innbydende bad fra 2015
Stue med plass til spise- og sittegruppe
Balkong på 6 kvm m/plass til utemøbler
Ingen dokumentavgift

Velkommen til visning!

Fjellvegen 33, 12.Etg

Hovedplan



MS

Mari Staveland AS

TEGNINGEN ER MENT SOM ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING.
AVVIK KAN FOREKOMME.






1330
GRUNDIG






ANDS
SHES










Love You
Bye







Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0005/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Fjellvegen 33, 5532 HAUGESUND
Gnr 31, bnr 142 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune
Andelsnr 7 i Al Varafjell Borettslag, org.nr. 955998979

Selgere
Paul Keith Yates
Elisabeth Stanford

Kjøpesum og omkostninger
1 890 000,- (Prisantydning)
97 120,- (Andel av fellesgjeld)
---
1 987 120,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
7 769,- (Gebyr forhåndsavklaring forkjøpsrett)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 149,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 649,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 996 269,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 005 769,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1969

Etasje
12

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 62 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 66 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:

Boligbygg med flere boenheter
12. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Kjøkken, gang, entré, stue, soverom, bod, bad/vaskerom
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 6 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 4 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Åpent areal (TBA) på 6 kvm er balkong.
Bra-e er bod i felles bodanlegg i kjeller.

Solforhold
Balkongen har en sør-vestvendt beliggenhet og gode solforhold.

Innhold
Leiligheten inneholder: Kjøkken, gang, entré, stue, bod, soverom, bad/vaskerom

Innholdsfortegnelsen tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk. NB: Se punkt ferdigattest for mer detaljert info.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod i kjeller som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på

fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
S T U E
Stue av god størrelse med plass til blant annet spisegruppe og sofagruppe m/tv-benk. Ellers god plass til diverse inventar/møbler. Store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp, samt en vidunderlig utsikt rett fra sofaen.

K J Ø K K E N
Stilrent kjøkken med god skap- og benkeplass til det kjøkkenutstyret en skulle trenge. Inneholder oppvaskmaskin, vask, vifte, steketopp og stekeovn. Rommet er ellers innredet med ekstra benkeplate ved vinduet med praktisk oppbevaringsplass - Her kan en alternativt ha en mindre spisegruppe.

B A D
Innbydende bad fra 2015 med vinylbelegg på gulv og baderomsplater på vegg. Varmekabler i gulv. Inneholder dusjkabinett, gulvstående toalett, opplegg/plass til vaskemaskin/tørketrommel og baderomsinnredning m/servant.

S O V E R O M
Stilfult soverom av god størrelse med plass til stor seng. Her har en en praktisk garderobe ved sengen, samt skyvedørsgarderobe med plass til dine alle dine antrekk. Rommet har direkte adkomst til bod med gode lagringsmuligheter. Godt med naturlig lysinnslipp, samt utsikt rett fra senga.

E N T R E + G A N G
Entre med plass til å henge fra seg yttertøy og plassere sine sko. El-skap er montert i entrè. Øvrig gang med plass til diverse møblement.

B O D
1 stk bod ved soverom og 1 disponerer 1 bod i kjeller på Ca. 4 kvm.

B A L K O N G
Balkongen har en sør-vestvendt plassering og er på Ca. 6 kvm. Her har en plass til diverse utemøbler og har gode solforhold og en praktfull utsikt over Haugesund m.m.

Parkering
Parkering på felles biloppstillingsplass(Ikke faste plasser). Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter liste.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: OneCo 17.03.18 Installation of Måler

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Takst Team AS

Byggemåte
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Utvendig:
Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Vinduer med trekarmer er fra ukjent årstall. Vindu på kjøkken med PVC karmer er fra 2006.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Dører er fra ukjent årstall.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Leiligheten har en balkong. Den er i betongkonstruksjon. Rekkverk er betong og stål. Rekkverket er målt til 124 cm. Balkong har et areal på ca. 6 kvm.

Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn: Leiligheten har etasjeskille i betong.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
12. etasje: Stue og et soverom.
I stue ble det målt en høydeforskjell på 12 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet.

Høydeforskjellen er målt i noen rom og det utelukker ikke at det er skjevheter i andre rom. Det er en del løsøre oppbevart i rommene på befaringsdag og målingen må sees på som stikkprøvekontroll.

TG2
Vinduer

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Normal levetid på vinduer er 20-40 år. Aldersrelatert slitasje med noe tap av vinduets varmeisolerende funksjon, slitasje på tetningsdetaljer og evt. punkteringer må påregnes. TG 2 settes på grunn av vinduenes alder.
Det er tegn til innvendig kondensering på vindu på soverom.
Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utskifting eller utbedring av vinduer med tegn til innvendig kondensering, for å hindre videre fuktskader og redusert isolasjonsevne.

Kondensering kan føre til råte, soppdannelse og forringelse av vinduets funksjon, samt økt varmetap og dårligere inneklima.

Dører
TG 2 settes på dører på grunn av alder.
Konsekvens/tiltak: Dørene bør følges opp med jevnlig vedlikehold og vurderes for utskifting ved tegn til slitasje eller funksjonssvikt, da høy alder kan medføre redusert isolasjonsevne og økt risiko for trekk, varmetap og fuktskader.

Andre utvendige forhold
Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket ihht. 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. Det bør utarbeides en tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon er at det kan oppstå uforutsette utbedringsbehov, noe som kan medføre økte kostnader og redusert forutsigbarhet for vedlikehold.

Etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Våtromsplater er ikke montert på metallist i nedre kant av plate.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Dør fra gang og inn til bad er montert i våtsonen. Dette kan medføre fuktskade på dørblad. Våtromsplater bør monteres korrekt med metallist i nedre kant for å sikre tilstrekkelig fuktbeskyttelse.
Mangelfull montering kan føre til at fukt trenger inn bak platene, noe som øker risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er eldre soilsluk på badet.
Det er ikke tettet rundt avløpsrør fra vask og toalett som går inn i vegg.
Konsekvens/tiltak: Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann. Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. For å unngå fuktskader i vegg ved kondensering på rør eller ved en vannlekkasje, må det tettes rundt rørgjennomføringene.
Manglende tetting rundt rørgjennomføringer medfører økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skader på bygningsdeler og redusert levetid på våtrommet.

Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagperson, og at nødvendige tiltak vurderes.

Konsekvensen av å ikke følge opp dette er økt risiko for lekkasjer eller andre skader på grunn av alder på vannledningene, noe som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer eller rørbrudd, noe som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.

Ventilasjon
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i alle rom.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke

påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Krav i forskrift sier at det skal være direkte tilkobling til det elektriske nettet når varmtvannsbereder har effekt over 1500 Watt. Dette var gjeldende fra 2014. Her var varmtvannsbereder koblet til via stikkontakt og varmtvannstanken har en effekt på 2000 Watt
Varmtvannstank er plassert på et oppsamlingskar. Avløp på dette er ikke tilkoblet avløpsrør.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Det bør etableres fast el-tilkobling for varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrift, for å redusere risiko for varmgang og brann.

Det bør også etableres tilfredsstillende avrenning fra oppsamlingskaret til avløpsrør, for å unngå vannskader ved eventuell lekkasje fra varmtvannstanken.

Helse, miljø og sikkerhet
Forskrift til avhendingslova stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.
Det anbefales at det elektriske anlegget blir kontrollert av firma som er godkjent til å utføre kontroll.
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak:
Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger. Kjøleskap medfølger ikke.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut. jf. borettslagsloven. Se flere spesifikasjoner i vedlagt vedtekter.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
E - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca kr 14-15.000,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 600,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene dekker vaktmester, kommunale utgifter, utvendig bygg forsikring, internett(grunnpakke) og betjening av fellesgjeld.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer: Avløp, vann og eiendomsskatt.
2025 ble borettslaget fakturert kr 1 050 788, 30.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Andre utgifter
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 508 902,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 035 607,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
Altibox inkl i felleskostnad.

Borettslaget

Om borettslaget
A/L Varafjell Borettslag ord.nr. 955998979 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.
Varafjell borettslag er et frittstående borettslag og er ikke tilknyttet boligbyggelag. Styret ansetter forretningsfører.

Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseier i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn 1 andel.

Forretningsfører for borettslaget er Vold Regnskap.

Generalforsamling 4.juni 2025 viser til at borettslaget er blitt anbefalt å bytte ut sine 2 heiser i løp av de neste årene.
Se referat fra generalforsamling i salgsoppgaven for mer info.

Forretningsfører
Vold Regnskap AS

Forkjøpsrett
Borettslagets andelseiere har forkjøpsrett. Forkjøpsretten avklares etter at bud er akseptert. Borettslagets andelseiere har en frist på [14 dager] til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Kontakt megler for mer informasjon.

Forkjøpsretten er utlyst på forhånd og startet 20.01.2026. konferer megler for mer info.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 97 120,-

Estimert totalt lånebeløp: 11 750 000,-
Rente per mnd. 2025 er: 5,10 %
Infrielsesdato: 30.10.2040.
Type lån: Serie

Antall terminer pr år: 4

Se vedlagt nedbetalingsplan for borettslagets gjeld hos DNB i salgsoppgaven.

Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsordning.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 651 135,-

Komplett regnskap ligger vedlagt salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Se vedlagt vedtekter og husordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det praktiseres dugnad.

Dyrehold
Det er søknadsplikt til styret om hund og kattehold.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 89118795.6.2-25

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 10 591 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikkelbrev fra Haugesund er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlagt salgsoppgaven følger kart over eiendommen.

Tomten er opparbeidet med plen, noe beplantning, lekeplass og parkeringsplasser.

Adkomst
Er du på annonsen på finn.no kan du klikke inn på kartet som vises på høyre side. I feltet som dukker opp kan du velge "til-destinasjon" og få nøyaktig veibeskrivelse.

Boligen vil bli merket med Nordvik "til salgs skilt" og det vil bli skiltet til annonsert fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i ett attraktivt boligområde på Vardafjell med kort vei til barnehage, skole, dagligvarebutikker og Haugesund sentrum med alle fasiliteter.

Leiligheten har marka som nærmeste nabo og turmulighetene i området er mange. PÅ toppen av Vardafjellet finner du en flott utsikt over byen. I tillegg har også området nærhet til flotte rekerasjonsområder i Djupadalen. Området har lysløype som du kan benytte deg av hele året.

Legg gjerne turen til Steinsfjellet, hvor toppen kan nås til fots eller med bil. Ved inngangen til Djupadalen ligger Eivindsvatnet med en av de mest populære badeplassene i kommunen.

Sykkel og gangavstand til Haugesund sentrum. Her finner man alt en skulle trenge for enhver smak. Shoppingmulighetene er gode - enten du vil ta turen til et kjøpesenter, besøke en av butikkene i byens egen gågate eller nyte en bedre middag på indre kai.

Se for øvrig vedlagt Nabolagsprofil for flere avstander og ytterligere informasjon om området.

Offentlig kommunikasjon
Gode bussforbindelser i nærområdet.

Skoler og barnehager
Rossabø Skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av fasade datert 2008.
Det foreligger ferdigattest for vesentlig endring/rep datert 2004.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon ang. garasjebygg på eiendommen.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for leiligheten som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål.

Kommuneplaner
Id. 1106plan-kp3
Navn: Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 09.09.2015

Delarealer
10 592 kvm - Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid
Id. 202203
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner
Id. RL710
Navn: Ødegård - Fjellstemmen
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 03.07.1965

Delarealer
1 399 kvm - Formål: Garasje
967 kvm - Formål: Offentlig friområde
842 kvm - Formål: Felles grøntareal
263 kvm - Formål: Felles avkjørsel
5 731 kvm - Formål: Blokkbebyggelse
642 kvm - Formål: Felles gangareal
747 kvm - Formål: Felles lekeareal

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1106/31/142:
13.09.1973 - Dokumentnr: 3430 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Meglers beskrivelse: Haugesunds Elektrisitetsverk har rett til på eiendommen å anlegge, drive og vedlikeholde en 11 kv transformatorkiosk. Videre følger rett til nødvendig adkomst til kiosken, samt adgang til å nedlegge, drive og vedlikeholde de høy- og lavspennings- samt svak-strøms jordkabler som elektrisitetsverket finner påkrevd for kioskens utnyttelse.

07.02.1961 - Dokumentnr: 249 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:31 Bnr:100

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Gnr. 31, Bnr. 100 i Haugesund kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt. pålegg fra el-verk eller brann/feievesen.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til

legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

Kopi av budjournal 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.

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

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.
Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,45% av salgssum (min. kr. 27 405,-) – estimert til kr. 27 405,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 11 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr - Vold Regnskap kr. 4 000,-
Foto - Mari Staveland kr. 4 100,-

Samlet skal selger betale kr. 94 305,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.
Vedlagt:
- Energiattest, 20.01.2026
- Generalforsamling, 04.06.2025
- Tilstandsrapport, 27.01.2026
- HIM, 21.01.2026
- Div. kart fra kommunen, 20.01.2026
- Planopplysninger, 20.01.2026
- Ferdigattest vesentlig endring/rep, 17.02.2004
- Ferdigattest rehabilitering av fasader, 22.01 / 18.01.2008
- Byggtegninger
- Formueverdi, 20.01.2026
- Matrikkelkart og-rapport, 20.01.2026
- Vedtekter, endret 29.06.2006
- DNB borettslagets lån
- Årsregnskap 2024
- Husordensregler

Fås ved forepørsel: Kommuneplan, reguleringsplan, veileder for uterom, tingl erklæring/avtale(13.09.73).

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 30. januar 2026

Megler
Espen Bergtun, Eiendomsmegler
Tlf. 46421422

Meglerforetaket
Nordvik Haugesund
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND
Juridisk navn: Haugesild Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 219 875

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Fjellvegen 33

Nabolaget Djupaskar/Vardafjell - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Familier med barn
- Etablerere

Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.) 296 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Solvang skole (1-7 kl.) 317 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Steinerskolen i Haugesund (1-1... 176 elever, 16 klasser	14 min 1.2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	20 min 1.8 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	22 min 1.9 km
Haugaland videregående skole 815 elever	6 min 0.6 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	7 min 0.6 km

Offentlig transport

Litlaskar Totalt 5 ulike linjer	2 min 0.2 km
Haugesund Karmøy	19 min
Bergen Flesland	97.7 km

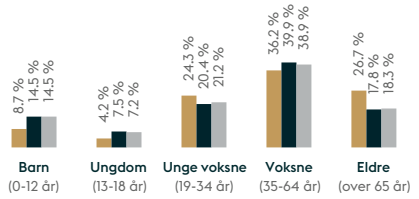
Barnehager

Anna Nilssens Minne barnehage ... 80 barn	3 min 0.2 km
Fjellstemmen barnehage (0-5 år... 49 barn	7 min 0.6 km
Sammen Vardafjell barnehage (0... 60 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Spannavegen	7 min
Bunnpris Karmsundgata	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Djupaskar/Vardafjell	858	579
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

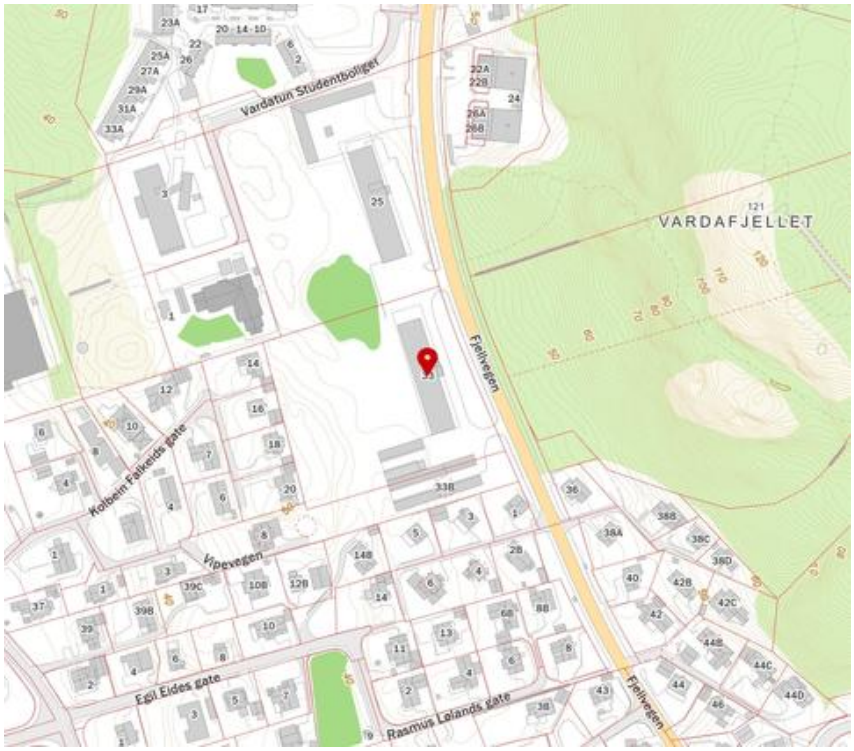
Sport

Egil eidesgt. balløkke	4 min
Vardafjell VGS - flerbrukshall	8 min
CrossFit Haugesund	17 min
EVO Haugesund	17 min

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Fjellvegen 33 , 5532 HAUGESUND
HAUGESUND kommune
gnr. 31, bnr. 142
Andelsnummer 7

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 23.01.2026 **Rapportdato:** 27.01.2026 **Oppdragsnr.:** 21152-1447 **Referansenummer:** BE5463

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tor Petter Alfredsen **Vår ref:** 010177

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: https://www.takstnett.no

Våre verdier;
Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse
Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle
Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.



Rapportansvarlig

Tor Petter Alfredsen

Uavhengig Takstingeniør

tor.petter@takst-team.no

930 87 443

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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, branncelle 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Leilighet i 12. etasje i boligblokk. Bygget i 1969. Leiligheten inneholder et soverom, stue, bod, bad/vaskerom, vindfang, gang og kjøkken. I kjeller disponerer leiligheten en bod i felles bodbygg.
Leiligheten er bygget etter datidens krav, byggeskikk og standard og må ikke forveksles med dagens krav.
Leilighetens innvendige og utvendige overflater, samt de tekniske installasjoner fremtrer i bra stand.

For øvrig vises det til rapportens beskrivelser av de enkelte bygningsdelene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1969

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Vi duer med trekarmer er fra ukjent årstall. Vindu på kjøkken med PVC karmer er fra 2006.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Dører er fra ukjent årstall
Leiligheten har en balkong. Den er i betongkonstruksjon. Rekkverk er betong og stål. Rekkverket er målt til 124 cm. Balkong har et areal på ca. 6 kvm.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. De fleste vegger er i betong. Disse er malte. Himlingene er malte. Det er noe knirk i gulvene.
Leiligheten har etasjeskille i betong.
Leiligheten har hvitmalte innvendige dører. Dør mellom stue og gang har glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 35 mm fra gulv foran dør til soverom og til topp slukrist.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 90 mm.
Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Bad/vaskerommet har mekanisk avtrekk via ventil i vegg. Det er tilluftspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og bad/vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn installert på kjøkkenet.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og kobber med plastkappe.
Tilgjengelige avløpsrør av plast og støpejern.

Boligen har periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventil i vindu på soverom.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Den er plassert i underskap på kjøkkenet.
Det er sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter.
Det er montert AMS måler i 2018. Det foreligger samsvarserklæring på denne.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomteforhold er felles og ikke kontrollert.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Forskrift til avhendingslova stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket.

Det anbefales at det elektriske anlegget blir kontrollert av firma som er godkjent til å utføre kontroll.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

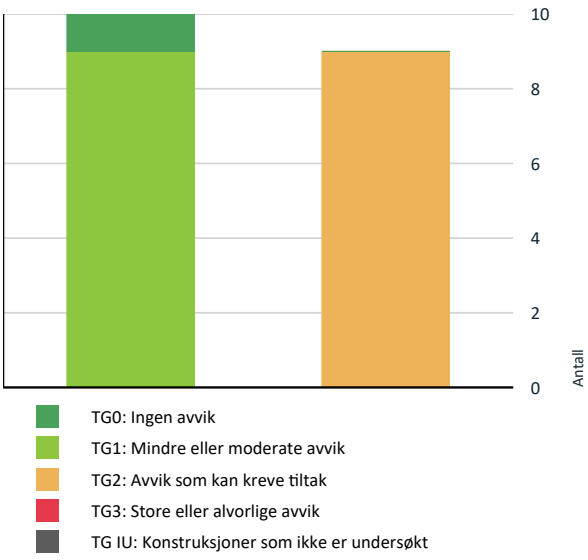
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger som er mottatt stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Begrensning av rapportens omfang:
Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på leilighetens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring.
For rapporter som gjelder leiligheter er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).
Utvendige fasader og bygningsdeler som tilhører leiligheten er vurdert. Brannskiller og lydskiller mellom boenheter er ikke kontrollert for om de tilfredsstiller forskriftskrav.
Det er flyttet på møbler/inventar som står i rommene. Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om skader som er i leilighet/bolig i forbindelse med salg.
Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Tilleggsbygg:
Tilleggsbygg er kun enkelt beskrevet, ikke kontrollert iht. NS 3600.

Etasjeskille:
Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

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 > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1969

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i eiendomsverdi

Anvendelse
Helårsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Vinduer med trekarmer er fra ukjent årstall. Vindu på kjøkken med PVC karmer er fra 2006.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er avvik:

Normal levetid på vinduer er 20-40 år. Aldersrelatert slitasje med noe tap av vinduets varmeisolerende funksjon, slitasje på tetningsdetaljer og evt. punkteringer må påregnes. TG 2 settes på grunn av vinduenes alder. Det er tegn til innvendig kondensering på vindu på soverom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller utbedring av vinduer med tegn til innvendig kondensering, for å hindre videre fuktskader og redusert isolasjonsevne.

Kondensering kan føre til råte, soppdannelse og forringelse av vinduets funksjon, samt økt varmetap og dårligere inneklima.







TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Dører er fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG 2 settes på dører på grunn av alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dørene bør følges opp med jevnlig vedlikehold og vurderes for utskifting ved tegn til slitasje eller funksjonssvikt, da høy alder kan medføre redusert isolasjonsevne og økt risiko for trekk, varmetap og fuktskader.

Tilstandsrapport





TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Leiligheten har en balkong. Den er i betongkonstruksjon. Rekkverk er betong og stål. Rekkverket er målt til 124 cm. Balkong har et areal på ca. 6 kvm.





TG 2 **Andre utvendige forhold**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det foreligger tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket ihht. 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.

Det bør utarbeides en tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon er at det kan oppstå uforutsette utbedringsbehov, noe som kan medføre økte kostnader og redusert forutsigbarhet for vedlikehold.

INNVENDIG

TG 1 **Overflater**

Innvendig er det gulv av laminat. De fleste vegger er i betong. Disse er malte. Himlingene er malte. Det er noe knirk i gulvene.





TG 1 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Tilstandsrapport

Leiligheten har etasjeskille i betong.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
12. etasje: Stue og et soverom.
I stue ble det målt en høydeforskjell på 12 mm gjennom hele rommet og på soverom ble det målt en høydeforskjell på 10 mm gjennom hele rommet.

Høydeforskjellen er målt i noen rom og det utelukker ikke at det er skjevheter i andre rom. Det er en del løsøre oppbevart i rommene på befaringsdag og målingen må sees på som stikkprøvekontroll.

TG 1 Innvendige dører

Leiligheten har hvitmalte innvendige dører. Dør mellom stue og gang har glassfelt.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Våtromsplater er ikke montert på metallist i nedre kant av plate.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Dør fra gang og inn til bad er montert i våtsonen. Dette kan medføre fuktskade på dørblad.
Våtromsplater bør monteres korrekt med metallist i nedre kant for å sikre tilstrekkelig fuktbeskyttelse.
Mangelfull montering kan føre til at fukt trenger inn bak platene, noe som øker risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 35 mm fra gulv foran dør til soverom og til topp slukrist.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 90 mm.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

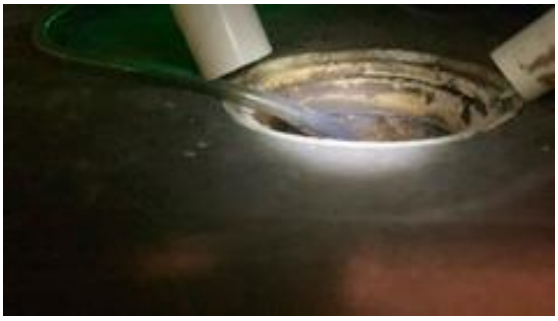
Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er eldre soilsluk på badet.
Det er ikke tettet rundt avløpsrør fra vask og toalett som går inn i vegg.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

For å unngå fuktskader i vegg ved kondensering på rør eller ved en vannlekkasje, må det tettes rundt rørgjennomføringene.
Manglende tetting rundt rørgjennomføringer medfører økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skader på bygningsdeler og redusert levetid på våtrommet.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Bad/vaskerommet har mekanisk avtrekk via ventil i vegg. Det er tilluftspalte i dør.

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bod og bad/vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn inntallert på kjøkkenet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagperson, og at nødvendige tiltak vurderes.

Konsekvensen av å ikke følge opp dette er økt risiko for lekkasjer eller andre skader på grunn av alder på vannledningene, noe som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.



TG 2 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør av plast og støpejern.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. Stakeluke og lufting på avløpsrør er ikke påvist.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer eller rørbrudd, noe som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.



TG 2 Ventilasjon

Boligen har periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom med tilluft fra ventil i vindu på soverom. Ventiler ikke kontrollert ut over at det påvist ventil i vindu på soverom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i alle rom.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Den er plassert i underskap på kjøkkenet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Krav i forskrift sier at det skal være direkte tilkobling til det elektriske nettet når varmtvannsbereder har effekt over 1500 Watt. Dette var gjeldende fra 2014. Her var varmtvannsbereder koblet til via stikkontakt og varmtvannstanken har en effekt på 2000 Watt
Varmtvannstank er plassert på et oppsamlingskar. Avløp på dette er ikke tilkoblet avløpsrør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres fast el-tilkobling for varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrift, for å redusere risiko for varmgang og brann.

Det bør også etableres tilfredsstillende avrenning fra oppsamlingskaret til avløpsrør, for å unngå vannskader ved eventuell lekkasje fra varmtvannstanken.



Tilstandsrapport



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.

Det er sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter.
Det er montert AMS måler i 2018. Det foreligger samsvarserklæring på denne.

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

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 AMS måler ble etablert.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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?
    Ja

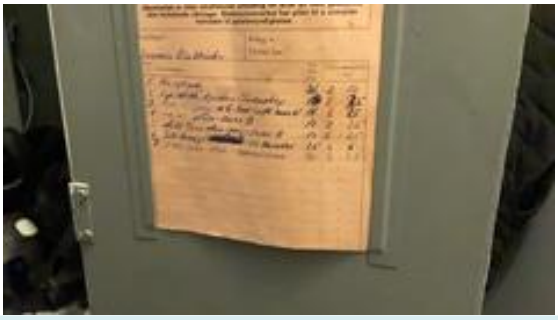
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Pga. alder og manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget anbefales en utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er 5 år eller nyere.
Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.



Tilstandsrapport





FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Forskrift til avhendingslova stiller krav til at forhold som kan medføre helse, miljø og sikkerhetsfare skal nevnes i tilstandsrapporten. Det skal ikke settes tilstandsgrad på disse punktene, men de som leser rapporten skal få et innblikk i hvilke farer som følger med avvik som blir avdekket. Det anbefales at det elektriske anlegget blir kontrollert av firma som er godkjent til å utføre kontroll.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.



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)**
Etasje	62			62	6
Kjeller		4		4	
SUM	**62**	**4**			**6**
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Kjøkken, gang, entré, stue, bod, soverom, bad/vaskerom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Åpent areal (TBA) på 6 kvm er balkong.
Bra-e er bod i felles bodanlegg i kjeller.

«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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.»

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger som er mottatt stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	59	3

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	I tillegg kommer bod i kjeller på 4 m2.

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2026	Tor Petter Alfredsen	Takstingeniør
	Paul Keith Yates	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	31	142		0	10591.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fjellvegen 33

Hjemmelshaver
Al Varafjell Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
955998979			Stanford Elisabeth, Yates Paul Keith

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
7

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 12. etasje i Fjellvegen 33.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er er felles for sameiet og er opparbeidet med plen, noe beplantning, lekeplass og parkeringsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese tekstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.
På forespørsel har eier/rekvirent opplyst at man ikke er kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.
Grunnbok / heftelser er ikke kontrollert. Hvis det er ønskelig å kontrollere grunnbok kan https://seeiendom.kartverket.no/ sjekkes. Takstmann kontrollerer ikke juridiske forhold
med eiendommen, men tekniske forhold. F eks vurderes et soverom iht krav, men det undersøkes ikke om det er søkt og godkjent. Kjøper må derfor alltid sette seg inn i tegninger, skjøte og grunnbok. Hvis noe er uklart bør dette avklares før kjøp.

Skattetakst og formuesverdi

År
2024

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	19.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	19.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	19.01.2026		Fremvist		Nei
Tegninger	01.09.1969	Det er kun tegninger av planløsning i leiligheten som er kontrollert	Fremvist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	22.01.2008	Det er fremlagt flere ferdigattester. En fra 01.09.2008 og en fra 17.02.2004. Det er ikke ferdigattest på boligblokken.	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BE5463

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Yates, Paul Keith	9578-5993-4-4540272	2026-01-19 14:52:46
Stanford, Elisabeth	9578-5997-4-724627	2026-01-19 14:52:21

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
19. jan. 2026

Oppdragsnummer
70-0005/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Fjellvegen 33, 5532 HAUGESUND

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
Paul Keith Yates, Elisabeth Stanford

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. juli 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 91993841
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: OneCo 17.03.18 Installation of Måler

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

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

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 70-0005/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Stanford, Elisabeth	**2026-01-19**	**Yates, Paul Keith**	**2026-01-19**

Identifikasjon

bankID Stanford, Elisabeth

Identifikasjon

bankID Yates, Paul Keith

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Fjellvegen 33, 5532 HAUGESUND**	
Dato for energimerking **20.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-247690**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **171117453**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **142**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H1205**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1969**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **63,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **63,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **210,18 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **182,04 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 468 kWh**



Fjellvegen 33, 5532 HAUGESUND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Årsregnskap 2024
Al Varafjell Borettslag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 955 998 979

RESULTATREGNSKAP

AL VARAFJELL BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	**Note**	**2024**	**2023**
Innkrevde felleskostnader		4 449 180	4 109 845
Annen driftsinntekt		13 000	1 110 298
Sum driftsinntekter		**4 462 180**	**5 220 143**
Lønnskostnad	2, 3	487 673	332 621
Avskrivning av driftsmidler	4	5 759	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 807 309	2 759 665
Sum driftskostnader		**3 300 741**	**3 092 286**
Driftsresultat		**1 161 439**	**2 127 857**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	13
Annen finansinntekt		26 281	24 900
Annen rentekostnad		536 604	566 540
Resultat av finansposter		**-510 304**	**-541 627**
Årsresultat		651 135	1 586 230
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital / udekket tap		-651 135	-1 586 230
Sum overføringer	**14**	**651 135**	**1 586 230**

BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9, 12	8 940 323	8 940 323
Maskiner og anlegg	4	37 435	0
Sum varige driftsmidler		**8 977 758**	**8 940 323**
Sum anleggsmidler		**8 977 758**	**8 940 323**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		112 057	146 677
Andre kortsiktige fordringer		217 999	316 386
Sum fordringer		**330 056**	**463 063**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551 942	1 927 431
Sum omløpsmidler		**881 998**	**2 390 494**
Sum eiendeler		**9 859 756**	**11 330 817**

BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	13, 14	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		**10 200**	**10 200**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-954 305	-1 605 440
Sum opptjent egenkapital		**-954 305**	**-1 605 440**
Sum egenkapital		**-944 105**	**-1 595 240**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	8 690 244	10 685 464
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		**10 452 573**	**12 447 793**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		246 355	360 057
Skyldig offentlige avgifter		29 425	10 544
Annen kortsiktig gjeld		75 508	107 663
Sum kortsiktig gjeld		**351 288**	**478 264**
Sum gjeld		**10 803 861**	**12 926 057**
Sum egenkapital og gjeld		**9 859 756**	**11 330 817**

Haugesund, 13/5 - 2025
Styret i Al Varafjell Borettslag

Gunnar Blaalid
styreleder

Jan Egil Davidsen
nestleder

Mariann Iren Aksdal
styremedlem

Årsregnskap for AL Varafjell borettslag 2024

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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

Årsregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirket borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler

Disponible midler	Noter	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01		1 912 230	886 811
B: Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		651 135	1 586 230
Tilbakeføring av avskrivning		5 759	-
Fradrag for gjennomført påkostning			
Tilgang		(43 193)	230 701
Opptak langsiktige lån			
Avdrag på langsiktige lån	10	(1 995 220)	(791 512)
Nedbetalt annen langsiktig gjeld			
Tilleggsinnb.borettsinnskudd			
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		**(1 381 519)**	**1 025 419**
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		**530 711**	**1 912 230**

Omløpsmidler:	881 998	2 390 494
Kortsiktig gjeld:	351 287	478 264
Disponible midler:	**530 711**	**1 912 230**

Årsregnskap for AL Varafjell borettslag 2023

NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovenog god regnskapskikk for små foretak.

Note 2: Personalkostnader	**2024**	**2023**
Lønnskostnader	420 815	289 223
Arbeidsgiveravgift	59 327	39 556
Pensjonskostnader	7 531	3 841
Andre personalkostnader		
Sum personalkostnader:	**487 673**	**332 620**
Gjennomsnittslig antall årsverk:	1	1

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.
Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 3 : Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 52.500,-.

Note 4: Andre anleggsmidler:

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Rehabilitering og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse kostnadsføres løpende.
I 2024 er det kjøpt inn en plenklippertraktor til kostpris 43 194,-. Avskrives over 5 år.

Note 5: Revisjonshonorar

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr. 15.375,- ekskl. mva.
Dette inkluderer også oppsett av årsregnskap og noter.

Note 6: Vedlikehold	**2024**	**2023**
Bygninger	348 446	472 261
Utstyr	17 407	14 316
Heiser	137 251	116 636
Sum reparasjon- og vedlikehold:	**503 103**	**603 213**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7: Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 8: Tomt
Tomten er kjøpt i 1969 for kr. 371.783,-

Note 9: Bygninger	**2024**	**2023**
Anskaffet år: 1969		
Kostpris 1969	8 342 320	8 342 320
Garasjer 1972	226 220	226 220
Andelsleilighet 1990	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	**8 568 540**	**8 568 540**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 10: Pantegjeld

Långiver	**DNB**
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	16,6 år
Opprinnelig	13 060 000
Opptak i året	
Nedbetalt tidligere	2 374 536
Nedbetalt i år	1 995 220
Sum pantegjeld:	**8 690 244**

Lånet er et serielån.

Note 11: Borettsinnskudd	**2024**	**2023**
Opprinnelig 1969	1 762 329	1 762 329
Sum borettsinnskudd	**1 762 329**	**1 762 329**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12: Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 8 690 244,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 8.342.320,-, garasjeverdi kr. 226.220,- og tomt kr. 371.783,-.

Note 13: Leilighetsnote

Leilighetstype	Leilighetsopplysninger				
	Antall leiligheter	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.	Andelkapital
1 roms leilighet	1	62 174	9 900	71 708	2 235
2 roms leilighet	24	71 594	11 400	71 708	2 470
3 roms leilighet	51	90 805	14 400	86 504	2 675
4 roms leilighet	26	106 136	16 900	95 610	2 820
Andelskapital:			**Pålyd.**		
Andeler	102		100		10 200

Noter 14: Egenkapital

	Andels-kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	10 200	-	(1 605 440)	(1 595 240)
Årets resultat			651 135	651 135
Egenkapital 31.12.	**10 200**	**-**	**(954 305)**	**(944 105)**

Egenkapitalen er pr 31.12 tapt - dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Den reelle verdien av borettslagets eiendeler anses imidlertid betydelig høyere da erfaringer med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den historiske kostprisen regnskapet viser. Den reelle egenkapitalen vurderes dermed til å være positiv.

Deloitte AS
Jørn Marcussen
Sundgata 119, 5501 Haugesund

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for AL Varafjell Borettslag (heretter kalt "selskapet") for året som ble avsluttet den 31.12.2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 14. april 2023, vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
    - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
    - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
    - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimatene eller noteinformasjonen
- Hendelser og transaksjoner etter balansedagen og som etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter. Dette inkluderer gjengivelse av elektronisk bokførte opplysninger i standardisert form som fastsatt av Skattedirektoratet i bokføringsforskriften § 7-8 (SAF-T).
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet og eventuell «øvrig informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overenstemmelse med hverandre, og at øvrig informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Fortsatt drift

- At vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
  - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - Ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrig informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrig» informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrig informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrig informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

Haugesund, den 13/5-2025

Gunnar Blaalid (styrets leder)

VEDTEKTER

for A/L Varafjell Borettslag org.nr. 955998979

vedtatt på konstituerende generalforsamling 08.03.1967, endret på generalforsamling den 25.11.1976, sist endret den 29.06 2006.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Varafjell borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

(2) Varafjell borettslag er et frittstående borettslag og er ikke tilknyttet boligbyggelag. Styret ansetter forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kr 100,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn 1 andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10 % av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Dette samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andelen.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det reknes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. vedtektenes pkt. 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med pkt. 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen den fristen nevnt i vedtektenes pkt. 3-2 jfr. borettslagslovens § 4-15 1.ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst 15

dager, men ikke mer enn 3 måneder før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, skal det avgjøres ved loddtrekking mellom dem hvem som skal få overta andelen.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, skal andelen legges ut for salg i det åpne marked. Erververen av andelen må i så tilfelle godkjennes av borettslaget i samsvar med bestemmelsene i pkt. 2-3 ovenfor.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på borettslagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

a) Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen har bodd i boligen i minst 1 av de siste 2 årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil 3 år.

b) andelseieren er en juridisk person

c) andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

d) et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.

e) det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 2.ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen 1 måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inkl. vannklosett, varmtvannsbereder med unntak av lekkasje og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/-inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inkl. slikt som vannklosett, varmvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuell sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så lenge plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskriftning av vinduer, herunder nødvendig utskrifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes bl.a. manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 1.ledd. Advarsel skal gis skiftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med 1 måneds skiftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17.desember 1976 nr. 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekraver er begrenset til en sum som svaret til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2 år. Varamedlemmer velges for 1 år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst 1/3 av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst 2/3 dels flertall, fatte vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr. borettslagslovens § 3-2 2.ledd,
c) salg eller kjøp av fast eiendom,
d) å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
f) andre tiltak som går utover vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

2 styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst 2 andelseiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 dels flertal kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes pkt. 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

a) Godkjenning av årsberetning fra styret.
b) Godkjenning av årsregnskap.
c) Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
d) Eventuelt valg av revisor.
e) Fastsetting av godtgjørelse til styret.
f) Andre saker som er nevnt i innkallingen.

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretalsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til

laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretalsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslagsloven

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 deler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslagsloven

For så vidt ikke annet følger av vedtektene her gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.

Vedlegg 1. Husordensregler

Ny borettslagslov fra 15.august 2005

Med den nye borettslagsloven får du som andelseier mye større ansvar, men også større rettigheter en før.

Hovedendringene er at **alt innenfor egen inngangsdør er andelseiers eiendom** og følgelig også dennes ansvar.
Andelseier er ansvarlig for at leilighet er forsvarlig vedlikeholdt.
Andelseier kan gjøre innvendige forandringer, flytte/erstatte lettvegger og innvendige dører, så fremt det ikke er bærende kostruksjoner.
Fjerne/erstatte kjøkken, bad, rør og ledninger i selve leiligheten.
Gjelder ikke felles rør, sluk eller rør/ledninger i bærende konstruksjoner.
Endringer utenfor leiligheten er forsatt betinget av borettslagets samtykke.

Skulle det oppstå vannlekkasje, tett kloakk el.lignende inne i selve leiligheten er dette andelseiers ansvar og kostnad. Utgiftene dekkes IKKE av borettslaget, i denne forbindelse er det viktig at alle har innboforsikringen i orden.

Alt utvendig vedlikehold er borettslagets ansvar. Borettslaget består av alle andelseierne, med styret som leder og generalforsamling med andelseiere som lagets høyeste myndighet.

Det meste av det løpende vedlikehold og faste rutinepregende oppgavene gjør vaktmester, men tyngre vedlikehold og arbeid som krever særlig fagkompetanse må tas av fagfolk.

HUSORDENSREGLER
A/L VARAFJELL BORETTSLAG

- Alle andelshavere skal bidra til ro og orden, og plikter å følge de husordensregler som er gitt.

- Melding fra styret til andelshaver, ved rundskriv, oppslag o.l; gjelder i samme grad som husordensreglene.

- Bruk av fellesrom kontrolleres av vaktmesteren, og må bare nyttes til de formål de er bestemt for.

- Unødig opphold i trapperom, vestibyle og kjellerrom er ikke tillatt. Likeledes er det forbudt å leke på balustrader samt å "lekekjøre " heis.
  Leking og aktivisering skal foregå på bygningens vestside, - også vinterstid.

- Brannstiger skal kun benyttes i nødstilfelle, - alle luker skal være nedslått.

- Alle holder sin del av balustraden ren. Det er forbudt å mate fugler på balkongen, samt grillforbud.

- Lekeplassen skal ikke brukes til lufting av hund, motorsykkelkjøring, flaskeknusing, og annen forsøpling.

- Det er søknadsplikt til styret om hund og kattehold.'

- Tørking av mindre tøy kan foregå på balkongen, men må henges så lavt at det ikke vises utenfra. Banking av matter, tepper o.l. må ikke foretas fra balustrade, balkong eller vindu.

- Alle biler skal parkeres på parkeringsplasser, de som har fått tildelt garasjeplass skal bruke disse. Parkering/bruk av kjøretøy på borettslagets område må ikke foretas på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulempe, ved for eksempel sperring av adkomstvei, støy eller motorlarm. Feilparkerte biler kan bli fjernet for eierens regning. Avskiltede biler må fjernes.

- Det er kildesortering etter gjeldende regler fra HIM.
  Kun vanlig husholdningsavfall, lysepærer og batterier kastes i avfallsromm, papir , glass , metall og plast i bua ute. Ved flytting, rydding og rehabilitering av leiligheter skal bygningsdeler, paller, esker og annet stort avfall leveres av hver enkelt beboer til kommunal avfallsplass.

- Forsettelig skade/ hærverk kan føre til oppsigelse av leieforhold. Foreldre er ansvarlig for skade forvoldt av barn.

REGLER FOR RO OG ORDEN I LEILIGHETENE

- Det skal normalt være ro i leilighetene fra kl 23.00 til kl 06.00.
  Sang, høylydt tale, musikk, boring og hamring er ikke tillatt før kl 08.00 og etter kl 20.00.
  Radio/ TV / musikk må nyttes avdempet, særlig etter kl 23.00.

  Ingen banking og boring lørdag og søndag samt helligdagene **1. Nyttårsdag , Skjærtorsdag , Langfredag , 1. og 2. Påskedag , Kr. himmelfartsdag , 1. og 2. Pinsedag og 1. og 2. Juledag.**

  Viser til Borettslag lov av !5. august 2005 om retter og plikter i leiligheten Vedlegg 1.

Brudd på husordensregler kan med hjemmel i lov om borettslag føre til oppsigelse av leieforhold.

Referat generalforsamling A/L Varafjell Borettslag 4.juni 2025

37 andelshavere møtte til generalforsamling.

Styrets leder åpnet generalforsamlingen og ønsket alle fremmøtte velkommen.
Det var ingen kommentarer til innkallingen og saksliste

Gunnar Blaalid var møteleder. Jan Egil Davidsen referent
Mari-Ann Bærsheim og Ulf Kaland ble valgt til å undertegne protokoll

Årsberetning godkjent av generalforsamling
Regnskap godkjent av generalforsamling
Ansvarsfrihet for styret godkjent av generalforsamlingen

Det var valg på nytt styre.
Etter valg er styrets sammensetning.

Leder:	Mariann Aksdal	valgt for 2 år
nestleder / sekretær:	Jan Egil Davidsen	ikke på valg
styremedlem:	Pindy Larsen	valgt for 2 år
varamedlem:	Tore Tvedt	valgt for 1 år
varamedlem:	Sverre Otto Lundø	valgt for 1 år

Godgjøring til styret vedtatt øket 20% fra dagens godgjørelse.

Styret tok opp følgende saker:

Lekeplass ønsket fjernet av naboblokk, en orientering om dette.
Generalforsamling vedtok at vi forsatt skal ha og opprettholde lekeplassen.

Vedlagt innkallingen var HMS plan, (mal fra andre borettslag)
Gunnar hadde en redegjørelse anng brannrunder med brannvesen, og andre ting på tema.
Vi har fått instalert dørpumpe til kjellerdør inngang boder etter årets inspeksjon.
Om noen hadde innspill, ønsket styret dette skriftelig i postkassen til styrets leder.

Det ble også en orientering om heisenes tilstand. De har passert over 20år i trofast tjeneste, og Schindler begynner å få en utfordring med deler. Det må tilpasses og ombygges ved driftstanser.
Vedlikeholdsavtalen gikk ut 31/12-2024.
Schindler anntyder at heisene nok må byttes i løpet av de neste årene, ikke prekært, men vi bør starte prossessen. Vi har fått et prisoverslag på 2 nye heiser på 4,5 mill inkl.mva.
De holder for tiden på med tilsvarende heiser i Stavanger, hvor de bruker et renovasjonskit.
Pris for dette 2,5 mill for begge. De rådet oss til å avvente erfaringene de gjør der.

Innkommende saker.

Maling og vedlikehold av malingslitte områder ute og i heisrom. Styret orienterte at dette stod på vaktmesterens liste over ting som skulle gjøres. Under orienteringen var det andelshavere som kunne ønske en dugnad om nødvendig. Styret ønsket forslaget velkommen, og at borettslagets facebookside kanskje kunne brukes som en møteplass for ideer her. Det kan også gjelde andre ting som sosiale ting i fellesområder.

Det var kommet et innspill på ordet underbringelse i HMS plan.

Innkommet forslag om vedtekter, ansvar/myndighet, HMS, beredskapsplaner med flere. Det meste her blir lagt i postkasse når styret får eierskiftegodkjenning slik at alle nye får relevant informasjon. Det ble holdt en orientering, da dette har også blitt tatt opp på tidligere genralforsamlinger. HMS plan var vedlagt innkalling, og innspill på denne ønskes til styret skriftlig etter generalforsamling. Pulverapparat blir byttet av borettslag etter tidligere vedtak.

Forebyggende tiltak på det byggtekniske ting utvendig som glipe mellom gulv og rekkverk er nok vanskelig å få til.
Forebyggende vedlikehold utføres av vaktmester.
Når det gjelder større økonomiske oppgraderinger som dører, vinduer osv, ser styret ikke at vi bør tidfeste dette. Vi ønsker å ha kontroll på økonomien, og har nå heisene som første prioritering.
Det vil nok komme ting fremover, men å vedta hva som kommer først er vanskelig.

Til slutt mottok Gunnar Blaalid velfortjent applaus for sine mange år som styrets leder.

Haugesund 4/6-2025

Mari-Ann Bærsheim

Ulf Kaland

Jan Egil Davidsen-sekretær

Mariann Aksdal-leder

Pindy Larsen

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50
E-post : post@him.as

DATO: 21.01.2026

RENOVASJONSGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.31.142.0.0
Adresse: Fjellvegen 33
Eierkontakt: Varafjell Borettslag Al

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet.
1 stk samleplassrabatt kr 1.1141,- inkl mva.

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen, som er ansvarlig for at faktura blir betalt.
I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. HIM fordeler ikke denne kostnaden, vi fakturerer kun hele terminer, i eiers navn.
Minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro/e-faktura i sin nettbank ved salg.

Viser til vår hjemmeside www.him.as for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2026.

Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM. Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Vi viser til at vårt kundeforhold er til Varafjell Borettslag AI. Evt interne restanser på fellesutgifter må dere derfor ta opp med borettslaget.

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

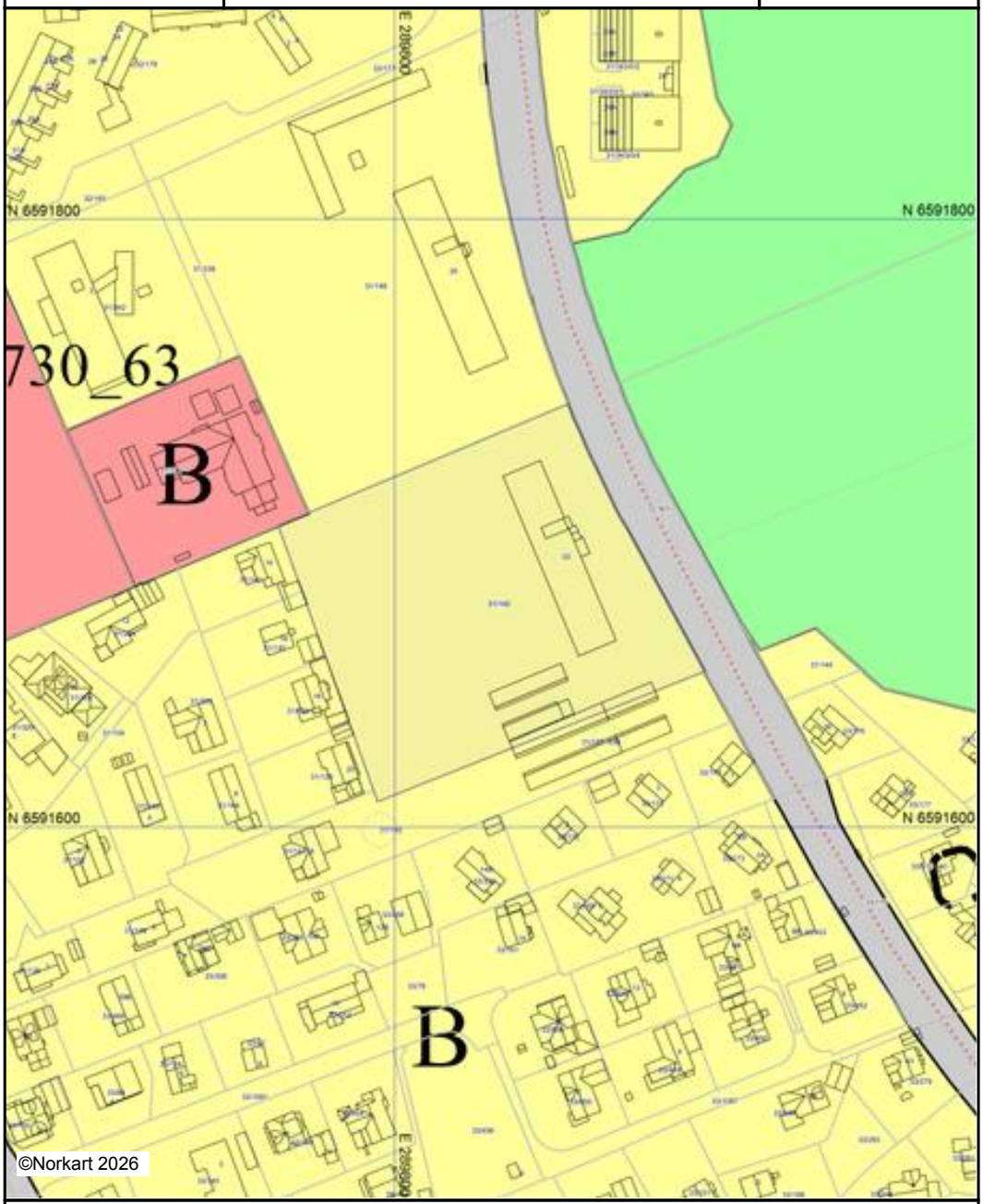
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/142
Adresse: Fjellvegen 33
Utskriftsdato: 20.01.2026
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



Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/142
Adresse: Fjellvegen 33
Utskriftsdato: 20.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

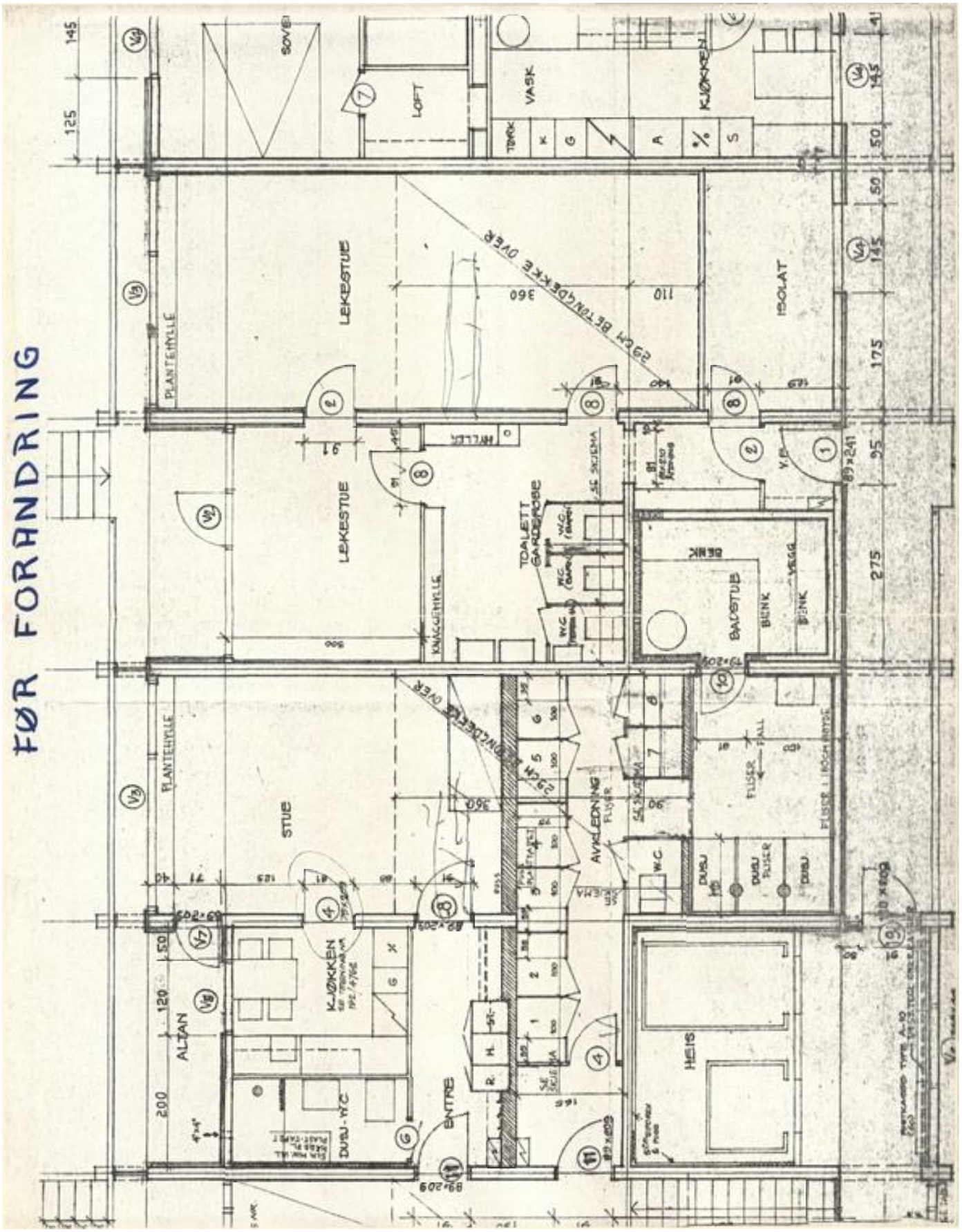
UTM-32

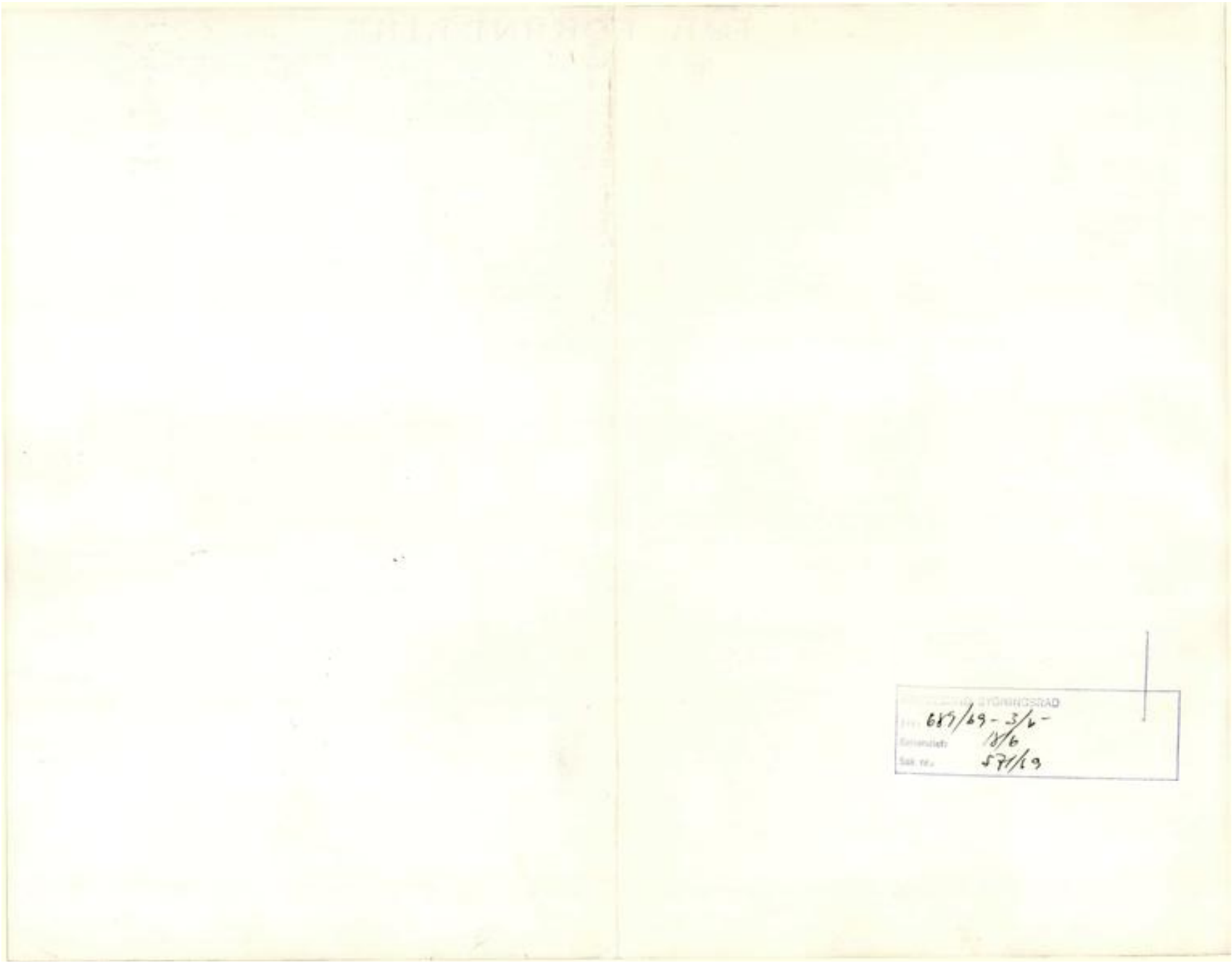


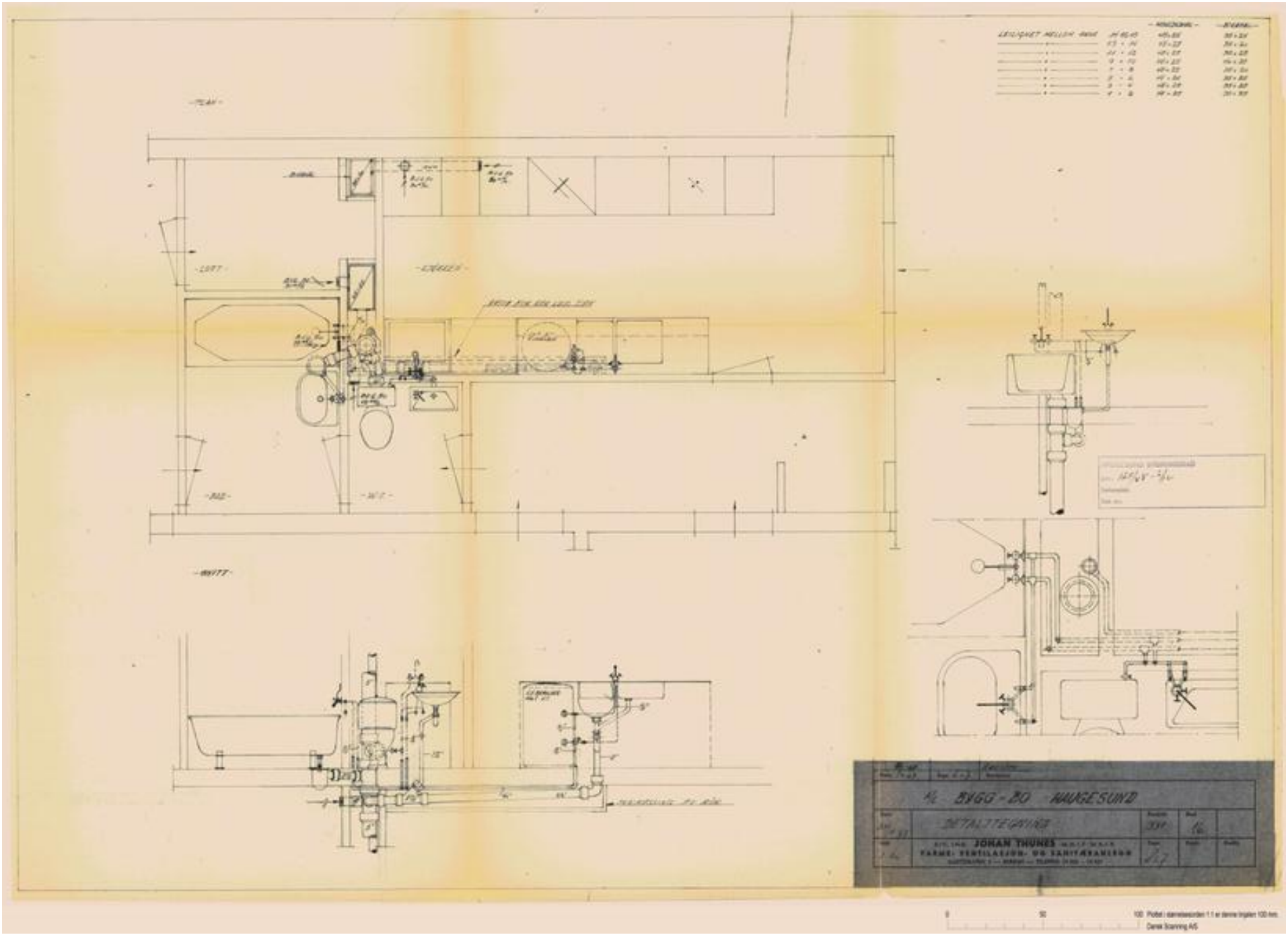
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

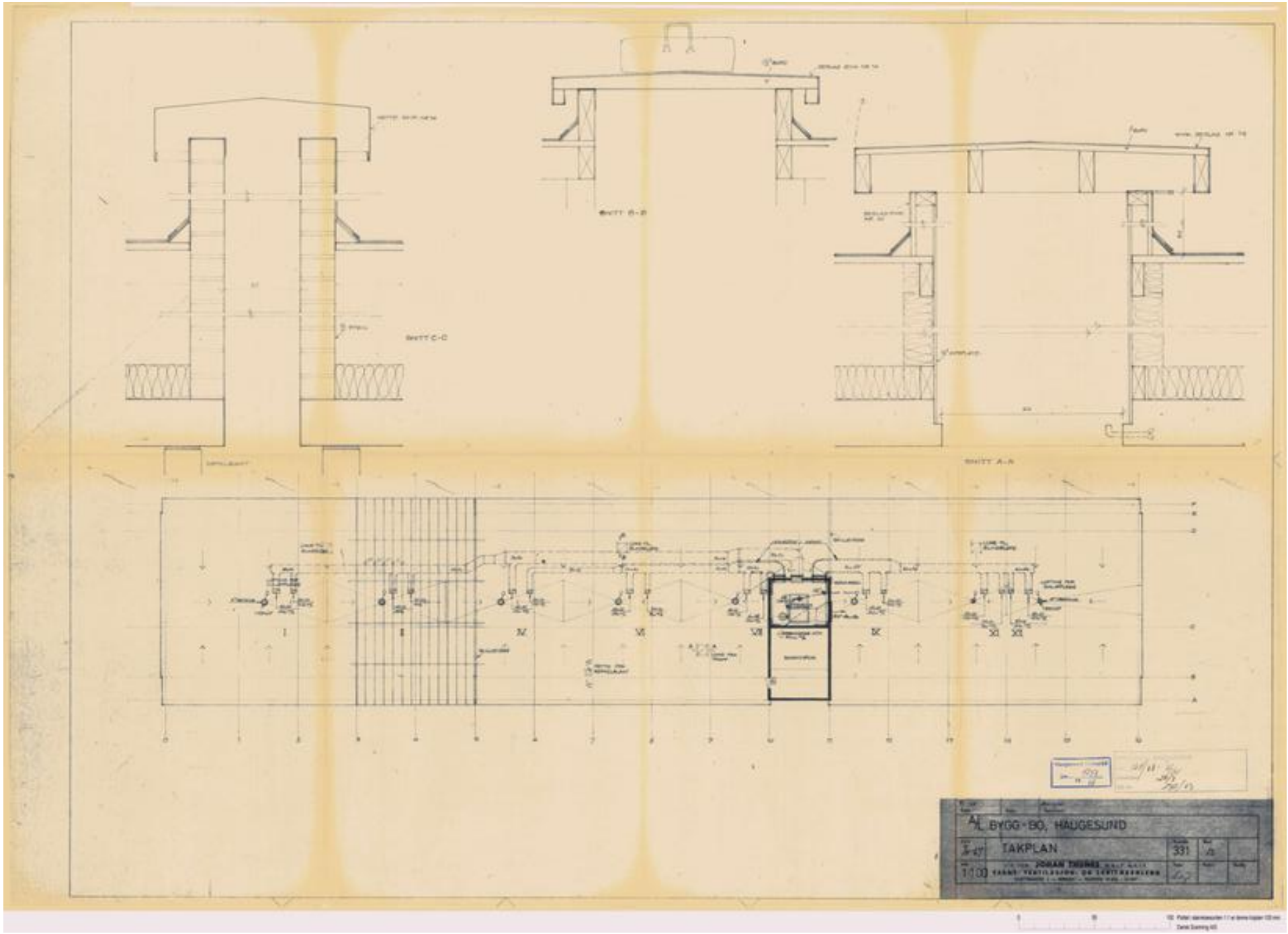
Tegnforklaring

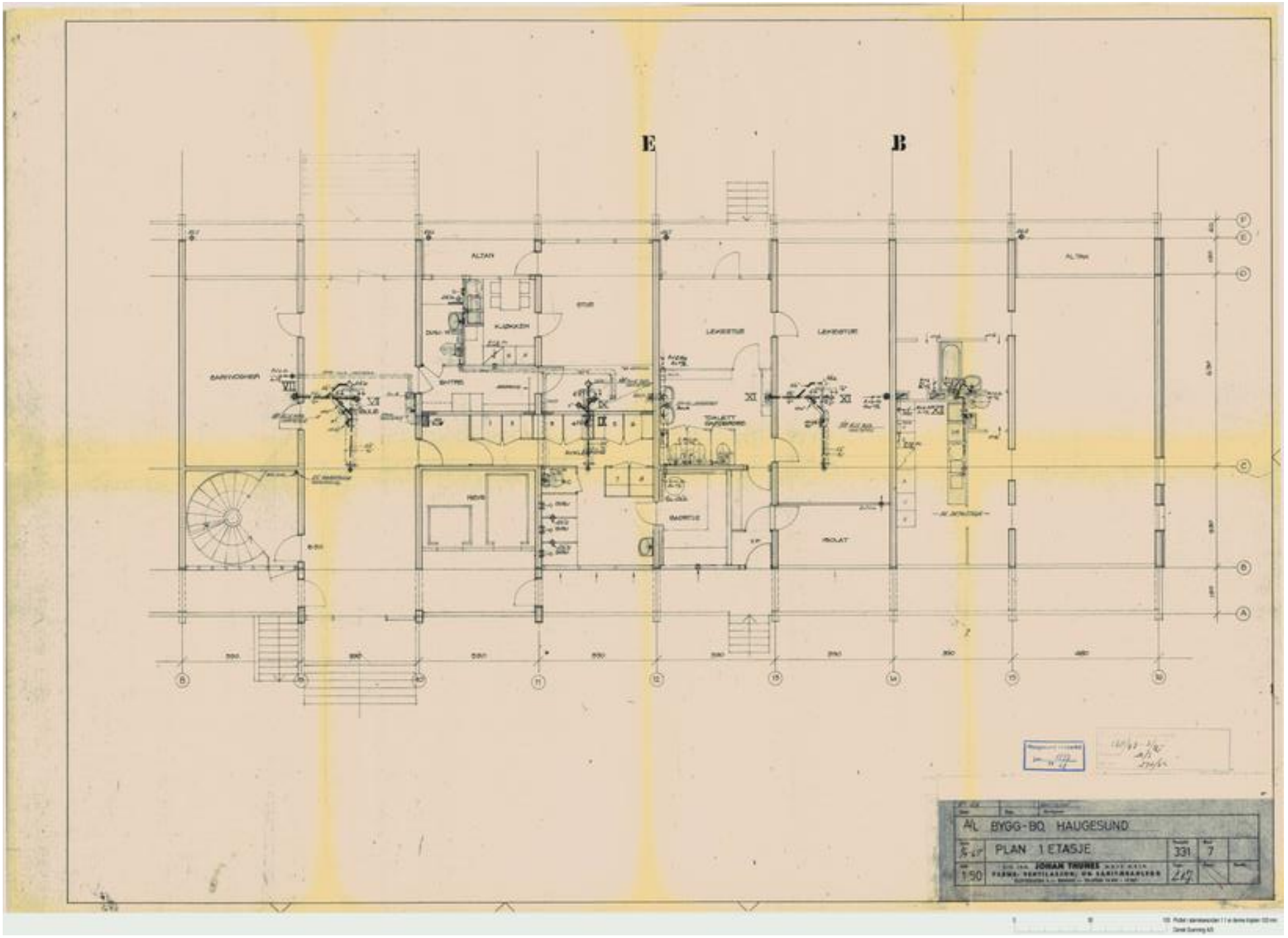


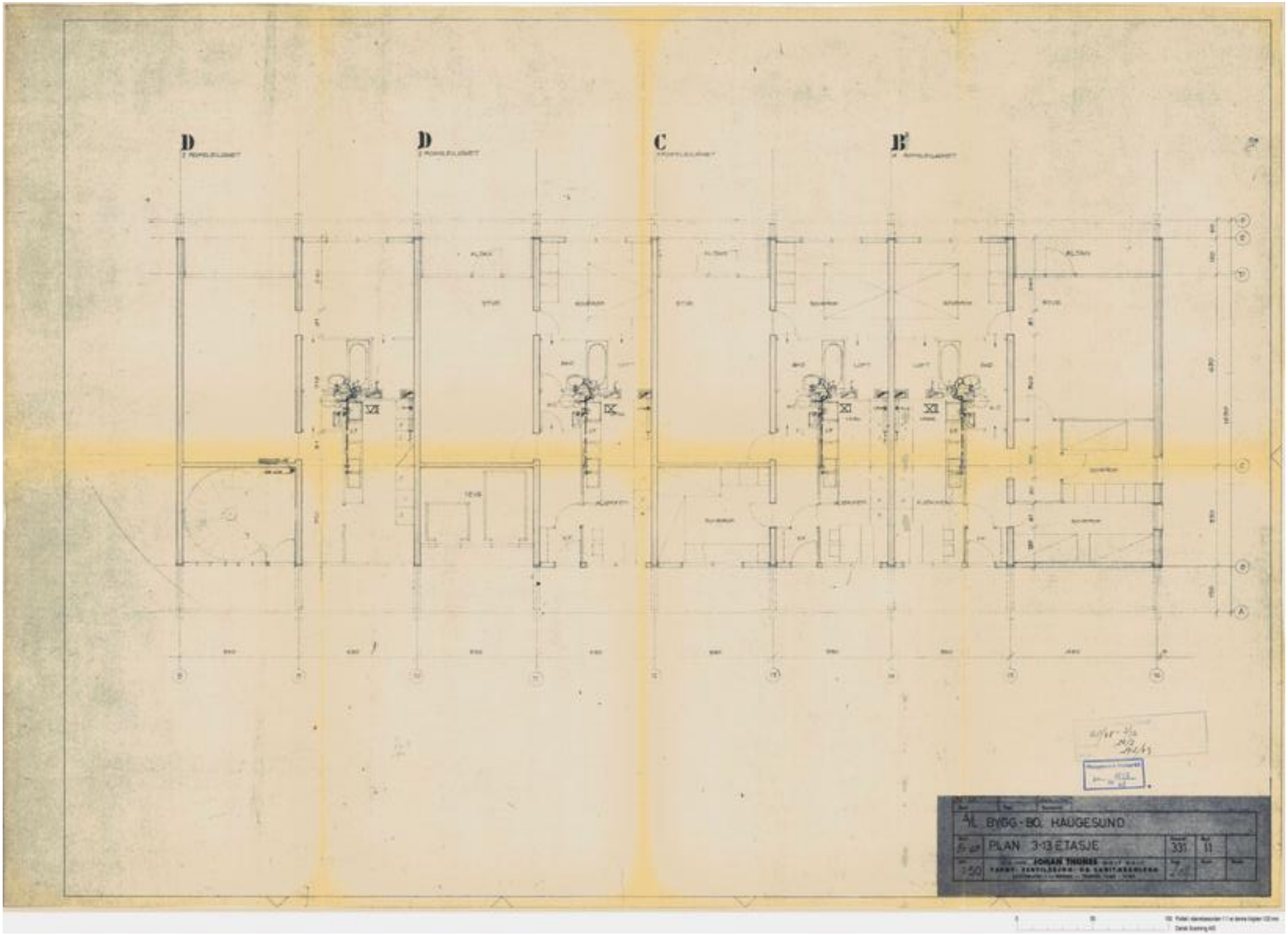

FØR FORANDRING
LEKESTUE
LEKESTUE
STUE
PLANTEHYLLE
PLANTEHYLLE
KNAGGHYLLE
SOVEL
LOFT
VASK
KJØKKEN
ISOLAT
TOALETT
GARDEROBE
BENK
BADSTUE
BENK
BENK
AVKLEDNING
FLISER
FLISER I HØGH GRADE
DUSJ
DUSJ
DUSJ
W.C
KJØKKEN
ALTAN
DUSJ-WC
ENTRE
HEIS
29cm BETONGDEKKE OVER
BETONGDEKKE OVER

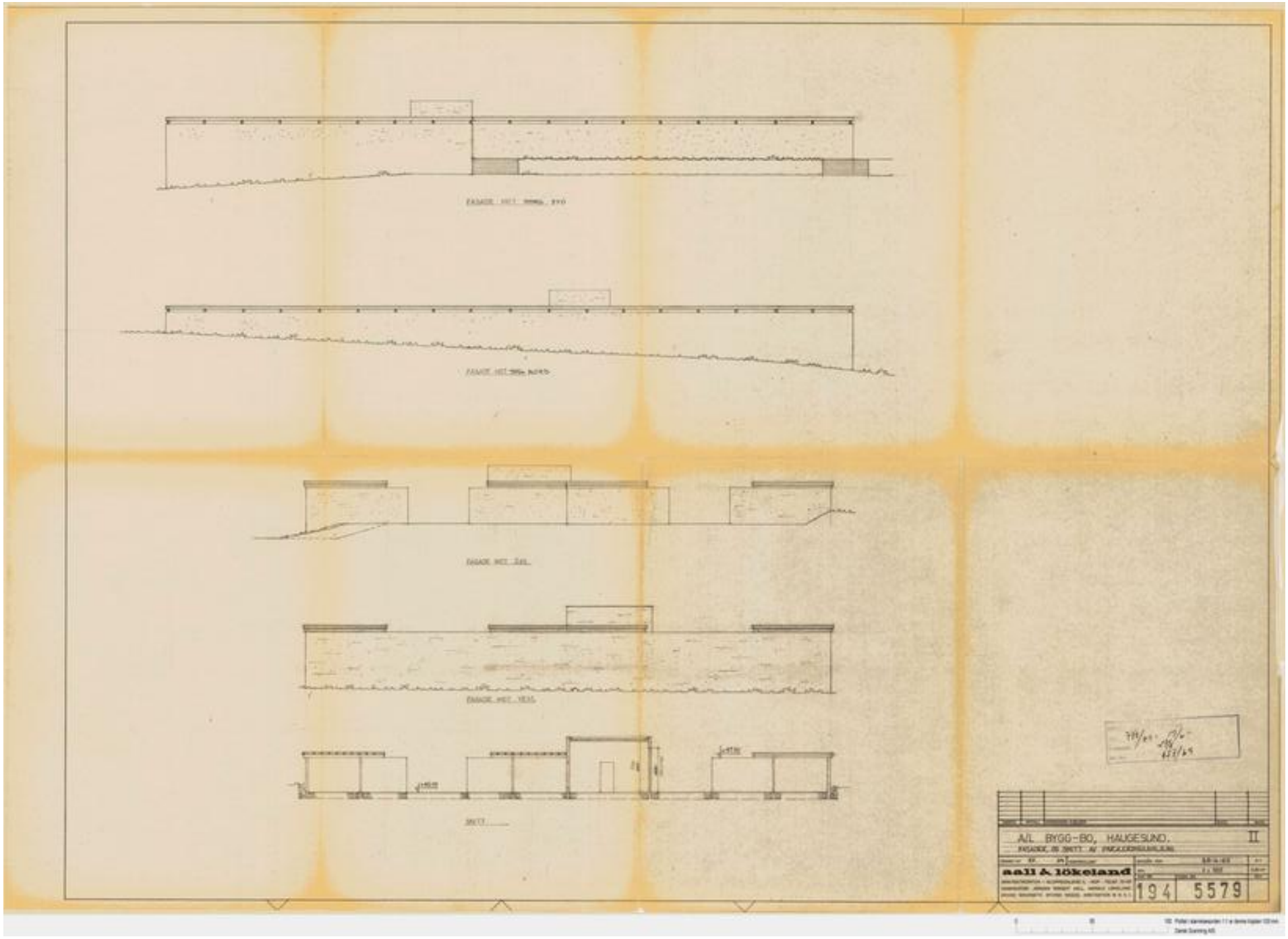

STORINGSRAD
687/69-3/6-
18/6
571/69

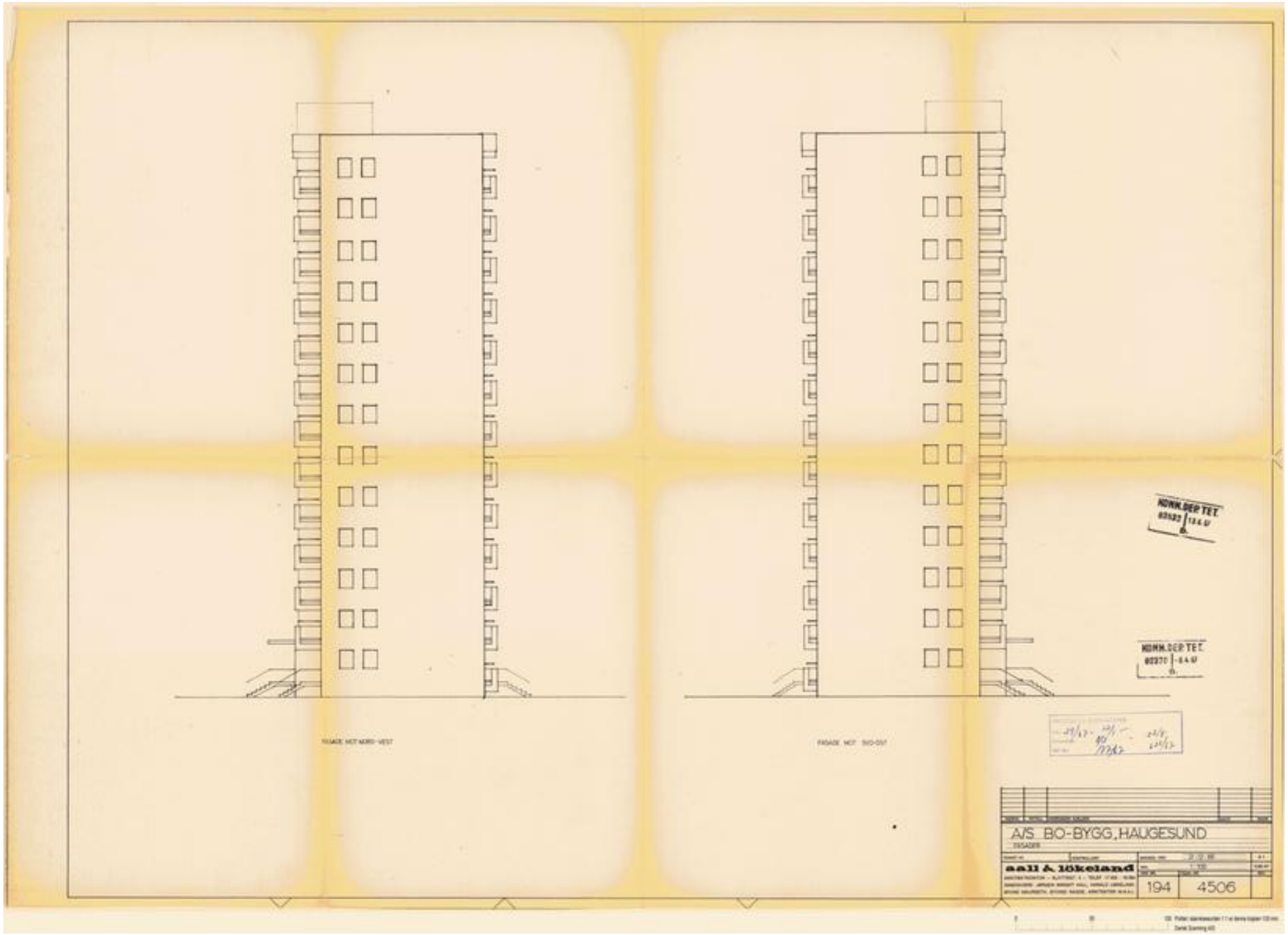

BYGG - BO HAUGESUND
DETALTEGNING
JOHAN THUNES
RØR- VENTILASJON- OG SANITÆRARBEIDER

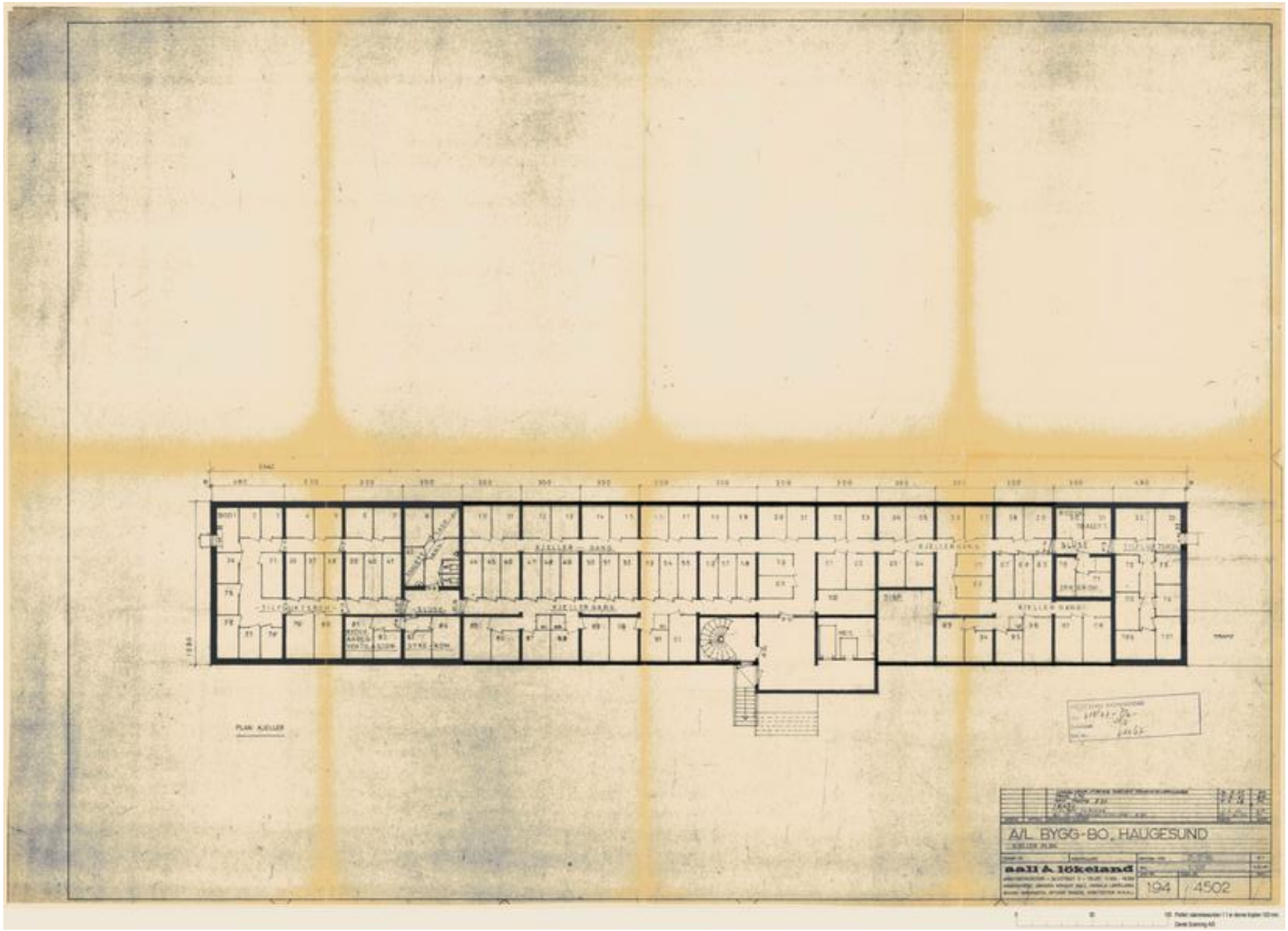

SNITT C-C
SNITT A-A
BYGG - BO, HAUGESUND
TAKPLAN
331

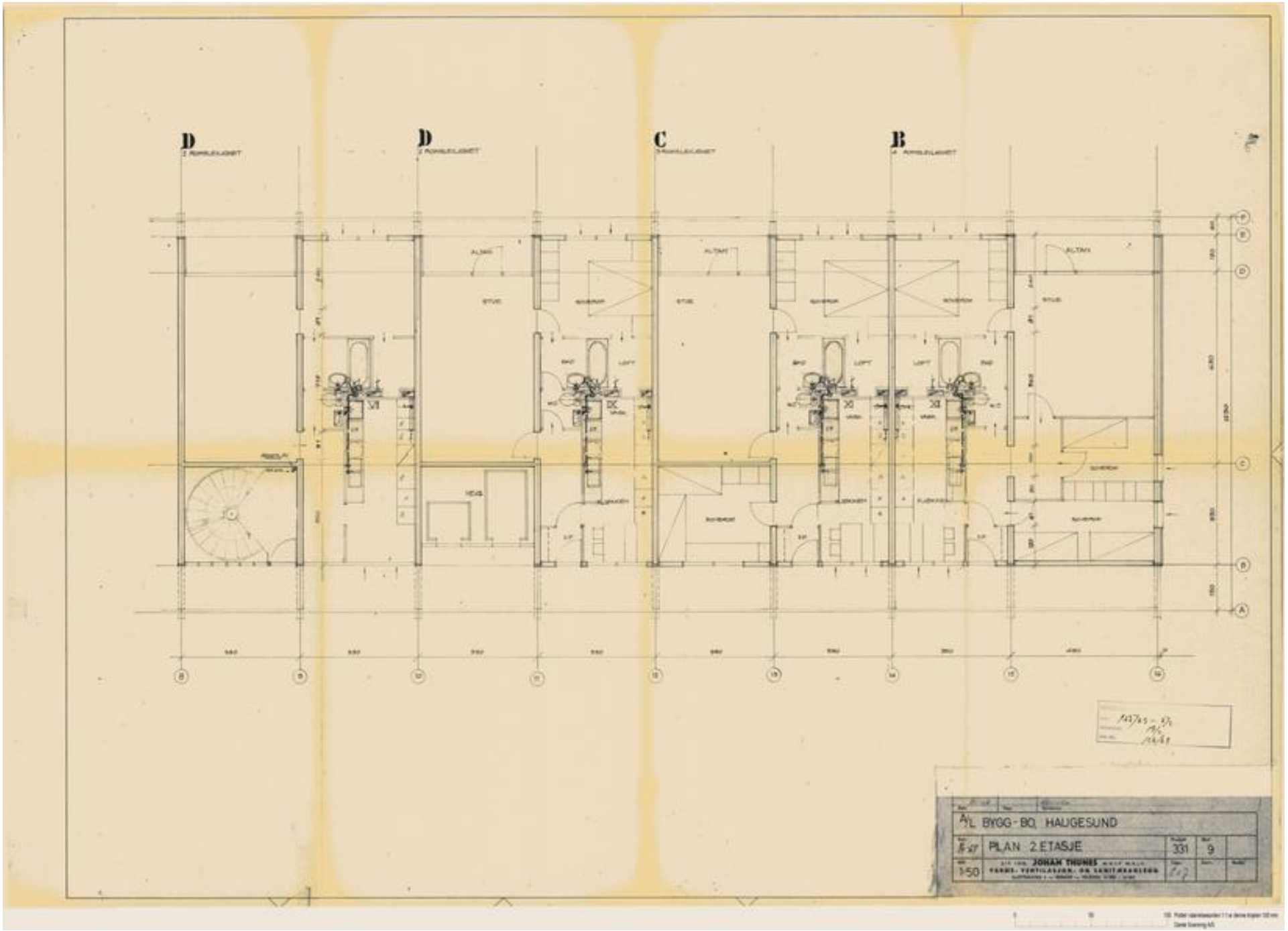

E
B
ALTAN
KJØKKEN
STUE
LEKESTUE
BARNEHAGE
BAD
ISOLAT
A/L BYGG-BO HAUGESUND
PLAN 1 ETASJE
331
7
1:50
JOHAN THUNES
RØRLEGGERBEDRIFT
VARME-, VENTILASJONS- OG SANITÆRANLEGG

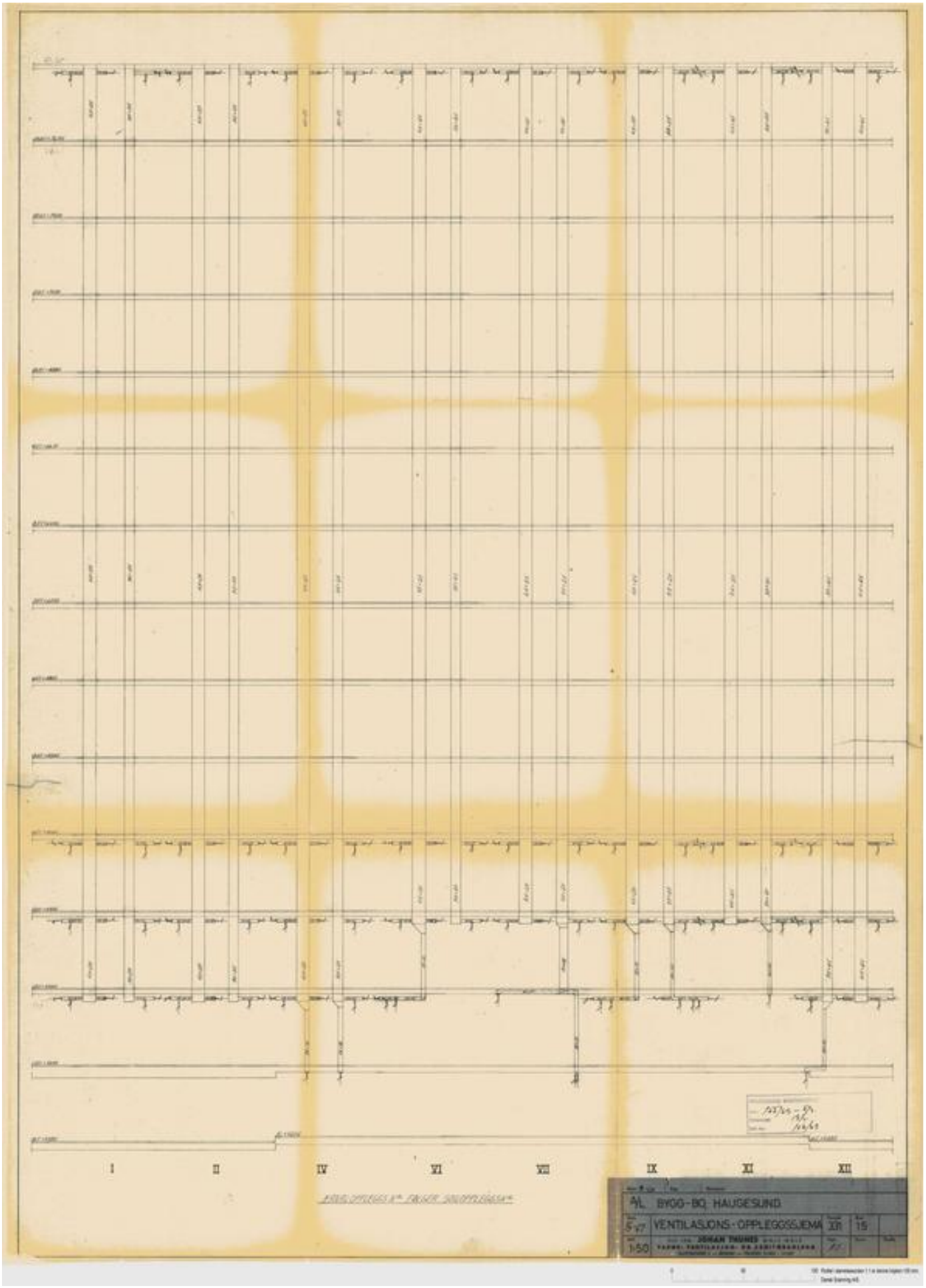

D
D
C
B
A/L BYGG-BO HAUGESUND
PLAN 3-13 ETASJE
331
11
1:50

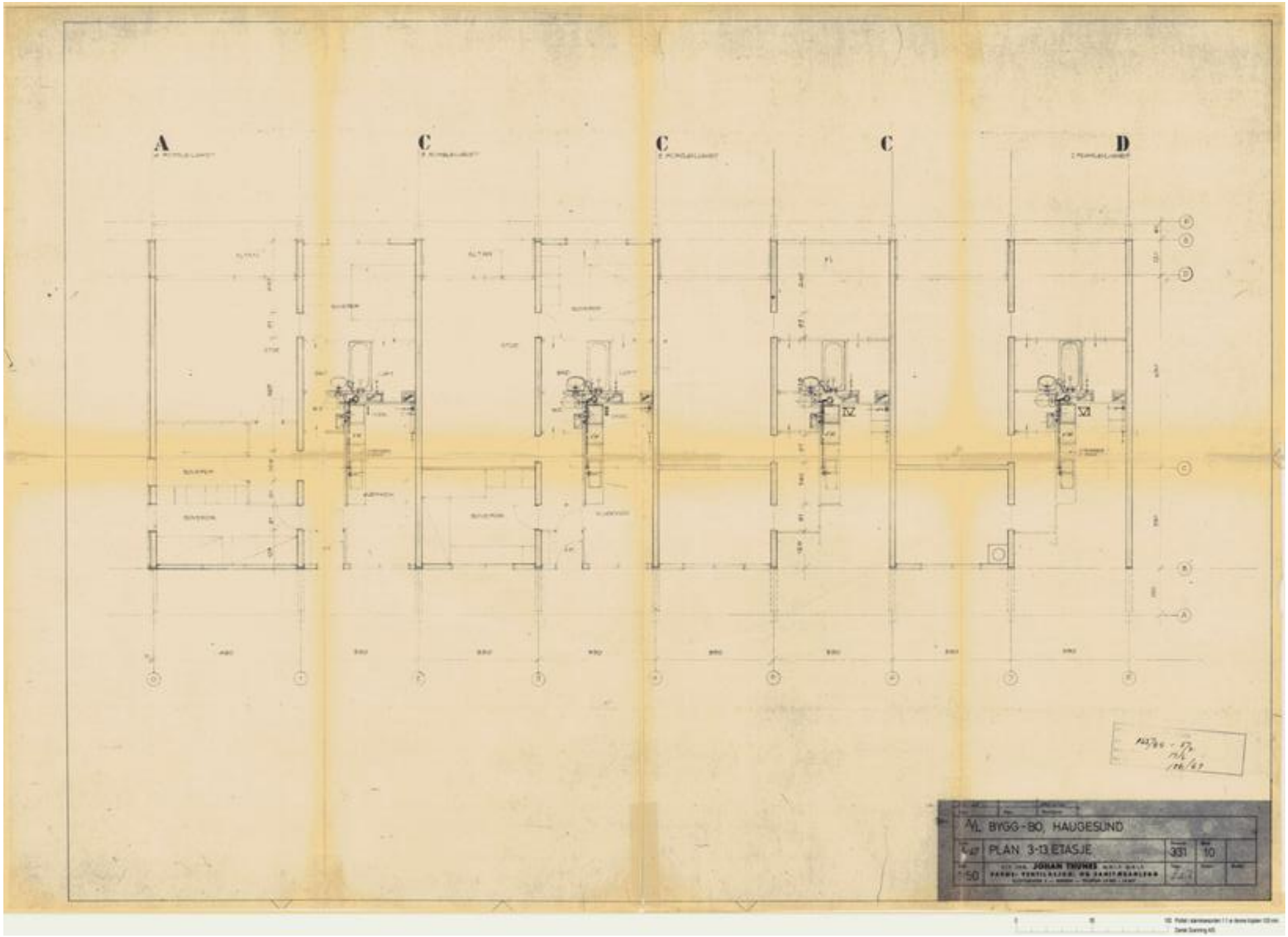

A/L BYGG-BO, HAUGESUND.
II
aall & lökeland
194
5579

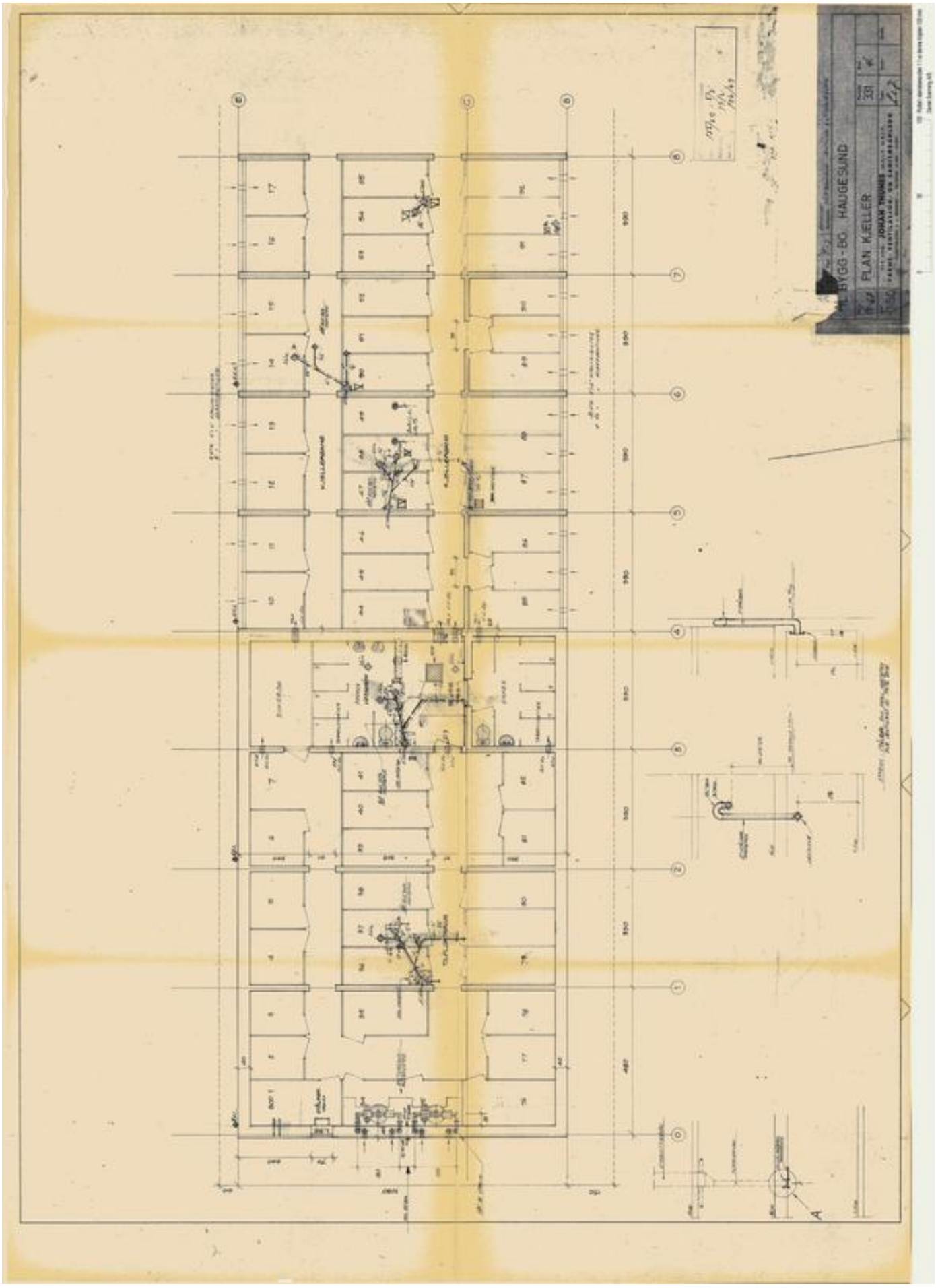

FASADE MOT NORD-VEST
FASADE MOT SØD-ØST
KOMM. DEP TEL
KOMM. DEP TEL
A/S BO-BYGG, HAUGESUND
FASADER
aall & lökeland
194
4506


PLAN KJELLER
A/L BYGG-BO, HAUGESUND
aall & lökeland
194 / 4502


D
D
C
B
A/L BYGG-BO HAUGESUND
PLAN 2.ETASJE
331
9
1:50
JOHAN THUNES


I
II
IV
VI
VIII
IX
XI
XII
A/L BYGG-BO HAUGESUND
VENTILASJONS-OPPLEGGSSJEMA
1:50


A
C
C
C
D
AL BYGG-BO, HAUGESUND
PLAN 3-13.ETASJE
331
10
50


BYGG - BO HAUGESUND
PLAN KJELLER

Haugesund kommune Bygg- og oppm.avd. Kirkegt. 85 Postboks 2165 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 01/04076		Utvalgssaksnr. 150	
	Eiendom/byggested FJELLVEGEN 33,			
	Gnr 31	Bnr 142	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
JAN STØDLE FRAKKAGJERD 5563 FØRRESFJORDEN	Vardafjell Borettslag 1 Fjellvegen 33 5532 HAUGESUND

Spesifikasjon

Tiltakets art
Vesentlig endring/rep.

Tillatelsen omfatter
Boligblokk på 5 eller flere etasjer

Byggetilsyn utført av:	Dato	Telefon.
Overing Ben Kåre Bårdsen	17.02.04	52 74 32 58

Merknader

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Vilkår

Ben Kåre Bårdsen
Overing

Sendes til: Søker, tiltakshaver

Sentralbord: 52743000
Telefaks 52743252
E-mail: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

Besøksadresse:
Servicebygget
Kirkegaten 85

Postadresse:
Teknisk forvaltning
Postboks 2160
5504 Haugesund

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. | Side av

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	31	142				
Adresse: Fjellveien 33					Postnr. 5532	Poststed HAUGESUND

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

☒ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

HAUGESUND KOMMUNE SENTRALARKIVET 11. 02. 2004

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☐ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver: Jan Stødle, Rådg. ingeniør & arkitekt

Dato: 05.02.2004 — Underskrift: Jan Stødle

Gjentas med blokkbokstaver: Jan Stødle

Jan Stødle
Rådg. ingeniør & arkitekt



Foto av eksisterende svalgang.

Eksisterende skjermvegg i tre rives- erstattes med ny med aluminiumsramme.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
05 05. 01

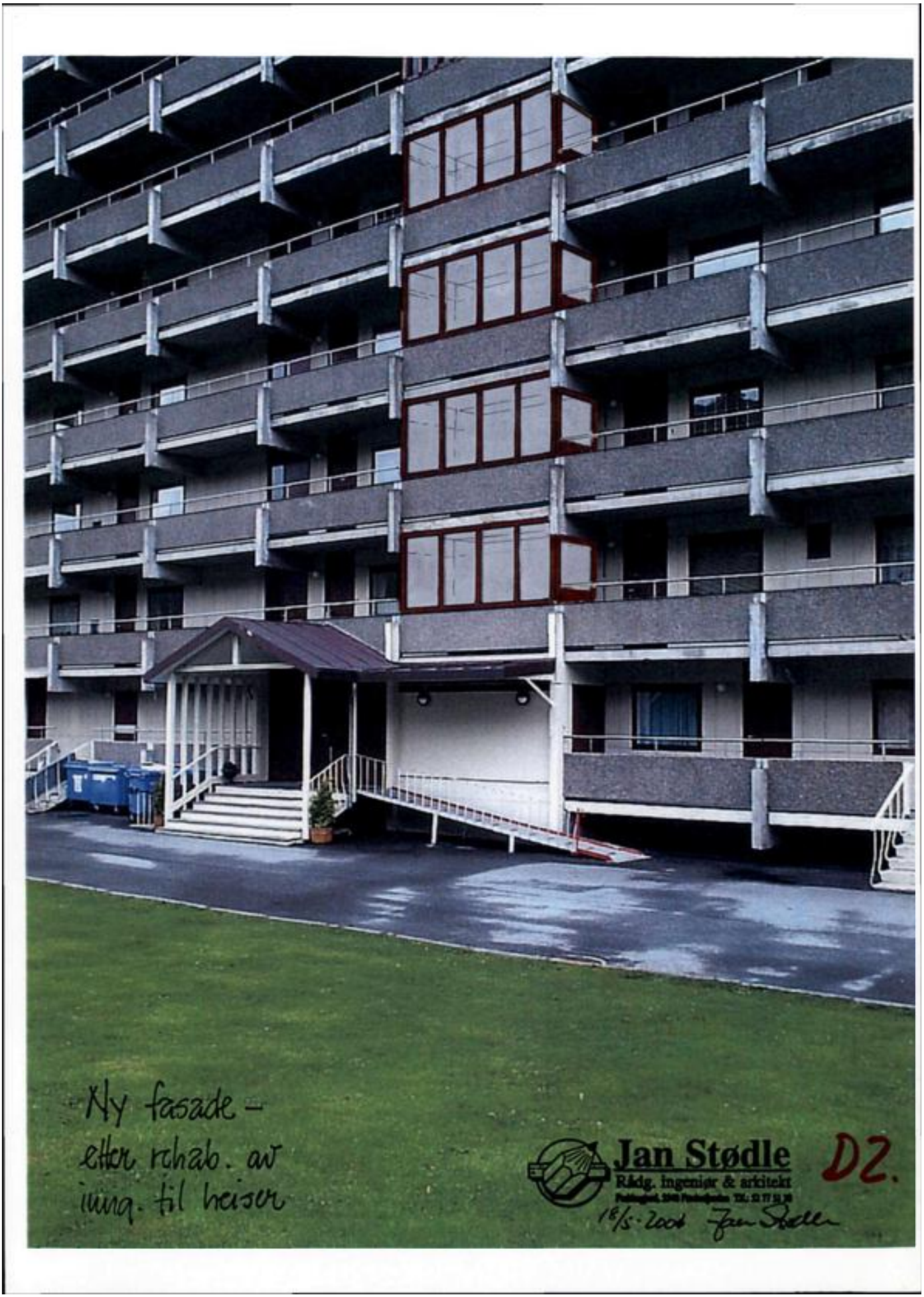
Opninger mot nord og sør tettes med ny dør + sidefelt i al.utførelse.
Dørene skal ha smekkfalllås uten mulighet for å kunne låse disse.
Dørene er utstyrt med selvlukkende dørpumpe Dorma TS83
Glassene i dørene og fastkarmfeltet mot øst er i 6mm laminert utførelse og sotfarget.
Det er valgt solfilter i glassene for å hindre høy temperatur i "gangen" som igjen kan påvirke automatikken på heisedørene.
Fargen på rammeverket skal tilpasses eksisterende farge.

Jan Stødle
Rådg. ingeniør & arkitekt
Postkasse, 5340 Fjæra/Øystese Tlf.: 56 77 51 30

18/5-2001 Jan Stødle

D3


295
1000
1295
18/5-2001
Jan Stødle
Rådg. ingeniør & arkitekt
D4.


Ny fasade –
etter rehab. av
inng. til heiser
Jan Stødle
Rådg. ingeniør & arkitekt
18/5-2004
D2.

16/05/2001 14:32 35509301 SIDE 01/01

04/09 '00 MAN 11:47 FAX 37095920 TORE ANDERSEN AS +++ THORSEN AS 002

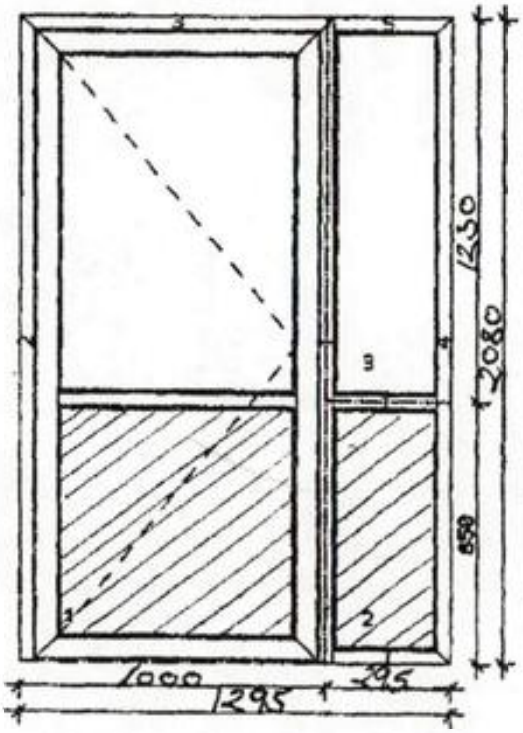
SCHÜCO-EDB -1- SCHÜCAL 2.04c 04.09.2000 11:40

EDB-Posisjonsskisse

Ordrenr.	: 220-00		Input dato	: 04.09.2000
Posisjonsnr.	: Haugesund		Blokknummer	: 1100
System	: (79) ROYAL S 50N		Glasstykk.	: 6 mm
Sign.	:		OKG-luft-aldefelt	: 0 mm
Prosjekt	: Morten- Haugesund		Bredde-totalt	: 1350 mm
Stk.	: 52		Høyde-totalt	: 2090 mm
Overflate innvdg.	: Karm/rammeverk	natureloks		
	: Innsett-karm	natureloks		
	: Åpn.-ramme	natureloks		
Overflate utvdg.	: Karm/rammeverk	natureloks		
	: Innsett-karm	natureloks		
	: Åpn.-ramme	natureloks		

Sett fra innsiden

220-00 Haugesund



JAN STOKKE

HÅL DYRPATI
VREFJÄLL I BRK
LYSSPRING: 840mm
FARGE: RAL 3009 o.k.

Lys 840mm
(50mm STØRRE ENN «RENT-DØR»)

16.08.01

Thorsen
OLAF A. THORSEN as.

D5.



Foto

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
25. 05. 01.
ARKIVKODE
ARK. SAKNR. | LØPENR.
SAKSBEH. | ANT.

Eksisterende perspektiv mot nord-øst

Tiltakshaver: Varafjell Borettslag I
Tiltaksadresse: Fjellveien 33
Kommune: Haugesund

Jan Stødle
Rådg. ingeniør & arkitekt

D 1.

16/05/2001 14:32 35509301 SIDE 01/01

04/09 '00 MAN 11:47 FAX 37095920 TORE ANDERSEN AS +++ THORSEN AS 002

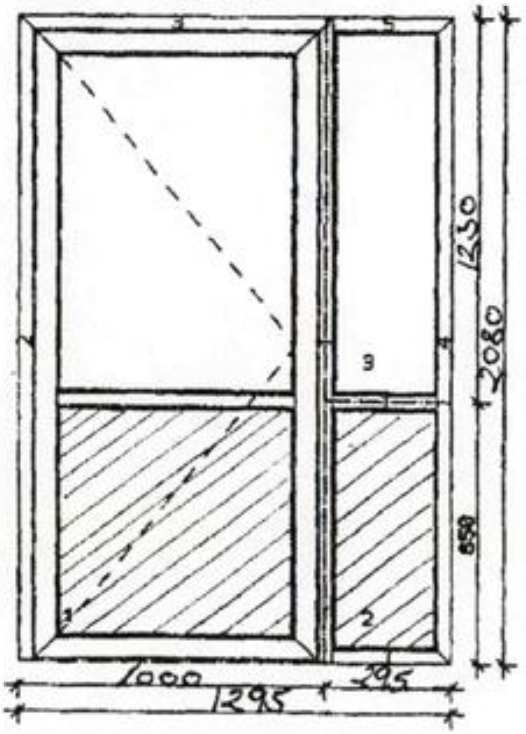
SCHÜCO-EDB -1- SCHÜCAL 2.04c 04.09.2000 11:40

EDB-Posisjonsskisse

Ordrenr.	: 220-00		Input dato	: 04.09.2000
Posisjonsnr.	: Haugesund		Blokknummer	: 1100
System	: (79) ROYAL S 50N		Glasstykk.	: 6 mm
Sign.	:		OKG-luft-sidefelt	: 0 mm
Prosjekt	: Morten- Haugesund		Bredde-totalt	: 1350 mm
Stk.	: 52		Høyde-totalt	: 2090 mm
Overflate innvdg.	: Karm/rammeverk	natureloks		
	: Innsett-karm	natureloks		
	: Åpn.-ramme	natureloks		
Overflate utvdg.	: Karm/rammeverk	natureloks		
	: Innsett-karm	natureloks		
	: Åpn.-ramme	natureloks		

Sett fra innsiden

220-00 Haugesund



JAN STOOLE

HÅL DØRPAPI

VREFJELL I BPL

LYSÅPNING: 840mm

FARGE: RAL 3009 o.l.

LYS 840mm

(50mm STØRRE ENN «RAL»-DØR)

16.08.01

Tilvirker
OLAF A. THORESEN as

D5.

Jan Stødle
Rådg. ingeniør & arkitekt
Postboks, 5540 Nordbø TLF: 53 77 51 30

SITUASJONSKART

Tiltakshaver: **Varafjell Borettslag 1**
Adresse: Fjellvn. 33
Gnr/Bnr: 31/142
Målestokk: 1:1000
Dato: 21/05/01

HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift
Bygg- og oppmålingsavdelingen
Vår referanse: M. R.-O.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
25 05 01

NORD



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet
Kirkegt. 85
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

Ferdigattest

Mappesaksnr	Utvalgssaksnr.
2005/661	06/13

Eiendom/byggested
Fjellvegen 33 - 5532 Haugesund

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
31	142		

Ansvarlig søker
Norconsult As
Smeasundet 66
Pb 458
5501 Haugesund

Tiltakshaver
Vardafjell Borettslag As AL
c/o Nora Røkenes
Fjellvegen 33
5532 Haugesund

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Rehabilitering av fasader

Tillatelsen omfatter
Rehabilitering av fasader

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Terese Wolczek for Kjell Arne Valentinsen	18.012008	52743267

Merknader
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

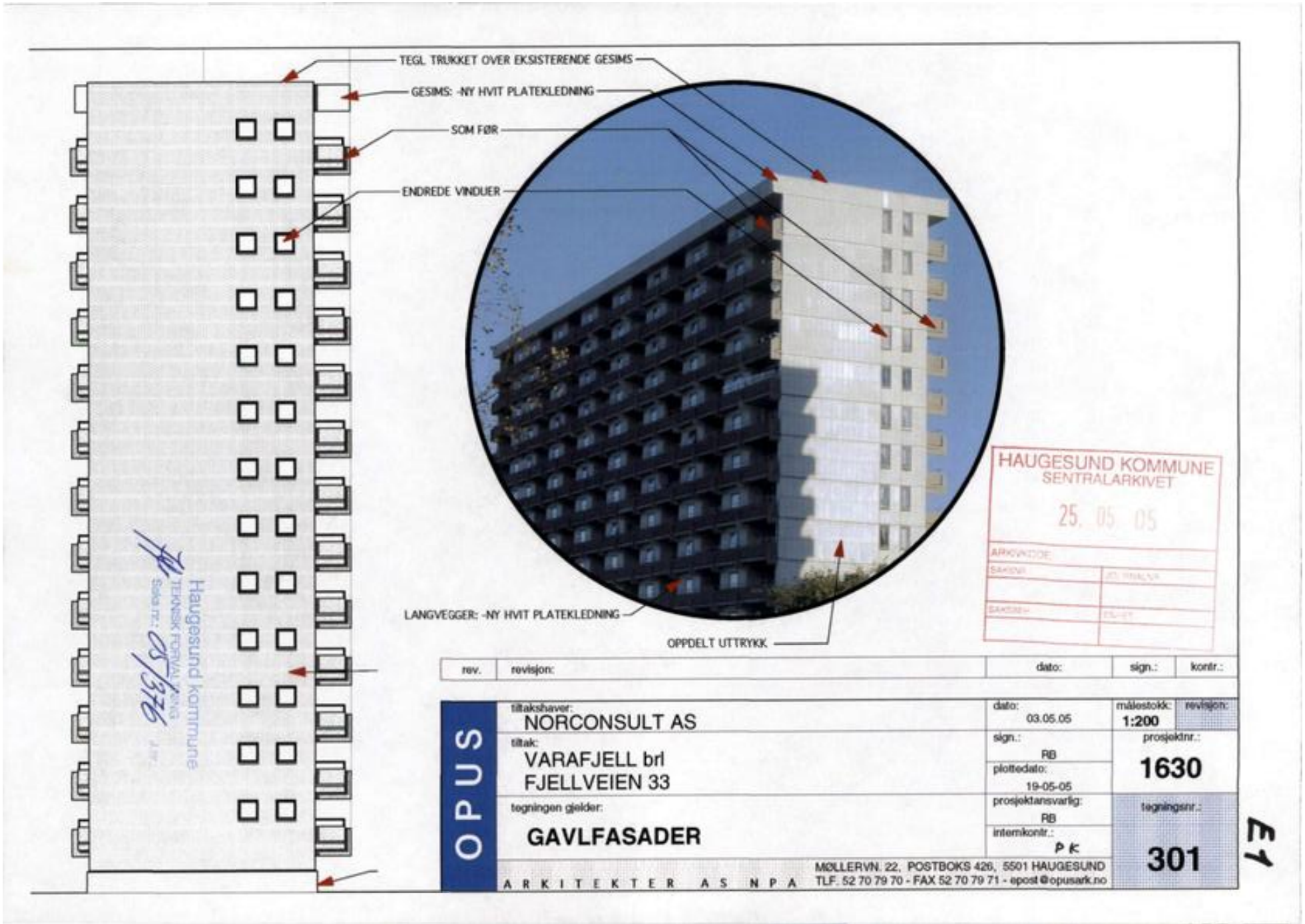
Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

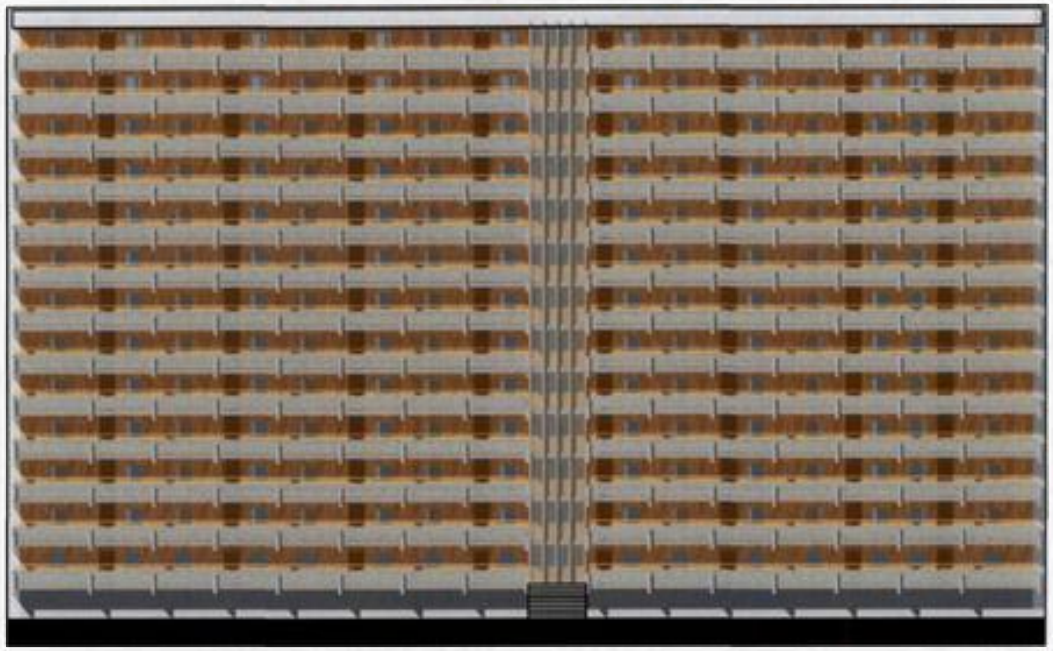
I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.

Vilkår

p.a. Astrid Brandhagen
Kjell Arne Valentinsen
Overingeniør

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver


TEGL TRUKKET OVER EKSISTERENDE GESIMS
GESIMS: -NY HVIT PLATEKLEDNING
SOM FØR
ENDREDE VINDUER
LANGVEGGER: -NY HVIT PLATEKLEDNING
OPPDELT UTTRYKK
Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 05/376
HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25. 05. 05
rev.
revisjon:
dato:
sign.:
kontr.:
OPUS
tiltakshaver:
NORCONSULT AS
tiltak:
VARAFJELL brl
FJELLVEIEN 33
tegningen gjelder:
GAVLFASADER
dato:
03.05.05
sign.:
RB
plottedato:
19-05-05
prosjektansvarlig:
RB
internkontr.:
PK
målestokk:
1:200
revisjon:
prosjektnr.:
1630
tegningsnr.:
301
E1
ARKITEKTER AS NPA
MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25. 05. 05
ARKIVKODE:
SAKSNR:
DATERT:

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 05/1376

rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:

OPUS

tiltakshaver:
NORCONSULT AS

tiltak:
VARAFJELL brl
FJELLVEIEN 33

tegningen gjelder:
ØSTFASADE

dato: 03.05.05
sign.: RB
plottedato: 19-05-05
prosjektansvarlig: RB
internkontr.: PC

målestokk: 1:400
revisjon:
prosjektnr.: 1630
tegningsnr.: 302

ARKITEKTER AS NPA
MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no

23

E3

E3

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25. 05. 05
ARKIVNØKKEL
SAKSNR
GNR/BNR
DATO

[Forslag 1

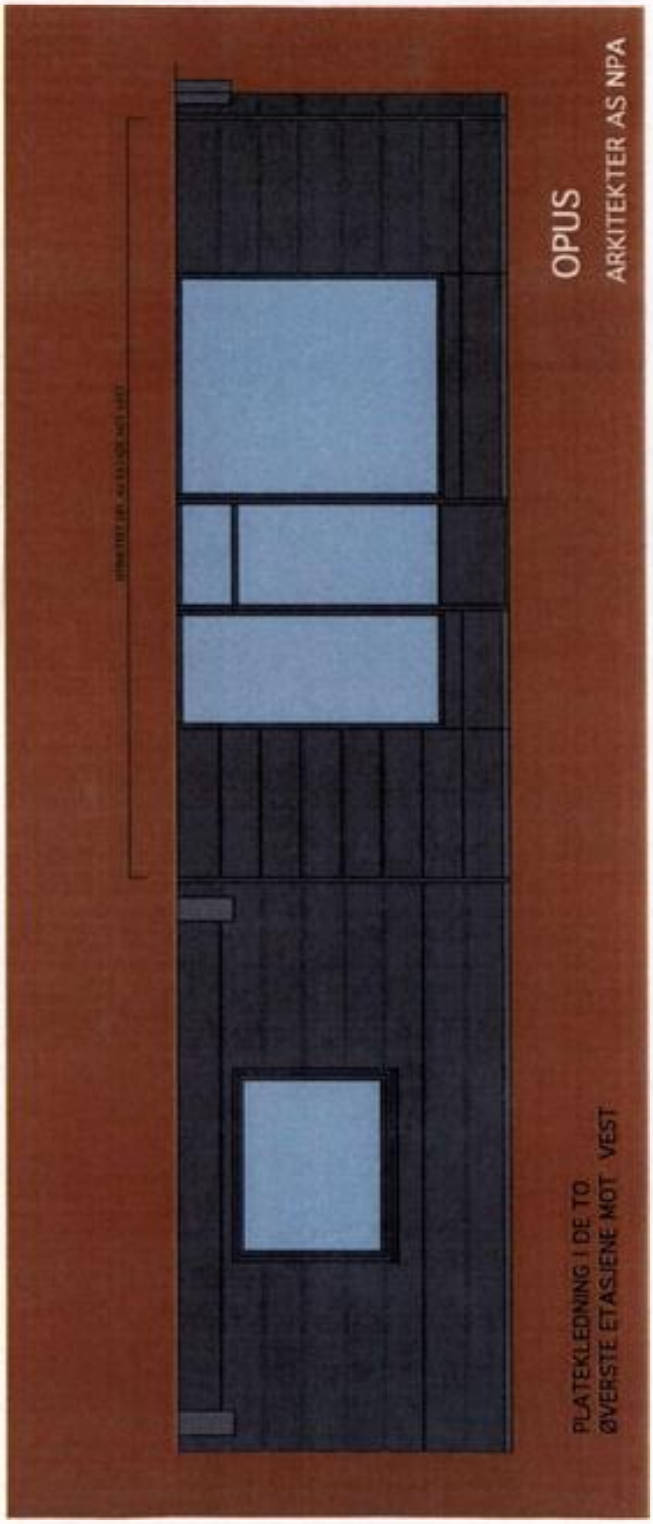
OPUS

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 05/376
J.nr.:

E2

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 6/13

E3

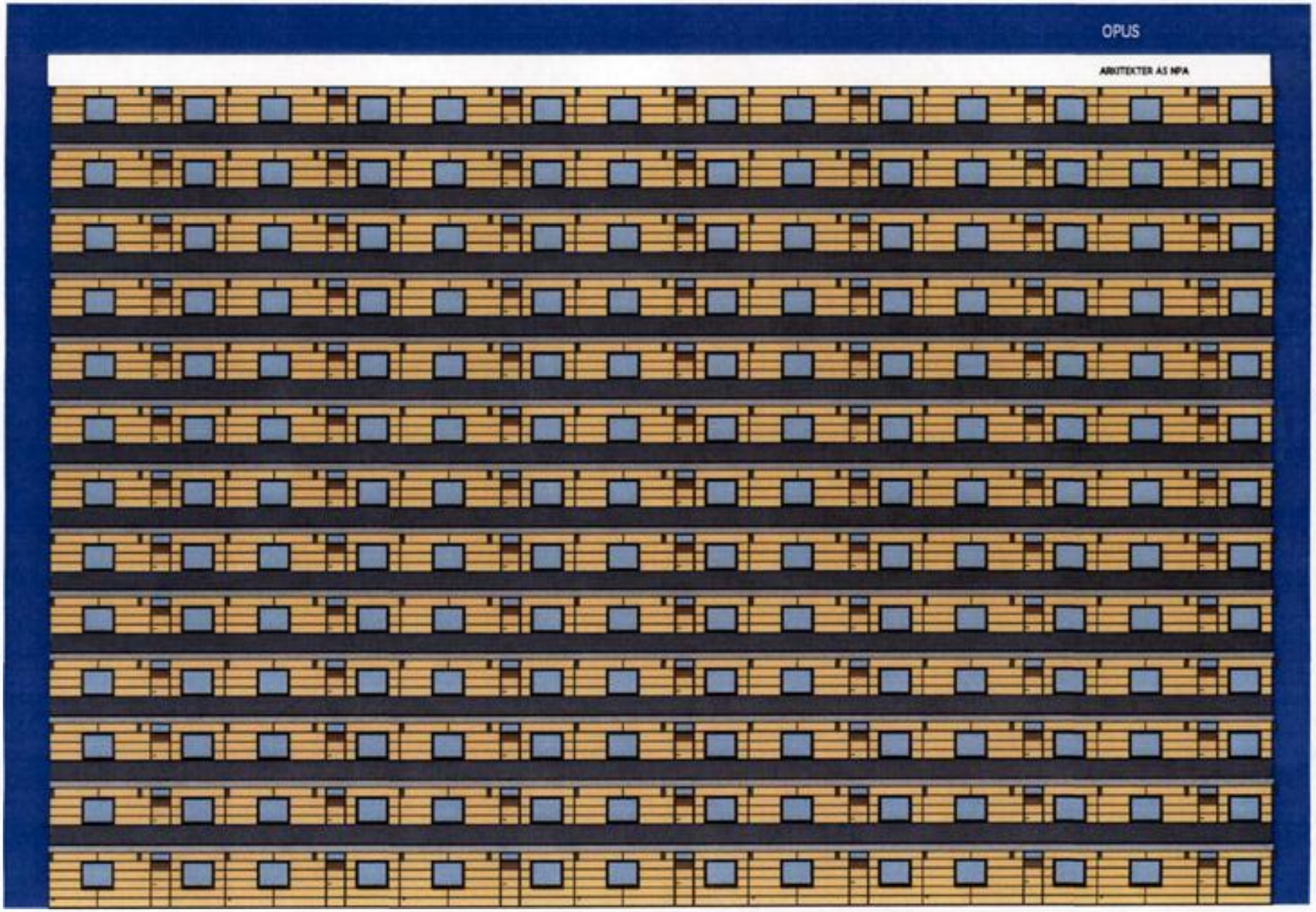

OPUS
ARKITEKTER AS NPA
PLATEKLEDNING I DE TO
ØVERSTE ETASJENE MOT VEST

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 6/13
E1/9

E4

E5

OPUS
ARKITEKTER AS NPA
PLATEKLEDNING MED PRODEMA
PLATER PÅ ØST FASADENE



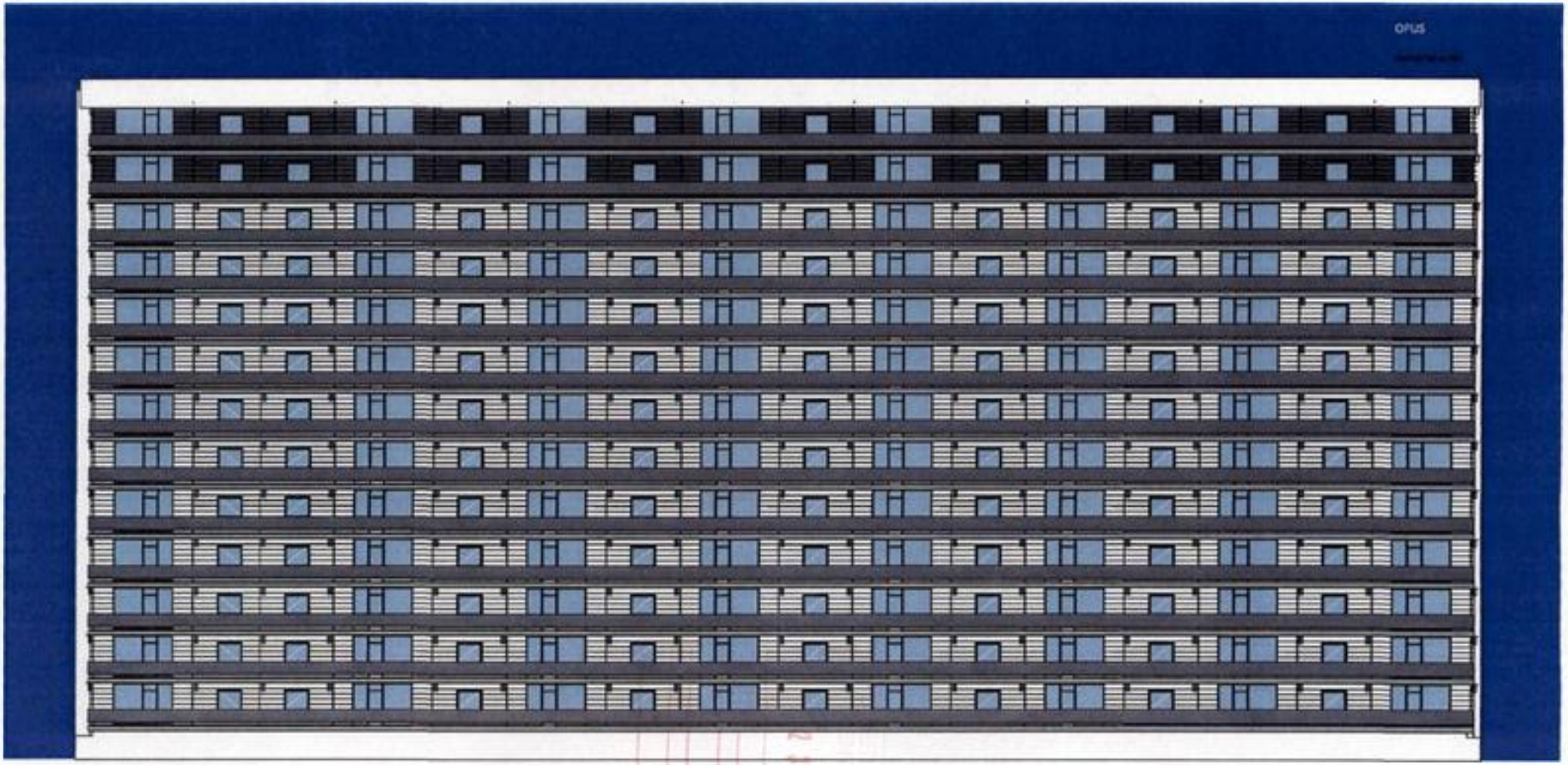
FASADEUTSNITT MOT ØST

Haugesund kommune

TEKNISK FORVALTNING

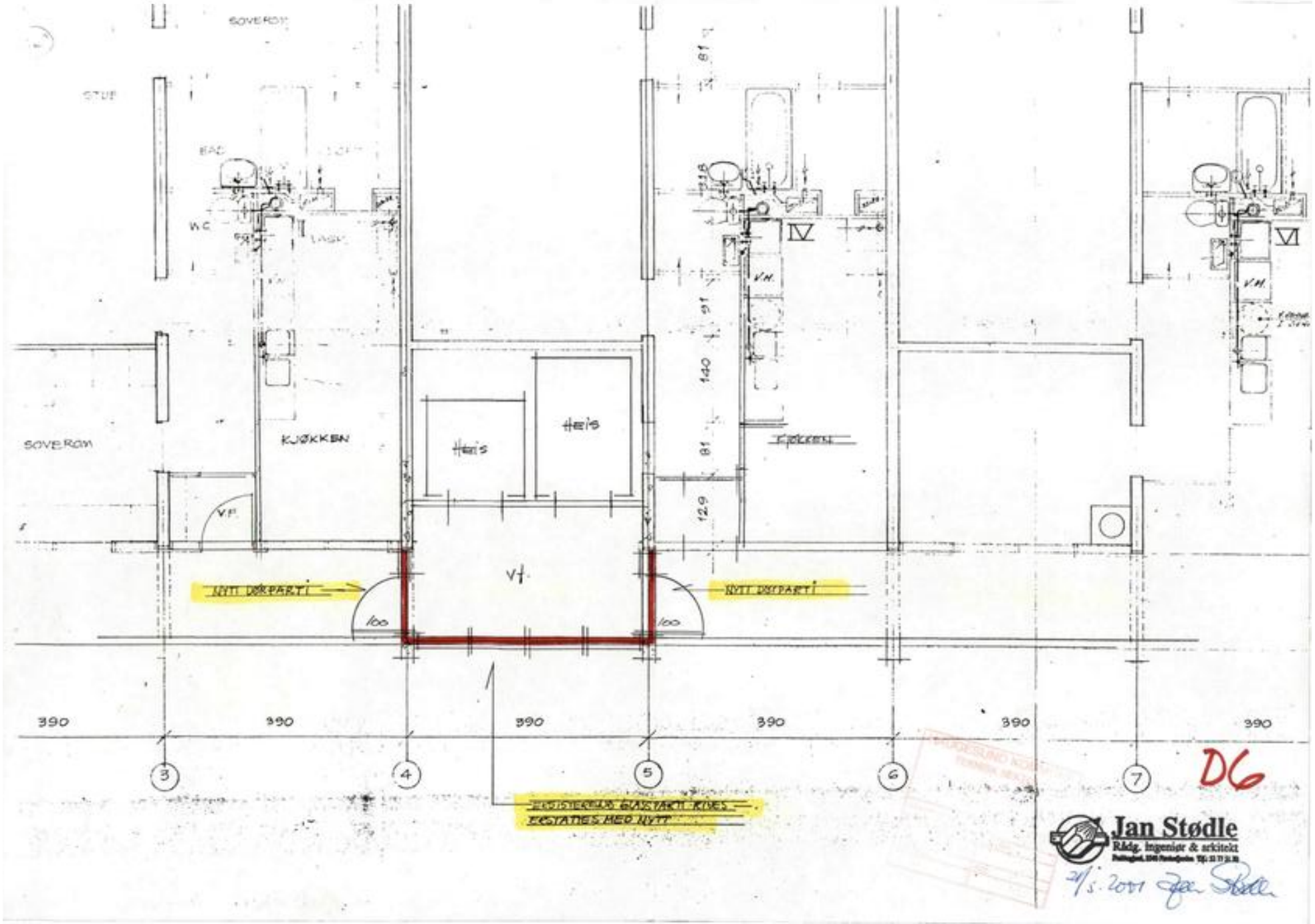
E2

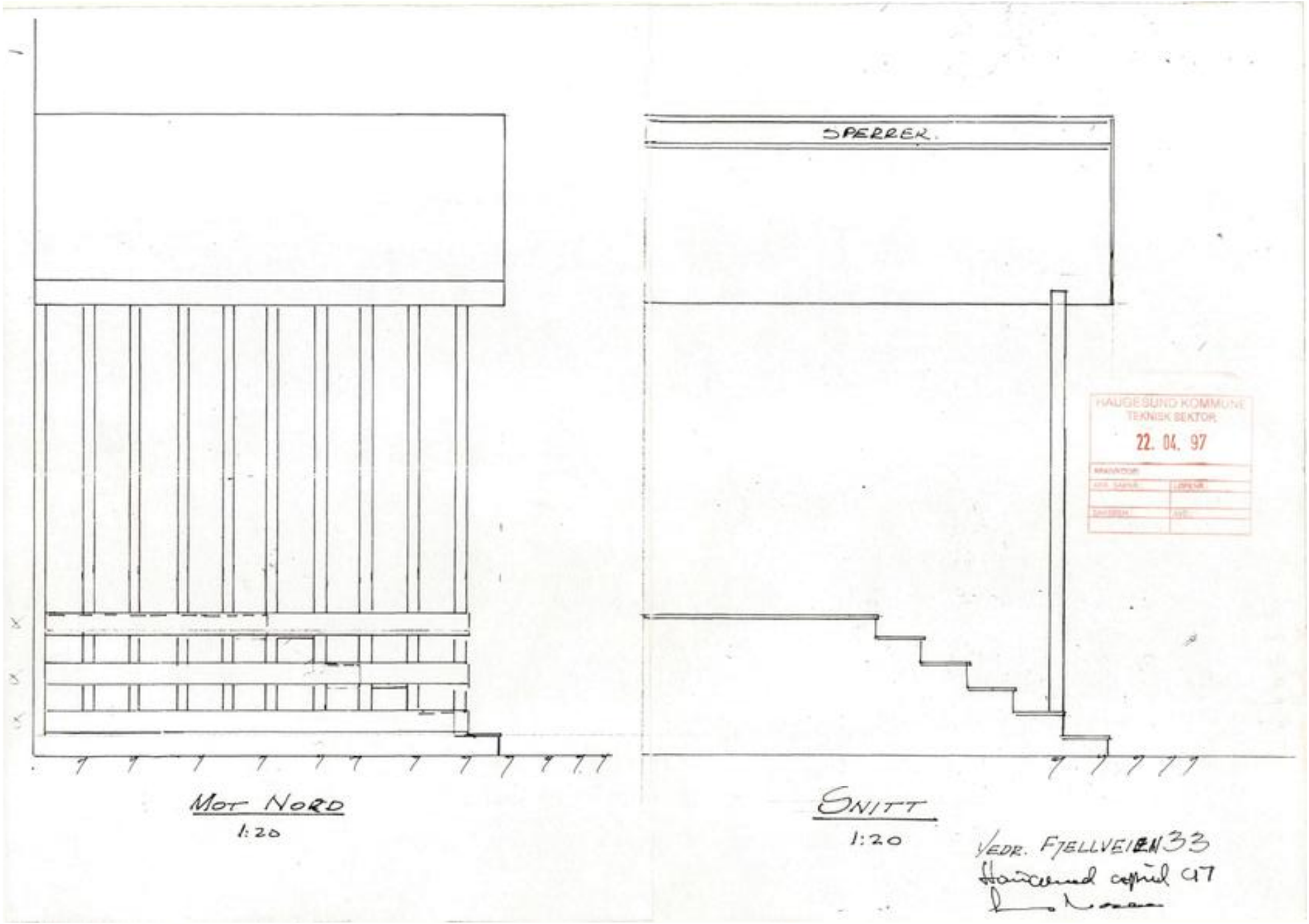
E8

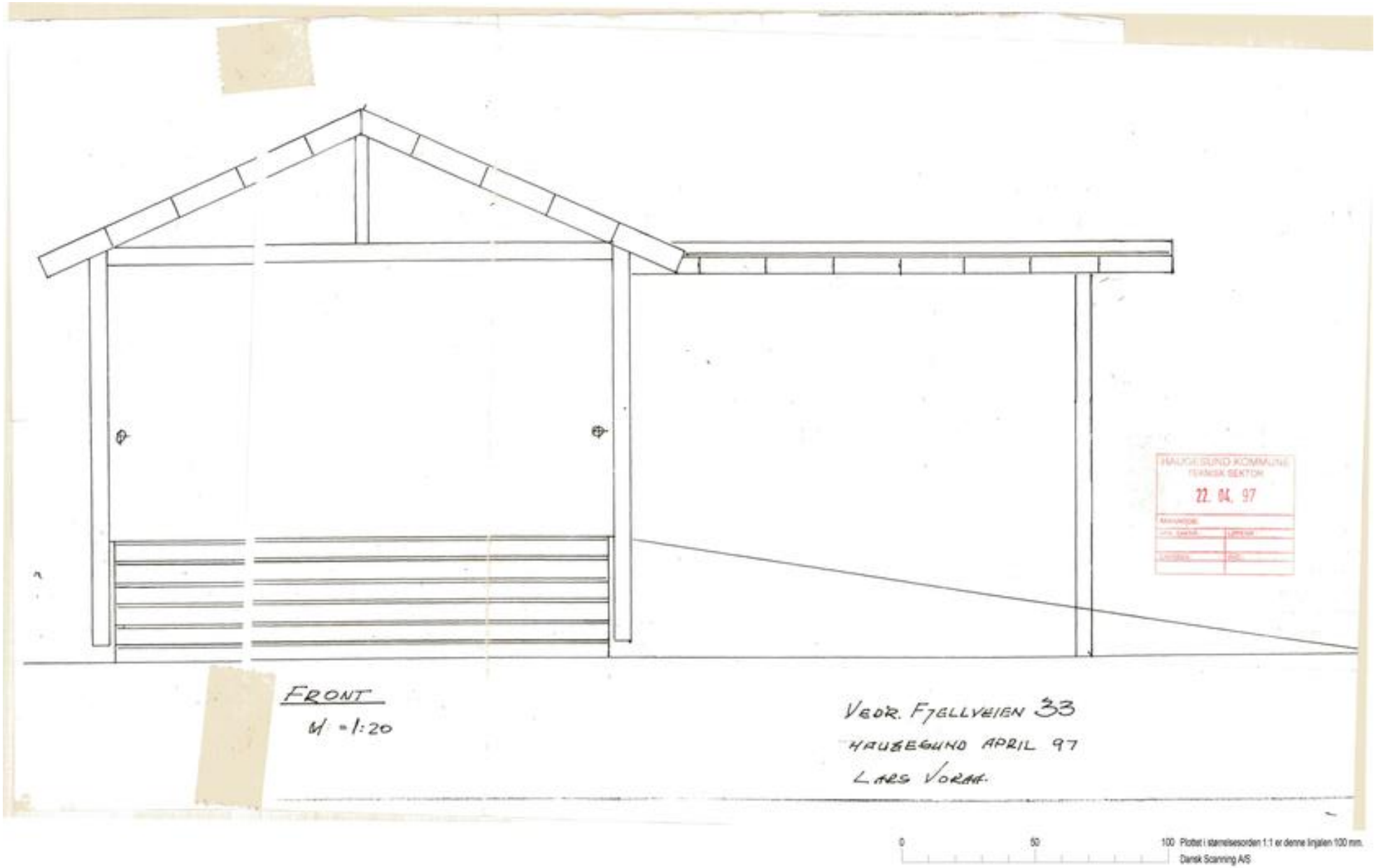


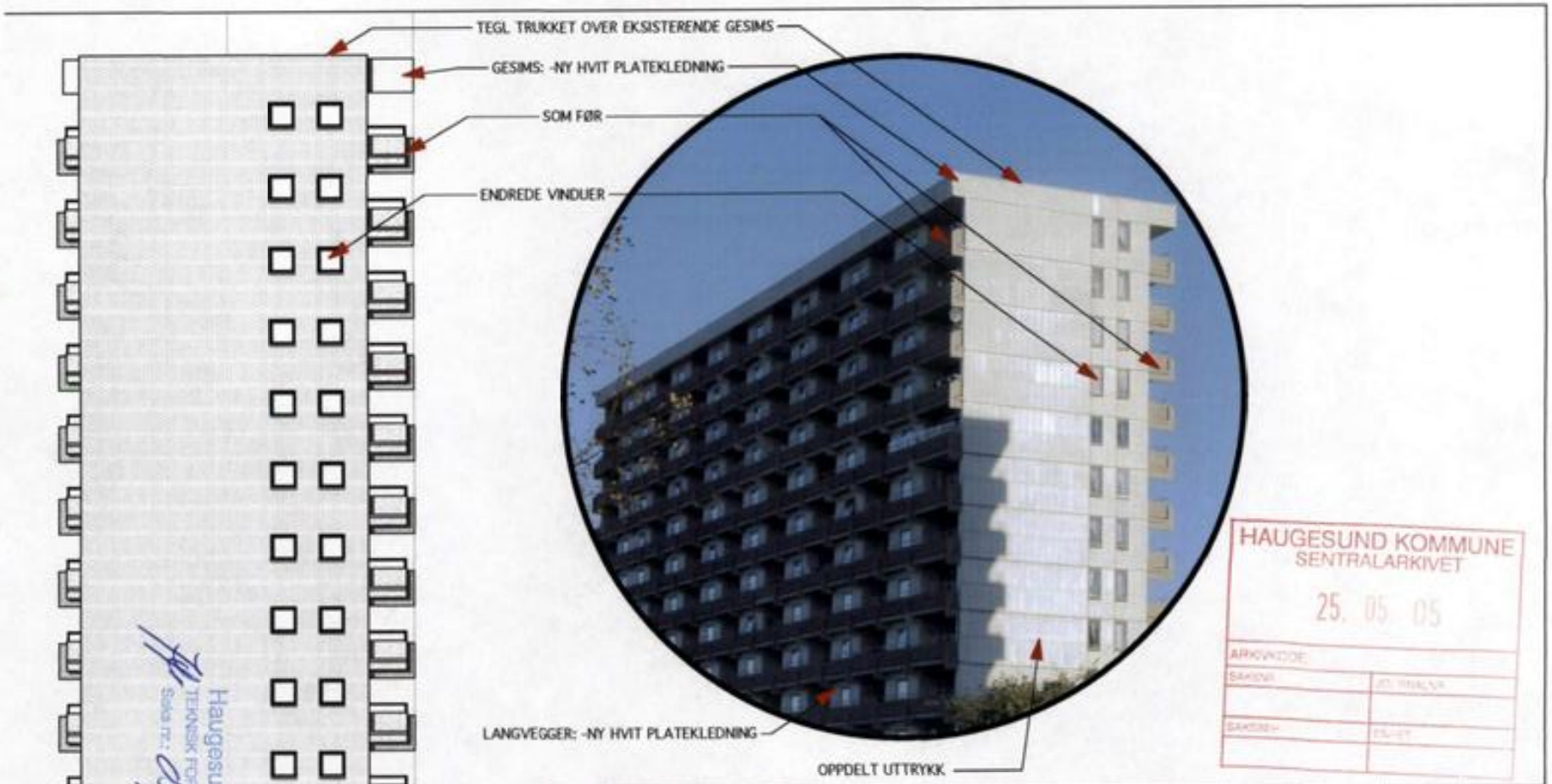
FASADE MOT VEST

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 6/13 J.nr.:


SOVEROM
STUE
BAD
WC
VASK
SOVEROM
KJØKKEN
Heis
Heis
VH.
Kjøkkenst
VH.
VH.
NYTT DØRPARTI
NYTT DØRPARTI
100
100
390
390
390
390
390
390
3
4
5
6
7
81
91
140
81
129
D6
Jan Stødle
Rådg. Ingeniør & arkitekt
21/5-2001


SPERRER.
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
22. 04. 97
MOT NORD
1:20
SNITT
1:20
VEDR. FJELLVEIEN 33
Haugesund april 97


FRONT
M = 1:20
VEDR. FJELLVEIEN 33
HAUGESUND APRIL 97
LARS VORAA
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
22. 04. 97
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25. 05. 05

rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:

OPUS

tiltakshaver:
NORCONSULT AS

tiltak:
VARAFJELL brl
FJELLVEIEN 33

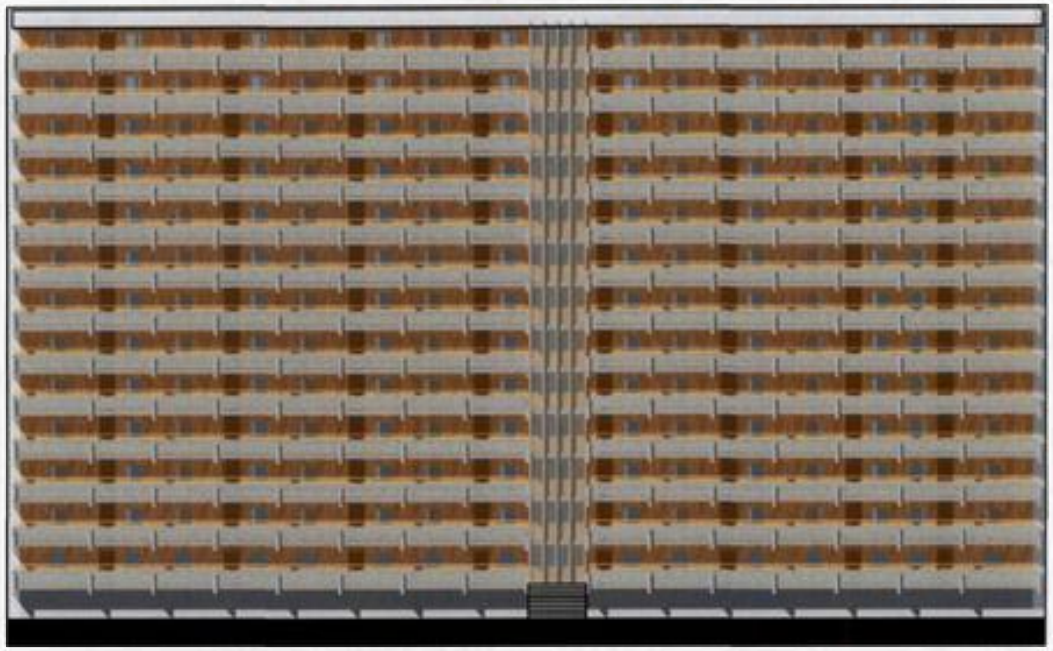
tegningen gjelder:
GAVLFASADER

dato: 03.05.05
sign.: RB
plottedato: 19-05-05
prosjektansvarlig: RB
internkontr.: P K

målestokk: 1:200
revisjon:
prosjektnr.: 1630
tegningsnr.: 301

E1

ARKITEKTER AS NPA
MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25. 05. 05
ARKIVKODE:
SAKSNR:
SAKSBEH:

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 05/1376 Lnr:

rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:

OPUS

ARKITEKTER AS NPA

MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no

tiltakshaver:
NORCONSULT AS

tiltak:
VARAFJELL brl
FJELLVEIEN 33

tegningen gjelder:
ØSTFASADE

dato: 03.05.05
sign.: RB
plottedato: 19-05-05
prosjektansvarlig: RB
internkontr.: PC

målestokk: 1:400
revisjon:
prosjektnr.: 1630
tegningsnr.: 302

23

E3

E3

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25. 05. 05

[Forslag 1

OPUS

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 05/376 J.nr.:

E2

OPUS
ARKITEKTER AS NPA
PLATEKLEDNING I DE YTTERSTE FELTENE
I ALLE ETASJENE MOT VEST

E3

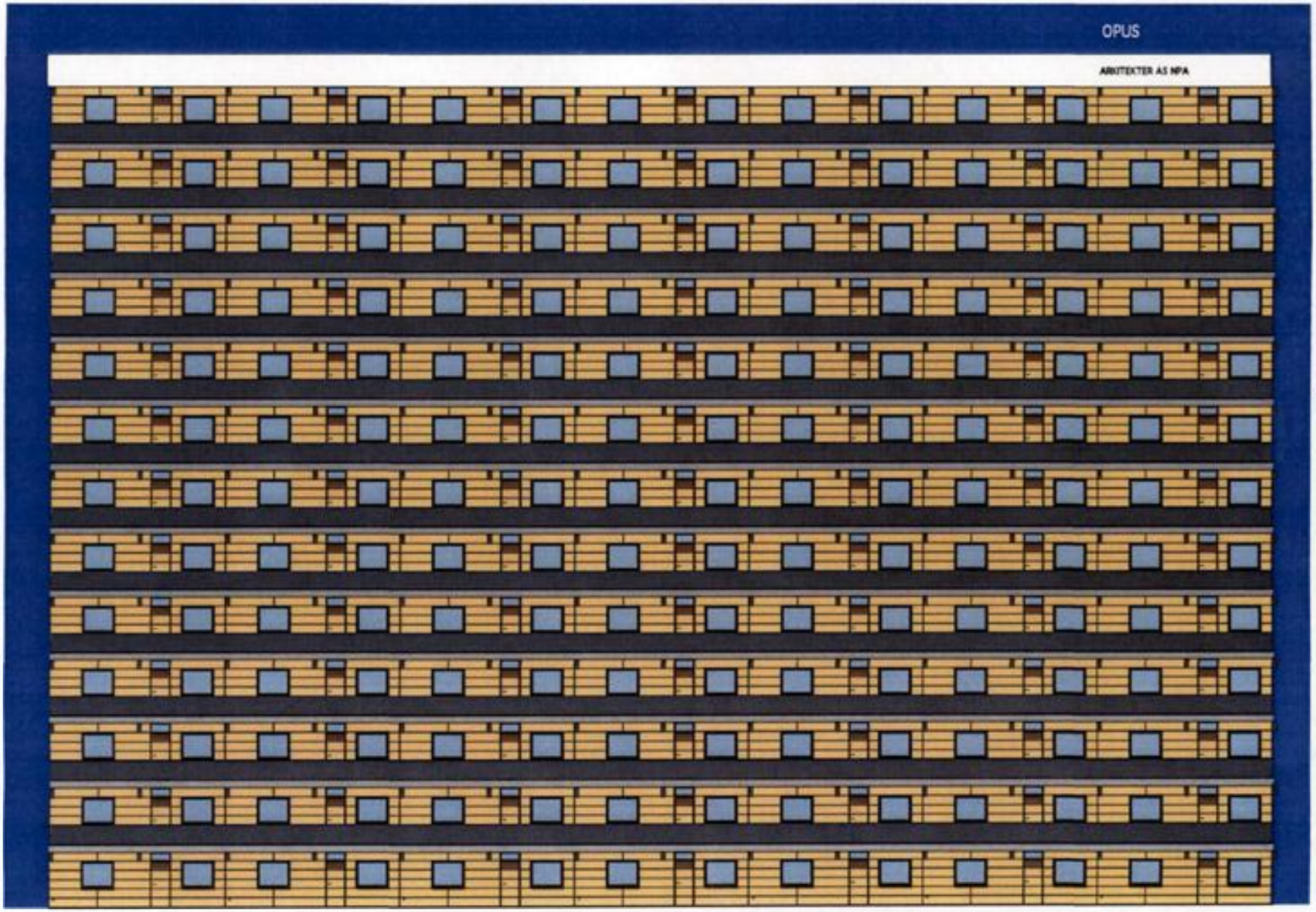
Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 6/13

E4

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 6/13
E1/9

E5

OPUS
ARKITEKTER AS NPA
PLATEKLEDNING MED PRODEMA
PLATER PÅ ØST FASADENE



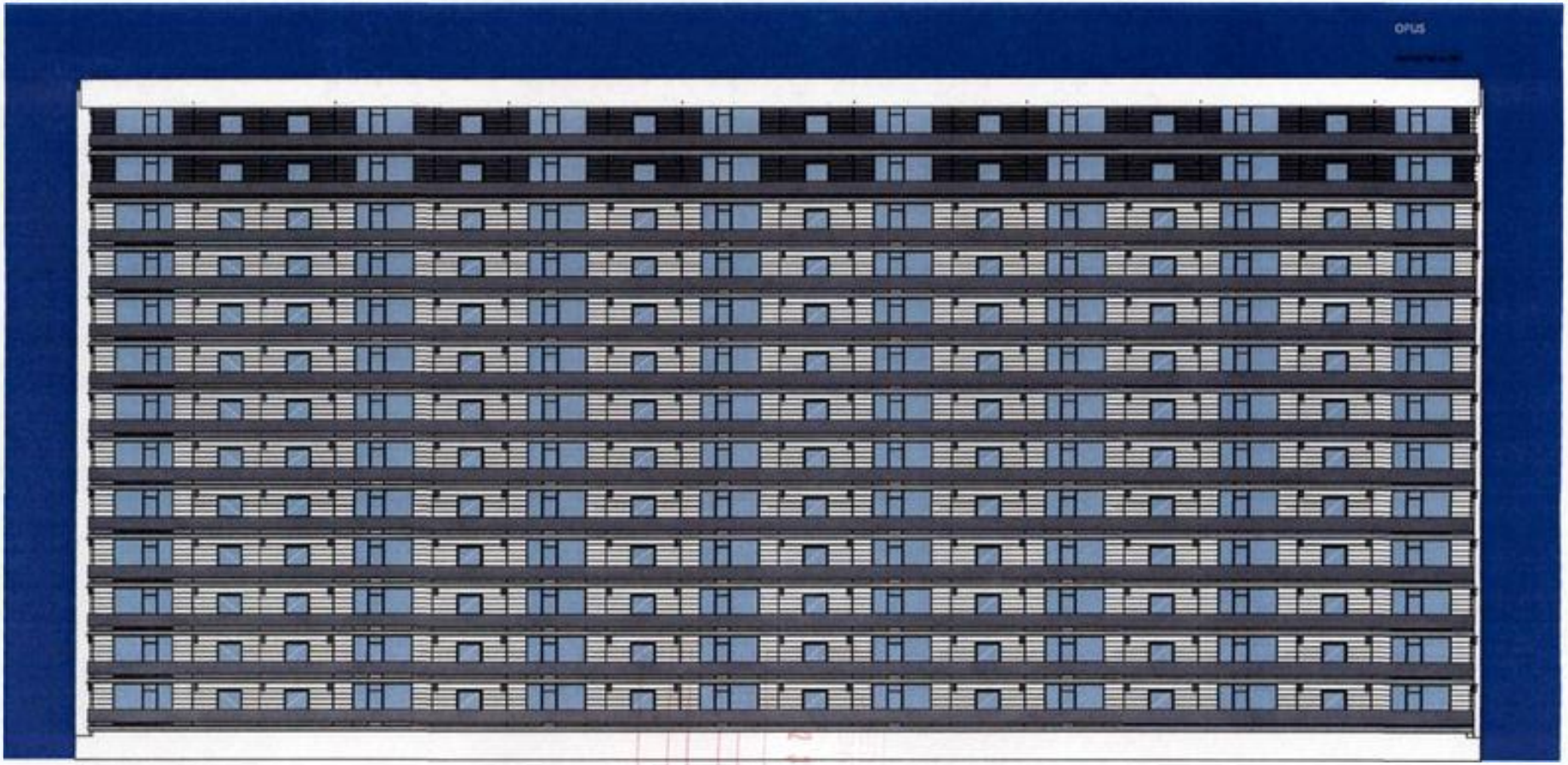
FASADEUTSNITT MOT ØST

Haugesund kommune

TEKNISK FORVALTNING

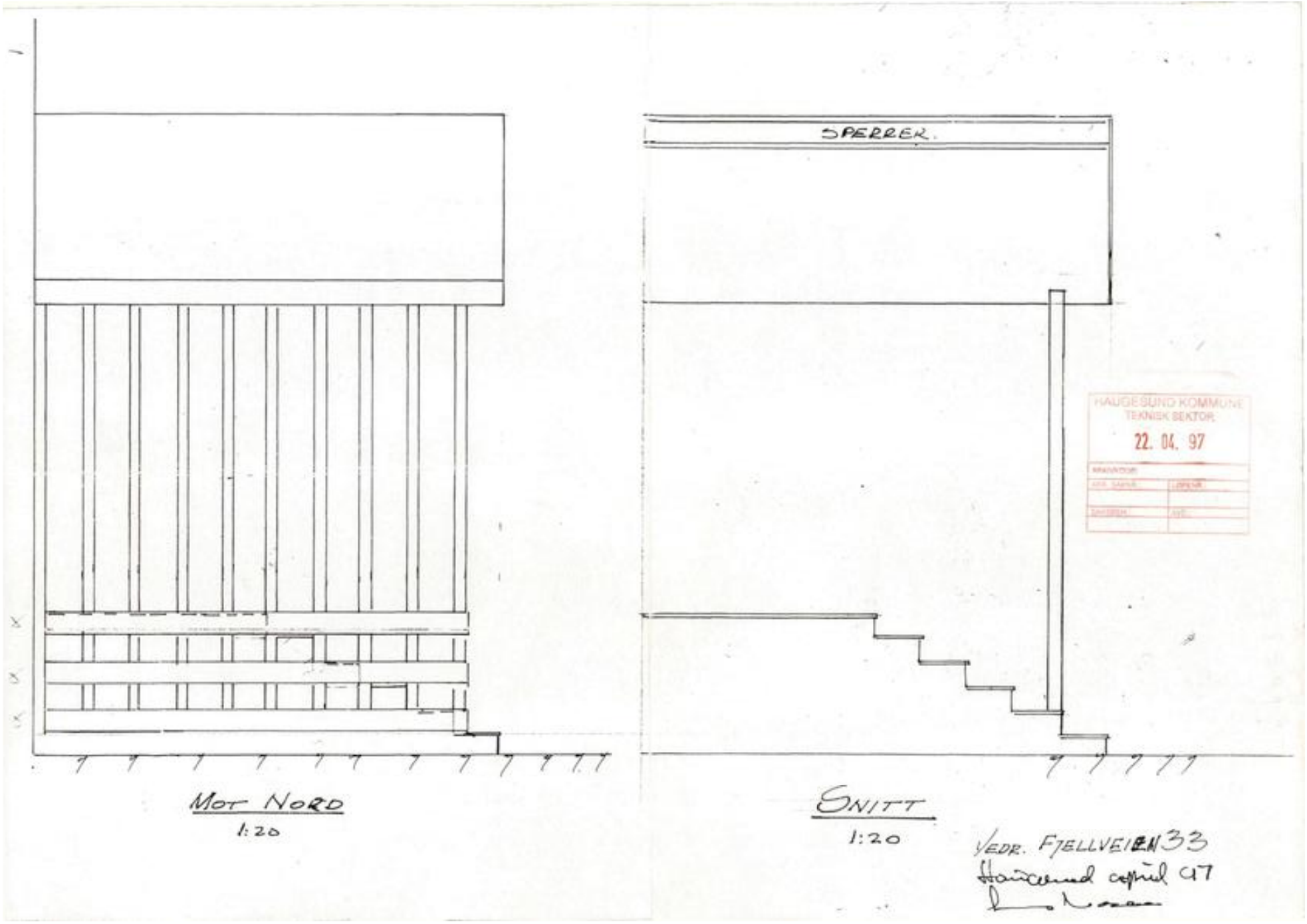
E7

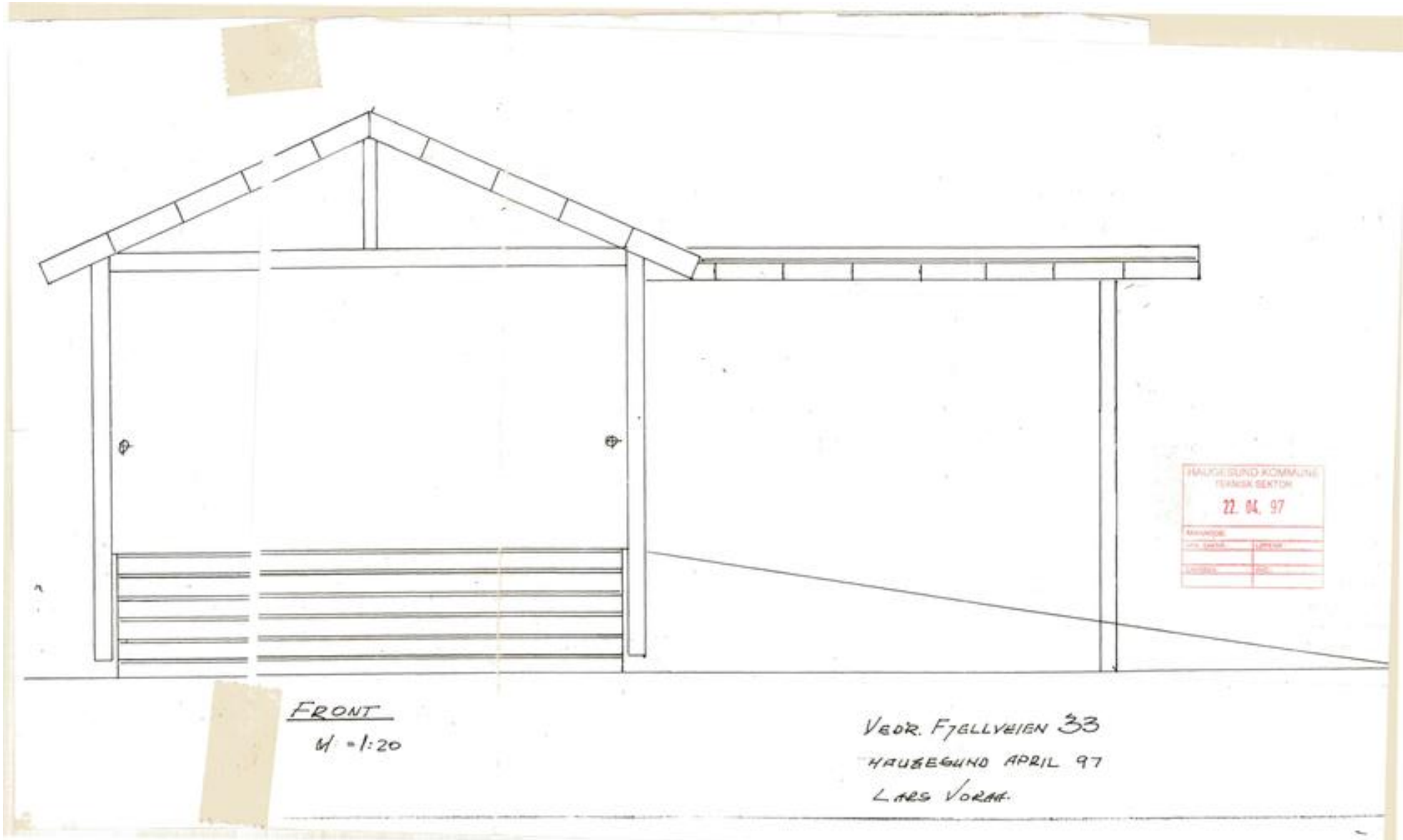
E8



FASADE MOT VEST

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 6/13 J.nr.:


SPERRER.
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
22. 04. 97
MOT NORD
1:20
SNITT
1:20
VEDR. FJELLVEIEN 33
Haugesund aprïl 97

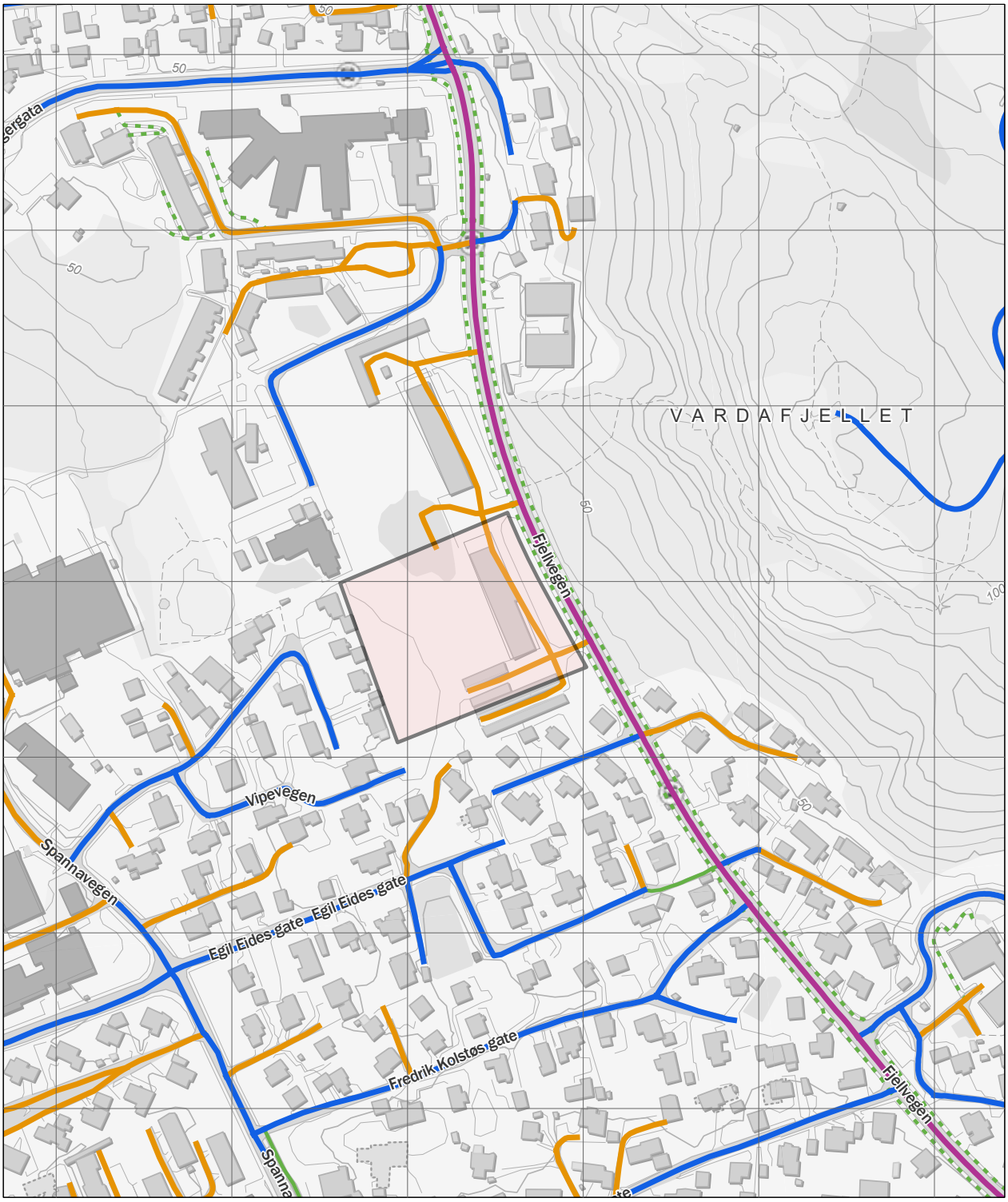

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
22. 04. 97
FRONT
M = 1:20
VEDR. FJELLVEIEN 33
HAUGESUND APRIL 97
LARS VORAA
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 31/142/0/0
Adresse: Fjellvegen 33, 5532 HAUGESUND

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 20/01/2026



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 31, Bruksnr 142	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Fjellvegen 33, gatenr 4481 5532 Haugesund	**Grunnkrets:**	706	Høyblokkene
		Valgkrets:	4	Haraldsvang
		Kirkesogn:	6050101	Vår Frelser
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Litlasund	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	07.02.1961	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	10 591,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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
Opplysninger fra eldre dokument	Forretning:	27.02.2023	Berørt	1106/31/128	0,0
	Matrikkelført:	27.02.2023	Berørt	1106/31/129	0,0
			Berørt	1106/31/130	0,0
			Berørt	1106/31/141	0,0
			Berørt	1106/31/142	0,0
			Berørt	1106/31/148	0,0
			Berørt	1106/31/301	0,0
			Berørt	1106/31/339	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.06.2005	Avgiver	1106/31/142	-1 382,8
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/31/301	1 382,8
Grensejustering mot umatrikulert grunn/annen kommune	Forretning:	15.11.1966	Avgiver	1106/31/142	-1 382,8
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.11.1966	Avgiver	1106/31/142	-6,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/31/144	6,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	07.02.1961	Avgiver	1106/31/100	-11 988,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/31/142	11 988,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fjellvegen 33	H0101	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0102	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0103	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0104	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0105	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0106	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0201	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0202	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0203	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0204	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0205	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0206	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0207	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0208	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0301	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0302	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0303	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0304	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0305	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0306	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0307	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0308	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0401	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0402	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0403	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0404	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0405	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0406	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0407	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0408	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0501	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0502	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0503	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0504	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0505	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0506	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0507	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0508	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0601	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0602	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0603	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0604	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0605	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0606	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0607	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0608	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0701	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0702	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0703	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0704	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0705	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0706	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0707	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0708	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0801	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0802	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0803	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0804	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0805	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0806	Bolig		Kjøkken			
Fjellvegen 33	H0807	Bolig		Kjøkken			

Fjellvegen 33	H0808	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0901	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0902	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0903	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0904	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0905	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0906	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0907	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H0908	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1001	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1002	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1003	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1004	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1005	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1006	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1007	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1008	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1101	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1102	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1103	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1104	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1105	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1106	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1107	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1108	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1201	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1202	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1203	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1204	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1205	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1206	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1207	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1208	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1301	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1302	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1303	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1304	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1305	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1306	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1307	Bolig	Kjøkken
Fjellvegen 33	H1308	Bolig	Kjøkken

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	102
Bygningsnr:	171117453			Antall etasjer:	13

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	6								
H02	8								
H03	8								
H04	8								
H05	8								
H06	8								
H07	8								
H08	8								
H09	8								
H10	8								
H11	8								
H12	8								
H13	8								

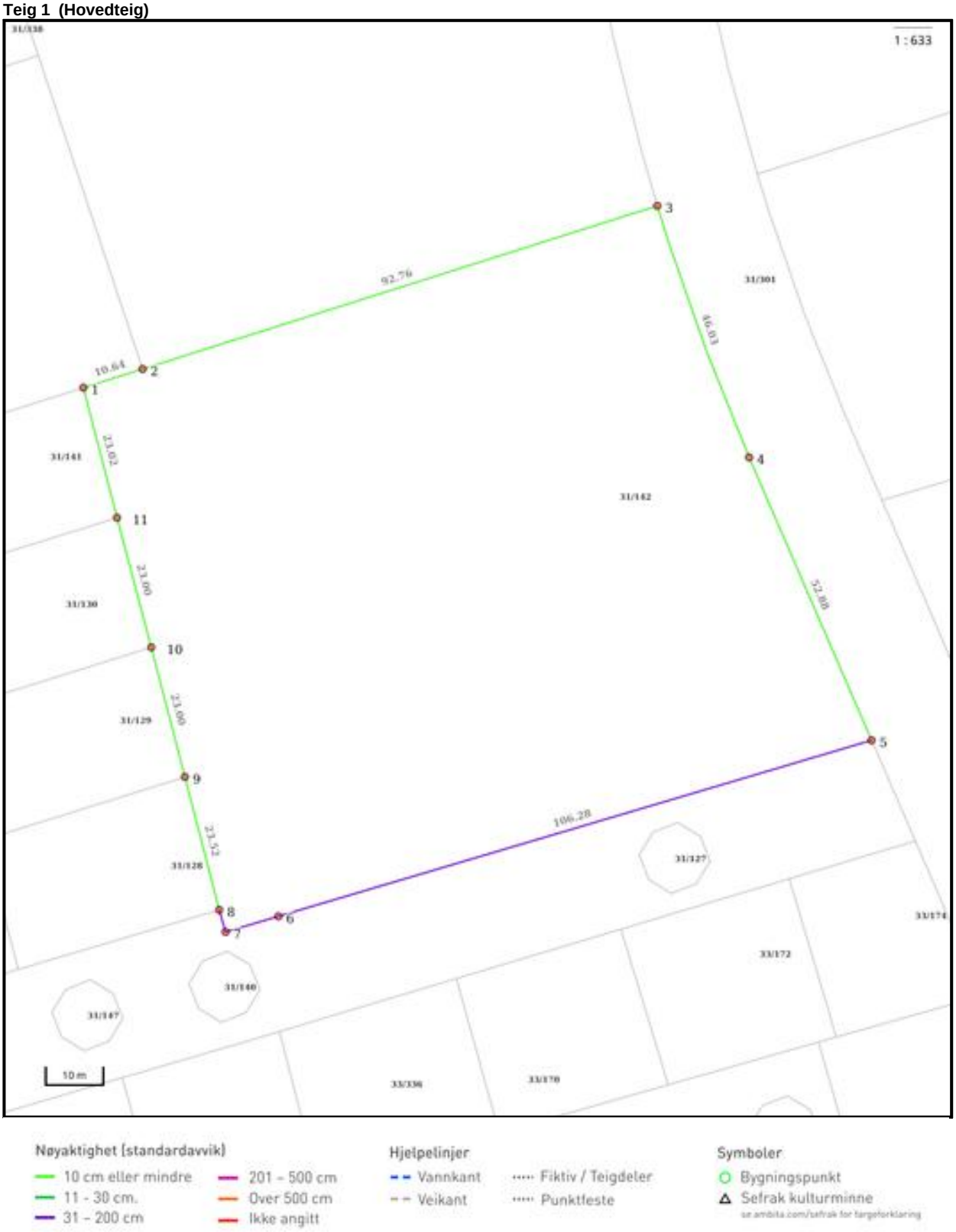
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 10 591,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 591 699,17	289 761,61	10,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 591 703,29	289 771,42	92,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 591 739,21	289 856,94	46,03m	Terrengmålt	10	-400,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 591 697,59	289 876,56	52,88m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 591 651,18	289 901,90	106,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 591 611,84	289 803,16	9,52m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 591 608,34	289 794,31	4,00m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 591 612,10	289 792,96	23,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Murhjørne
9	6 591 634,23	289 785,00	23,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Asfaltspiker
10	6 591 655,87	289 777,20	23,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Murhjørne
11	6 591 677,51	289 769,41	23,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

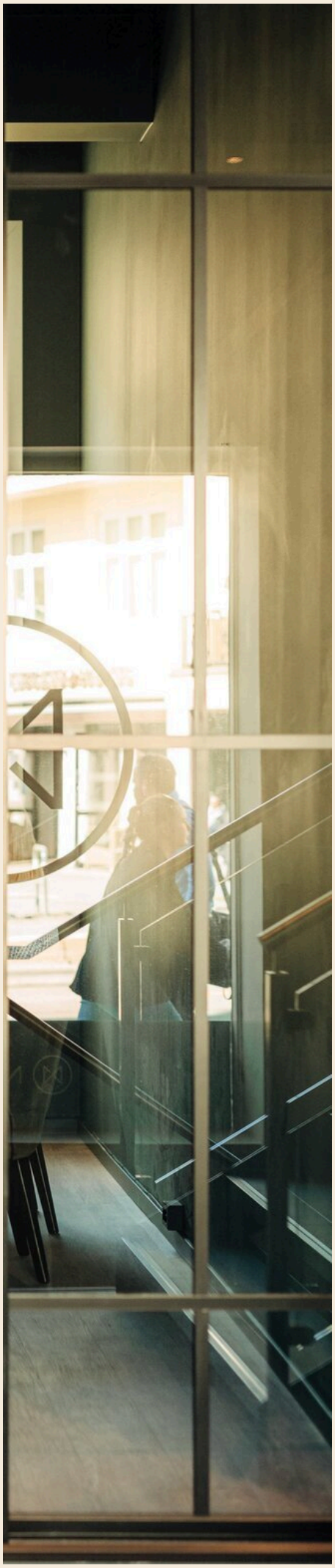
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I 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.

Velkommen til

Nordvik Haugesund

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Haugesund godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.



Haraldsgata 90, 5528 HAUGESUND
haugesund@nordvikbolig.no
464 29 525

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 70-0005/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Fjellvegen 33 5532 HAUGESUND
Matrikkel: Gnr 31, bnr 142 (ideell andel 1/1) i Haugesund kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Espen Bergtun

Eiendomsmegler
Haugesild Eiendomsmegling AS
e.bergtun@nordvikbolig.no
464 21 422