

Spannalia 6B



Velkommen til

Spannalia 6B



Salgsoppgaven produsert 17. juni 2025

Spannalia

Tiltalende 3-roms m/vestvendt terrasse(16kvm)-Helfliset bad, moderne kjøkken - Sentralt område

Prisantydning	2 390 000,-
Omkostninger	61 100,-
Totalpris	2 451 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 744,-
BRA-i	60 kvm
Totalt BRA	65 kvm
Soverom	2
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2012
Megler	Espen Bergtun
Telefon	464 21 422
E-post	e.bergtun@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Spannalia 6B - En tiltalende 3-roms leilighet med enkel og trappefri adkomst i 1.etg på attraktive Spannalia. Her bor en sentralt og i hjertet av fasilitetstilbuder med alt du trenger i nærheten!

- 2 soverom
- Tidsriktige fargevalg
- Stue m/åpen løsning til kjøkken
- Stue m/vedfyr
- Moderne kjøkken m/hvitevarer
- Vestvendt terrasse på 16 kvm m/gode solforhold
- Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning og rør-i-rør
- Tiltalende helfliset bad
- Utvendig bod m/lagringsplass
- Mulighet for el-bil lading

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

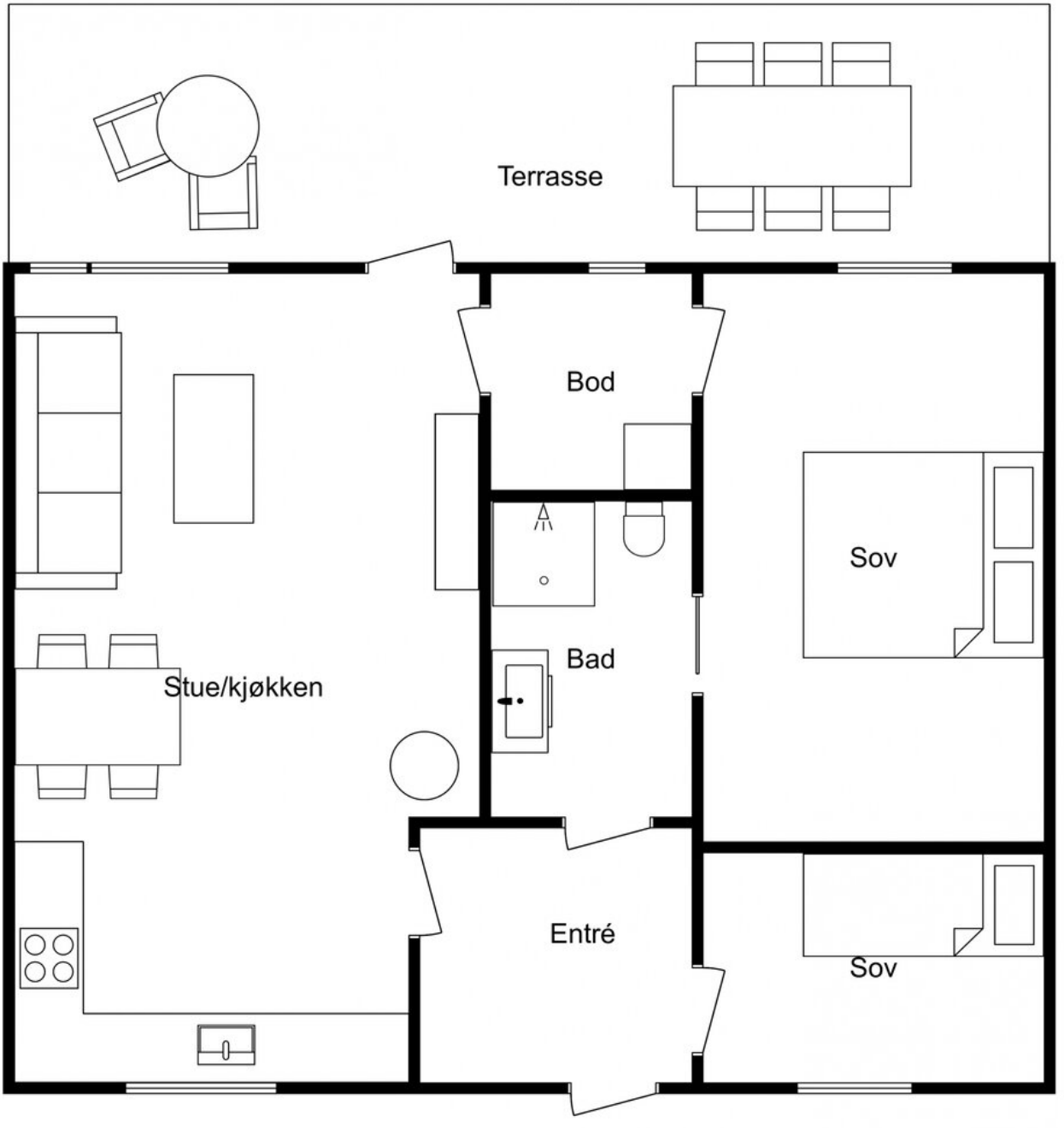
BRA-i:	60 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	65 kvm
TBA:	16 kvm

Beskrivelse

Leilighet
1. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Stue/kjøkken, Bad, Vaskerom, 2 soverom, Gang/Entrè.
BRA-e: 5 kvm. Utvendig bod i felles bodbygg.
Total BRA: 65 kvm.
TBA: 16 kvm. Terrasse.

Spannalia 6

1. Etasje



MS

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


SAMSUNG
BOSCH


BOSCH
















God
natt


SAMSUNG

Informasjon

Spannalia 6B








PARKERING
FORBUDT

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
70-0071/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Spannalia 6B, 5542 KARMSUND
Gnr 149, bnr 450, snr 16 (ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Selger
I Danely Rae Guasa Svee

Kjøpesum og omkostninger
2 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
59 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
61 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
73 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 451 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 463 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2012

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 60 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 65 kvm
TBA: 16 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
1. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Stue/kjøkken, Bad, Vaskerom, 2 soverom, Gang/Entrè.
BRA-e: 5 kvm. Utvendig bod i felles bodbygg.
Total BRA: 65 kvm.
TBA: 16 kvm. Terrasse.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Åpent areal (TBA) på 16 kvm er terrasse mot vest.

Solforhold

Gode solforhold - Med sol fra Ca. kl 14:00 til solnedgang på terrassen.

Innhold

Leiligheten har trappefri adkomst og ligger i 1.etg. Inneholder:

Rom som inngår i BRA-i:
1.etg - Gang/Entrè, 2 soverom, vaskerom, bad og stue/kjøkken.

Rom som inngår i BRA-e:
1.etg - Utvendig bod i felles bodbygg.

Standard

Nordvik Bolig v/Espen Bergtun har gleden av å presentere Spannalia 6B - En tiltalende 3-roms leilighet med enkel og trappefri adkomst i 1.etg på attraktive Spannalia. Her bor en sentralt og i hjertet av fasilitetstilbuder med alt du trenger i nærheten. Kort avstand til bl.a. kjøpesentre, dagligvarebutikk, barnehage, skole og turområder.

Boligen er hovedsakelig innredet med parkett/fliser på gulv og malte overflater.

1.etg - Entrè, 2 soverom, vaskerom, bad og stue/kjøkken.

ENTRÈ

Her ønskes en velkommen av lys og god entrè med god plass til å henge fra seg yttertøy og plassere sine sko. Ellers god plass til diverse pynt og inventar.

KJØKKEN

Tidløst og moderne kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass til det kjøkkenutstyret du skulle trenge. Åpen løsning til stue så en enkelt kan underholde sine gjester under middagsforberedelsene. Inneholder kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, steketopp, vask og vifte. God plass til spisegruppe.

STUE

Tidsriktig stue med store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp. God plass til sofagruppe og tv-benk. Vedfyr som sikrer deg en behagelig innetemperatur på de ekstra kalde dagene. Utgang til herlig terrasse og plen mot vest.

TERRASSE

Terrasse på Ca. 16 kvm med vestvendt beliggenhet. Her har en flere møbleringsmuligheter og kan nyte gode solforhold fra Ca. 14:00 til solnedgang på sommertid.

SOVEROM *2

2 soverom av god størrelse, hvorav hovedsoverom er av stor størrelse med plass til stor seng og garderobe. Soverom 1 har garderobeskap og godt egnet som barnerom.

VASKEROM/BOD

Praktisk vaskerom/teknisk rom av god størrelse. Inneholder rør-i-rør skap, VVS,

opplegg/plass til vaskemaskin og tørketrommel, sentralstøvsuger og ventilasjonsanlegg. Direkte adkomst til hovedsoverom.

B A D
Moderne og flott helfliset bad med mørke fliser. Inneholder baderomsinnredning m/servant, speil, dusjsone m/glassvegger og vegghengt toalett. Varmekabler i gulv.

B O D
Praktisk utvendig bod i felles bodbygg. Her har en gode lagringsmuligheter og parkering like foran døra.

Parkering

Parkering foran tilhørende utvendig bod - Merket 6B.
El-bil lademuligheter på felles biloppstillingsplass gjennom PlugPay.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

UTFØRT ARBEID:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Det har blitt byttet speil på bad i min eiertid.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Observerer at tideligere eier har lagt opp ny/egen utvidet utvendig krets for panelovn i stue/kjøkken.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Svar: Ja
Beskriv: Har blitt foretatt service av ventilasjons system vinter - 23. Full service med rørerrens, filterbytte og nytt kontrollpanel
Juni - 25. Begge servicene er utført av norovent.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Ikke noe annet enn jevnlig vedlikehold som maling.

FEIL OG MANGLER:

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja
Beskriv: Observert fuktskade på baderomsmøbel på bad.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Svar: Ja
Beskriv: Observert noe fukt i bod.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Svar: Ja
Beskriv: Små sprekker og riper i parkett, anser dette som normal bruksslitasje.

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.
Svar: Ja
Beskriv: Til mitt kjennskap har nabo var plaget med rotter og hadde Anticimex til å ta saken når det stod på.

OFFENTLIGE OG PRIVATE FORHOLD:

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Svar: Ja
Beskriv: Har en nabo som har vært plaget med rotter, men uten at dette har berørt gjeldende eiendom.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Fellesutgiftene har nettopp økt, mai-25, grunnet prisstigning.

Bygningssakkyndig

Takst Team AS

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Leiligheten har en terrasse mot vest. Den er belagt med terrassebord. Den har et areal på ca. 16 kvm.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Leiligheten har etasjeskille i betong.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
Første etasje: Soverom og kjøkken/stue.
I soverom ble det målt en høydeforskjell på 6 mm gjennom hele rommet og i kjøkken/stue 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. Kontrollen må sees på som en stikkprøvekontroll.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Det er montert sotlukestein i feieluke.

BOD

Det tilhører boligen en utvendig bod. Bod er i felles bodbygg. Den har gulv av betong og vegger i tre og betong. Taket er tekket med PVC duk. Boden har et areal på ca. 5 kvm. Det er lagt inn strøm i boden.

OPPSUMMERING AV AVVIK:

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Dører
Hovedytterdør tar i karm.
Konsekvens/tiltak: Dører som tar i karm må justeres. Konsekvens ved at dører tar i karm, er at det kan medføre skade på dørblad og karmer.

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.

Overflater
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Parkettgulv er slitt.
Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Kjøper må vurdere utskiftinger ut fra egne ønsker.

Radon
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg, med mindre konstruksjonen er utformet slik at det ikke er nødvendig.
Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Første etasje - Bad - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Ved manglende fall på gulv mot sluk og 25 mm oppkant på membran på vegg/terskel, kan vann renne ut av rommet ved en vannlekkasje og tett sluk. Vannet kan da forårsake vannskader i tilstøtende rom og konstruksjoner,.

Første etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Membranen bak innebygd sisterne har ukjent utførelse.
Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Første etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er påvist skader på innredning. Det er svelleskader på servantskap.
Konsekvens/tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. Servantskap bør byttes.

Første etasje - Bad - Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Tilluftsspalten er liten i dører.
Konsekvens/tiltak: Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning. Det

bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
Tilluftsspalten skal være 2 cm høy i 80 cm bredde.

Første etasje - Vaskerom - Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Tilluftsspalten er liten i dører.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
Tilluftsspalten skal være 2 cm høy i 80 cm bredde.

Første etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Det mangler en skapdør og bunn i skap over kjøl/fryseskap.
Det er ikke ventil i sokkel under kjøleskap.
Konsekvens/tiltak: Skapdør over kjøl/fryseskap bør monteres.
Ventiler må monteres i skap/sokkel der hvor kjøleskapet er plassert.
Ved manglende ventilasjon i kjøleskaps skap, kan funksjonen på kjøleskapet/fryseskapet bli redusert.

Avløpsrør
Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Elektrisk anlegg
Pga. alder på det elektriske anlegget, anbefales en utvidet el-kontroll.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Kjøleskap og fryseboks medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Hyller i stue over sofa medfølger ikke handelen.

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

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

Boligen kan leies ut. Leieforhold skal meldes til styret eller forretningsfører for registering.

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

C - 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:
- Vedfyr i stue.
- Varmekabler på bad.
- Ellers elektrisk oppvarming.

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. 14 217 kr inkl nettleie.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 1 744,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer: fiberbredbånd 1000/1000, styrehonorar, forretningsførerhonorar, vaktmestertjenester, drift og vedlikehold, tv/internett, utvendig byggforsikring og strøm på fellesareal.

Det opplyses om endring i felleskostnadene 01.07.2025 til kr. 1.796,-

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven

Kommunale avgifter

Kr 12 389,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Fakturert beløp i 2024
Avløp - 5 274,20 kr
Eiendomsskatt - 1 347,00 kr
Feiing - 522,75 kr
Renovasjon - 3 191,24 kr
Vann - 2 054,52 kr

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr xx,- pr år.
- Alarm fra xx kr xx,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

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

Vannavgift

Kr 2 054,- pr. 01.01.2024

Eiendomsskatt

Kr 1 347,- pr. 01.01.2024

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 547 414,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 189 654,- pr. 2023

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 felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Spannalia 2, orgnr. 912130746

Om sameiet

Sameiets navn er Spannalia 2.

Eiendommen gnr. 149, bnr. 450 i Karmøy kommune, ligger i sameiet mellom eierne av de 60 eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, jfr. oppdelingsbegjæring datert 12.03.2013, tinglyst 15.05.13. Alle seksjonene er boligseksjoner.

Hver leilighet har rett til 1 utebod og 1 parkeringsplass/carport.
Bruksrett til terrasse har leilighet i første etasje som har utgang til terrasse begrenset til maks 3 meter ut fra bolig i boligens bredde.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet.

Forretningsfører

Bate boligbyggelag

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.
Ethvert salg skal meldes til styret eller forretningsfører for registrering.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Se vedlagt årsregnskap for Sameiet Spannalia 2 i salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Se vedlagt vedtekter i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det praktiseres dugnad hver vår.

Dyrehold

Det foreligger ingen restriksjoner mot dyrehold ref. vedtektene.

Sameiets forsikring

IF Skadeforsikring
Polisenr. SP0000728960

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 10 157 kvm (Eiertomt)

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon 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 Karmøy er vedlagt salgsoppgaven.

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

Attraktivt til på Spanne med kort avstand til Oasen Storsenter med en rekke butikker, treningssenter, tannlege og legekontor.

Barne- og familievennlig beliggenhet. Fra huset er det kort avstand til barnehage, skole, idrettsanlegg og flotte turområder. Et trivelig område for familier med barn og unge i alle aldersgrupper.

Det er Ikke langt å gå bort til Nordhuset med både fotball og håndball i de fleste aldersgrupper. Her finner en også Norheim barneskole.

Videre gjennom Norheimsskogen kommer en til Vormedal ungdomsskole. Med Norheimsskogen i nærheten har en ikke lange veien til både turområder for familien eller forskjellige jogge-løyper.

Spanne er sentralt plassert på Haugalandet, med kort avstand til de fleste fasiliteter om en skal nord, vest, sør eller øst. Gode forhold til offentlige tjenester, skole, idrettsanlegg, handelssenter og offentlig transport.

Sykkel avstand til Haugesund sentrum. 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 vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon om nærområde.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i nærområdet.

Skoler og barnehager

Nærhet til Norheim skole(1-7 kl.), Danielsen ungdomsskole, Haugaland videregående skole m.m.
Nærhet til Espira Karmsund barnehage, Norheim barnehage og Haugaland idrettsbarnehage.
Nærhet til diverse balløkker, Norheim idrettsanlegg, treningssenter m.m.
Norheim skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 09.05.2017.

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.

Foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 22.03.2012. Det er avvik fra disse:
- Rom inndelingen er speilvendt i forhold til det som viser på tegninene.
- Vaskerom er godkjent som bod.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig av rom og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan 2014-2023 viser til:
Delareal - 10 158 kvm, boligbebyggelse, nåværende.

Reguleringsplan 597 - Spannalia viser til:
Delareal - 230 kvm - Frisiktsone
Delareal - 7 867 kvm - Konsentrert småhusbebyggelse
Delareal - 32 kvm - Felles avkjørsel
Delareal - 2 258 kvm - Blokkbebyggelse

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1149/149/450/16:
08.01.2014 - Dokumentnr: 15840 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Karmøy Kommune
Org.nr: 940 791 901
Gjelder denne registerenheten med flere
Beskrivelse: Karmøy kommune har rett til å ha liggende ledningsnett(vann-/overvanns-/og kloakkledning) med nødvendige kummer på overfornevnte eiendom. Karmøy kommune har også rett til å foreta nødvendige tilsyns-/vedlikeholds-/og reparasjonsarbeid på ledningsanlegget.

15.05.2013 - Dokumentnr: 389375 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/60

14.05.2014 - Dokumentnr: 384352 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:14

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:17

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:18

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:19

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:20

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:21

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:22

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:23

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:24

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:25

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:26

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:27

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:28

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:29

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:30

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:31

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:32

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:33

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:34

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:35

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:36

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:37

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:38

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:39

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:40

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:41

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:42

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:43

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:44

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:45

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:46

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:47

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:48

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:49

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:50

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:51

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:52

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:53

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:54

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:55

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:56

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:66
Gjelder denne registerenheten med flere
Beskrivelse: Gnr. 149, bnr. 450 snr. 1-60 Karmøy gis herved vegrett til felles adkomstveg over gnr. 149, bnr. 5 Karmøy fram til felles parkering, samt bruksrett til lekeplass og friluftsområde på samme bnr. 5.

14.05.2014 - Dokumentnr: 384352 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:42

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:149 Bnr:453 Snr:66
Bestemmelse om bruksrett til lekeplass og friluftsområde
Gjelder denne registerenheten med flere
Beskrivelse: Gnr. 149, bnr. 450 snr. 1-60 Karmøy gis herved vegrett til felles adkomstveg over gnr. 149, bnr. 5 Karmøy fram til felles parkering, samt bruksrett til lekeplass og friluftsområde på samme bnr. 5.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon 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

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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,35% av salgssum (min. kr. 32 265,-) – estimert til kr. 32 265,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 16 420,-

Samlet skal selger betale kr. 99 975,- 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

- Tilstandsrapport, 13.06.2025
- Energiattest, 11.06.2025
- Ferdigattest, 09.05.2017
- Tegninger bod, 22.03.2012
- Tegninger Leilighetsbygg, 22.03.2012
- Selgers egenerklæring, 10.06.2025
- Formueverdi, 08.06.2025
- Protokoll ordinært årsmøte, 15.04.2024
- Vedtekter, endret 04.04.2019
- Boligopplysninger forretningsfører, 06.06.2025
- Innkalling årsmøte 2024,
- Regnskap/budsjett for sameiet Spannalia 2
- Innkalling årsmøte 2025
- Protokoll 2025
- Kommunedelplankart, 06.06.2025
- Kommuneplankart, 06.06.2025
- Planopplysninger, 06.06.2025
- Reguleringsplankart, 06.06.2025
- Grunnkart, 06.06.2025
- Ledningskart, 06.06.2025
- Oversiktskart, 06.06.2025
- Opplysninger om eiendomsskatt, 06.06.2025
- Kommunale gebyrer, 06.06.2025
- Vann og avløp informasjon, 06.06.2025
- Vegstatuskart, 06.06.2025
- Matrikkelkart- og rapport, 06.06.2025

Dokumenter som kan sendes ved forespørsel til megler:
- Reguleringsplan for Spannalia
- Kommuneplanens arealdel, 19.02.2019
- Innkalling årsmøte 2024
- Tinglyst seksjonering
- Tinglyst bestemmelse om veg
- Tinglyst Bestemmelse om vann/kloakkledn.

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.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 17. juni 2025

Megler

Espen Bergtun, Eiendomsmegler

Tlf. 46421422

Meglerforetaket

Nordvik Haugesund

Haraldsgata 90

5528 HAUGESUND

Juridisk navn: Haugesild Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 927 219 875



Vedlegg

Spannalia 6B

Spannalia 6B

Nabolaget Spanne - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Norheim skole (1-7 kl.) 257 elever, 14 klasser	12 min 1 km
Danielsen ungdomsskole Haugala... 108 elever, 5 klasser	8 min 0.7 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 274 elever, 19 klasser	7 min 4.2 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl... 374 elever, 14 klasser	9 min 5 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	7 min 3.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	7 min 3.7 km

Offentlig transport

Kvednadalsvegen Linje 224, 226, N284	2 min 0.2 km
Haugesund Karmøy	14 min

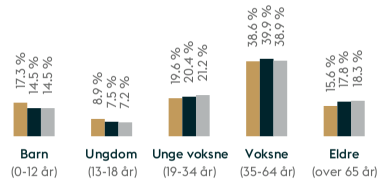
Barnehager

Espira Karmsund barnehage (0-5... 124 barn	2 min 0.2 km
Norheim barnehage (1-5 år) 117 barn	11 min 0.9 km
Haugaland idrettsbarnehage (0-... 72 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Norheim	5 min
Coop Extra Park+ Haugesund	14 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Spanne	1 407	618
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Ognøygata balløkke	12 min
Norheim idrettsanlegg	8 min
Haugesund Aerobic & Tr.senter ...	18 min
Yes Treningssenter	20 min

«Polig og veldig sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100



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
Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
KARMØY kommune
gnr. 149, bnr. 450, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 10.06.2025 **Rapportdato:** 13.06.2025 **Oppdragsnr.:** 21152-1370 **Referansenummer:** RN2077

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tor Petter Alfredsen **Vår ref:** 008072

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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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.

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i første etasje beliggende på Spanne, Karmøy Kommune. Leiligheten inneholder 2 soverom, åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til stor vestvendt terrasse, bad, samt separat vaskerom. Det tilhører leiligheten en utvendig bod i felles bodbygg.. Parkering er på felles parkeringsplass.
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 grei stand.

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre.
Leiligheten har en terrasse mot vest. Den er belagt med terrassebord. Den har et areal på ca. 16 kvm.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Innvendige tak har himlingsplater.
Leiligheten har etasjeskille i betong.
Det er trolig montert radonsperre i grunnen ut fra normal byggeskikk ved byggeåret. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger, derfor settes tilstandsgrad 2.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Det er montert sotlukestein i feieluke.
Innvendig har boligen malte glatte dører. Dør mellom gang og stue/kjøkken har glassfelt. Dør mellom soverom og bad er skyvedør.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca. 16 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er ikke synlig membran/mansjett opp på terskler.
Det er plastsluk, og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Bad er tilknyttet anlegget og det er tilluftsspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bad og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 vektprosent.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Fall er målt til ca.15 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Vinylbelegg er brettet opp på terskler.
Det er plastsluk, og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Aggregat for ventilasjonsanlegg, varmtvannstank, samleskap for rør i rør systemet og hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Det er plassert på vaskerommet. Vaskerom er tilknyttet anlegget og det er tilluftsspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom vaskerom og bad. 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 montert hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Ventilasjonsanlegget er plassert på vaskerom. Eier opplyser at ventilasjonsanlegg er renset i 2025.
Det er montert varmtvannstank på vaskerommet. Den er fra 2012 og er på ca. 200 liter. Den er av fabrikat Høiax.
Det er sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Det er monter AMS måler i 2017. Det foreligger samsvarserklæring på denne.
Det er montert brannvarslere og brannslukkingsapparat i leiligheten.
Leiligheten er sprinklet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomt er felles og dermed ikke vurdert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Rom inndelingen er speilvendt i forhold til det som viser på terninger. På tegninger er det en bod. Bod blir idag brukt som vaskerom.

Bod

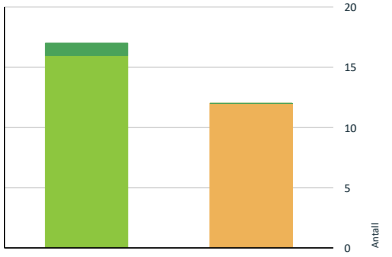
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Tegninger som er mottatt stemmer med dagens bruk.

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

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 ikke flyttet på møbler/inventar som står i rommene, men som kan skjule skader (f.eks. hakk i parkett, sprekk i flis etc.).
Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader 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 > Dører	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Kjøkken > Første etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Første etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Første etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Første etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Første etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2012

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsverdi

Anvendelse
Helårsbolig.

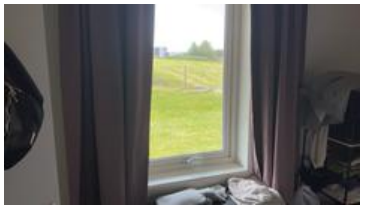
Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.





TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Hovedytterdør tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Dører som tar i karm må justeres. Konsekvens ved at dører tar i karm, er at det kan medføre skade på dørblad og karmer.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har en terrasse mot vest. Den er belagt med terrassebord. Den har et areal på ca. 16 kvm.

Tilstandsrapport





TG 2 **Andre utvendige forhold**

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.

INNVENDIG

TG 2 **Overflater**

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Innvendige tak har himlingsplater.
Det må forventes at det er skrue-/spiker-hull etter møbler/bilder og lignende på vegger. Generell slitasje på overflate må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Parkettgulv er slitt.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kjøper må vurdere utskiftinger ut fra egne ønsker.





TG 1 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Leiligheten har etasjeskille i betong.
Høydeforskjellen ble målt i følgende rom:
Første etasje: Soverom og kjøkken/stue.
I soverom ble det målt en høydeforskjell på 6 mm gjennom hele rommet og i kjøkken/stue 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. Kontrollen må sees på som en stikkprøvekontroll.



Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 2 **Radon**

Det er trolig montert radonsperre i grunnen ut fra normal byggeskikk ved byggeåret. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger, derfor settes tilstandsgrad 2.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg, med mindre konstruksjonen er utformet slik at det ikke er nødvendig.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 **Pipe og ildsted**

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Det er montert sotlukestein i feieluke.







TG 1 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte glatte dører. Dør mellom gang og stue/kjøkken har glassfelt. Dør mellom soverom og bad er skyvedør.





VÅTROM

FØRSTE ETASJE > BAD

Generell

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

Tilstandsrapport



FØRSTE ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.



FØRSTE ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca. 16 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er ikke synlig membran/mansjett opp på terskler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Ved manglende fall på gulv mot sluk og 25 mm oppkant på membran på vegg/terskel, kan vann renne ut av rommet ved en vannlekkasje og tett sluk. Vannet kan da forårsake vannskader i tilstøtende rom og konstruksjoner,





FØRSTE ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk, og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Membranen bak innebygd sisterne har ukjent utførelse.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.



FØRSTE ETASJE > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er påvist skader på innredning.

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

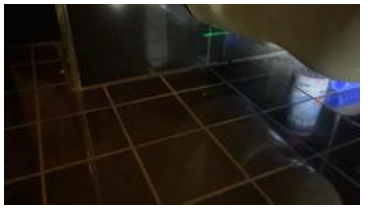
TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport

Det er svelleskader på servantskap.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Andre tiltak:

Servantskap bør byttes.







FØRSTE ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Bad er tilknyttet anlegget og det er tilluftsspalte i dør.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilluftsspalten er liten i dører.

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l. Tilluftsspalten skal være 2 cm høy i 80 cm bredde.





FØRSTE ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



FØRSTE ETASJE > VASKEROM

Generell

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

Tilstandsrapport



FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.



FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Fall er målt til 15 mm fra gulv foran terskel til topp slukrist. Vinylbelegg er brettet opp på terskler.



FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk, og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Aggregat for ventilasjonsanlegg, varmtvannstank, samleskap for rør i rør systemet og hovedstoppekran er plassert på vaskerom.



FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Det er plassert på vaskerommet. Vaskerom er tilknyttet anlegget og det er tilluftsspalte i dør.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilluftsspalten er liten i dører.

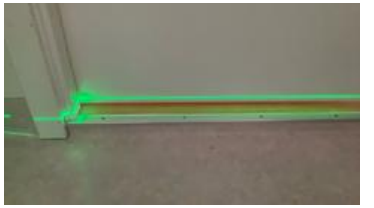
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l. Tilluftsspalten skal være 2 cm høy i 80 cm bredde.

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport





FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



KJØKKEN

FØRSTE ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er montert hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt. Det er noen bruksmerker på kjøkkeninnredningen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler en skapdør og bunn i skap over kjøl/fryseskap.
Det er ikke ventil i sokkel under kjøleskap.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skapdør over kjøl/fryseskap bør monteres.
Ventiler må monteres i skap/sokkel der hvor kjøleskapet er plassert.
Ved manglende ventilasjon i kjøleskaps skap, kan funksjonen på kjøleskapet/fryseskapet bli redusert.









Tilstandsrapport

FØRSTE ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.



TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonsanlegget er plassert på vaskerom. Eier opplyser at ventilasjonsanlegg er renset i 2025.





TG 1 Varmtvannstank

Det er montert varmtvannstank på vaskerommet. Den er fra 2012 og er på ca. 200 liter. Den er av fabrikat Høiax.

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Tilstandsrapport





TG 2 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.

Tilstandsgraden 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 og jordfeilbryter.
Det er montert AMS måler i 2017. 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.
   2012

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    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 på det elektriske anlegget, anbefales en utvidet el-kontroll.



Tilstandsrapport









TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert brannvarslere og brannslukkingsapparat i leiligheten. Leiligheten er sprinklet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod/lagring

Byggeår
2012

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Det tilhører boligen en utvendig bod. Bod er i felles bodbygg. Den har gulv av betong og vegger i tre og betong. Taket er tekket med PVC duk. Boden har et areal på ca. 5 kvm. Det er lagt inn strøm i boden.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

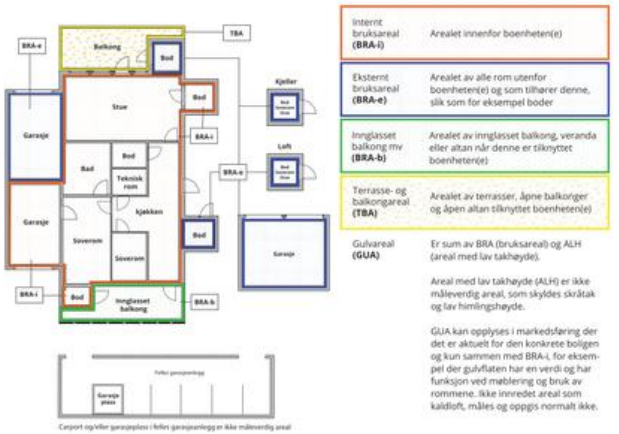
Hva er måleverdig areal?

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.



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 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

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

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)**
Første etasje	60			60	16
SUM	**60**				**16**
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første etasje	Stue/kjøkken, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Gang		

Kommentar

Åpent areal (TBA) på 16 kvm er terrasse mot vest.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Rom inndelingen er speilvendt i forhold til det som viser på terninger. På tegninger er det en bod. Bod blir idag brukt som vaskerom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Eier opplyser at Norovent har hatt full service på ventilasjonsanlegget og renset ventilasjonsrør.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	60	0
Bod	0	5

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter — Alle rom i leiligheten er p-rom.

Bod

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2025	Tor Petter Alfredsen	Takstingeniør
	I Danely Rae Guasa Svee	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	149	450		16	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Spannalia 6B

Hjemmelshaver
Svee I Danely Rae Guasa

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Spannalia 6, Karmøy kommune.

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

Felles eiet tomt med parkeringsplasser, lekeplasser og busker.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet 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.

Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
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.
Det henvises til sameiets årsberetning med hensyn til vedlikehold og påkostninger. På generelt grunnlag anbefales det alltid og sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler.

Skattetakst og formuesverdi

År
2023

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	10.06.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	10.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	11.06.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.06.2025	
2	16.06.2025	Har kommentert tegninger da disse er motatt

For gyldighet på rapporten se forside

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND
Norsk takst

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 brannetekniske 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.

Spannalia 6B , 5542 KARMSUND
Gnr 149 - Bnr 450
1149 KARMØY

TAKST TEAM AS
Norevegen 7
5542 KARMSUND

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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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/RN2077

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

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Svee, I Danely Rae Guasa	9578-5997-4-3229118	2025-06-10 23:06:39

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
10. jun. 2025

Oppdragsnummer
70-0071/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Spannalia 6B, 5542 KARMSUND

Meglerfirma
Nordvik Haugesund

Selgere
I Danely Rae Guasa Svee

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. juni 2021

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: SP0000728960
Forsikret i: IF skadeforsikring

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Det har blitt byttet speil på bad i min eiertid

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?
Nei

Eventuell kommentar: Observerer at tideligere eier har lagt opp ny/egen utvidet utvendig krets for panelovn i stue/kjøkken

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?
Ja

Beskriv: Har blitt foretatt service av ventilasjons system vinter - 23. Full service med rørerrens, filterbytte og nytt kontrollpanel Juni - 25. Begge servicene er utført av norovent.

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

Eventuell kommentar: Ikke noe annet enn jevnlig vedlikehold som maling

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?
Ja

Beskriv: Observert fuktskade på baderomsmøbel på bad

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?
Ja

Beskriv: Observert noe fukt i bod

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?
Ja

Beskriv: Små sprekker og riper i parkett, anser dette som normal bruksslitasje

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.
Ja

Beskriv: Til mitt kjennskap har nabo var plaget med rotter og hadde Anticimex til å ta saken når det stod på

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

Eventuell kommentar: Nei, ikke annet enn takstmann fra Takst team

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

Eventuell kommentar: Ikke som jeg har kjennskap til

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?

Ja

Beskriv: Har en nabo som har vært plaget med rotter, men uten at dette har berørt gjeldende eiendom.

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

Eventuell kommentar: Fellesutgiftene har nettopp økt, mai-25, grunnet prisstigning

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: 70-0071/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Svee, I Danely Rae Guasa	**2025-06-10**

Identifikasjon

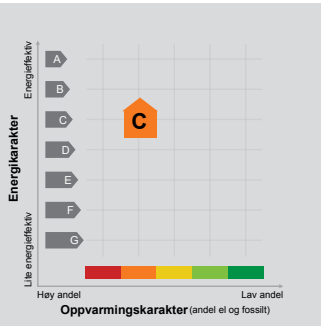
bankID Svee, I Danely Rae Guasa

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Spannalia 6B
Postnummer	5542
Sted	KARMSUND
Kommunenavn	Karmøy
Gårdsnummer	149
Bruksnummer	450
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300296271
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-133944
Dato	11.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 7 730 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

7 420 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	233 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Vask med fulle maskiner
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad Dato utkjørt: 06.06.25 Side 1 av 2

Sameiet Spannalia 2
Spannalia 6 B
5542 KARMSUND

Vår ref.: 1915/16
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: I Danley Rae Guasa Svee

Organisasjonsnr: 912 130 746 **Seksjonsnr:** 16

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 744**

Felleskostnader:	Felleskostnader	1 345
Tilleggsytelser:	Fiberbredbånd 1000/1000	399

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.07.2025** **Tot. utg. i kr.:** **1 796**

Felleskostnader:	Felleskostnader	1 345
Tilleggsytelser:	Fiberbredbånd 1000/1000	451

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Jarle Marius Fjeldheim
Adresse: Spannalia 20 B
Postnr/-sted: 5542 KARMSUND
Telefon: Mob.: 93060616
E-post: spannalia2@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 06.06.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	210
Annen formue:	6 644	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012
Gårds/bruksnr: 149/450 - seksjon:16
Bygningstype: Lavblokk

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring Polisenr: SP0000728960

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.01.2022		
Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0	BRA	60
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Brøk 60		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad Dato utkjørt: 06.06.25 Side 2 av 2

Sameiet Spannalia 2
Spannalia 6 B
5542 KARMSUND

Vår ref.: 1915/16
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: I Danley Rae Guasa Svee

Organisasjonsnr: 912 130 746

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 9 bygninger med totalt 60 seksjoner.
- Utvendig sportsbod
- Komm avg blir fakturert den enkelte beboer direkte
- El-bil lading avtale gjennom Zaptec
- Hver seksjon har en parkeringsplass/carport
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

VEDTEKTER FOR SAMEIET SPANNALIA 2
sist endret på sameiermøte 04.04.19

1

Sameiets navn er SPANNALIA 2

2

Eiendommen, gnr.149, bnr. 450 i Karmøy kommune, ligger i sameiet mellom eierne av de 60 eierseksjonen som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, jfr. Oppdelingsbegjæring datert 12.03.13, tinglyst 15.05.13. Alle seksjonene er boligseksjoner.

Hver leilighet har rett til 1 – en utebod og 1 – en parkeringsplass/carport

Bruksrett til terrasse har leilighet i første etasje som har utgang til terrasse begrenset til maks 3 meter ut fra bolig i boligens bredde.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesarealer.

3

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet.

4

Med de begrensinger som måtte følge av lov og disse vedtekter har seksjonseierne full og eksklusiv disposisjonsrett over sine seksjoner. Ethvert salg og framleie skal meldes til styret eller forretningsfører for registrering.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

5

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling – som sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens §35, tredje ledd - skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge beretning med revidert regnskap.

Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameieren om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forslag som en seksjonseier ønsker å behandle på årsmøte, skal sendes inn til styret senest 21 dager før møtet.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 5, 3.avsn..

På det ordinære sameiermøtet behandles:

1. Styrets beretning og sameiets årsregnskap.
2. Valg av styre og varamenn.
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen

6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene framsetter skriftlig krav om det og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

7

På sameiermøte har samtlige seksjonseiere stemmerett, med 1 stemme hver seksjon eier. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, hvis ikke vedtektene sier noe annet. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall i sameiermøte der alle seksjonseierne må være representert. Det samme gjelder for avgjørelser hvor gjennomføringen er forbundet med betydelige utgifter.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo - eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet ved like
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 11.

En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8

Sameiet ledes av et styre som består av en styreleder og 4 andre medlemmer og med 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Styret er ansvarlig for forvaltning av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede, jfr eierseksjonsloven §56. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissens. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styre - representanter.

9

Sameiermøtet treffer bestemmelser om hvorledes fellesareal/fellesrom skal benyttes, med de begrensninger som følger av de nedenfor stående pkt. og pkt. 11 for de arealer som er undergitt eksklusiv bruksrett tillagt en/flere seksjonseiere alene. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesareal/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort innenfor de begrensninger som følger av pkt. 11.

10

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike. For sameiets felles forpliktelser, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for sin sameiebrøk med de begrensninger/tillegg som måtte følge av pkt. 11.

Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre, og seksjonseierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følge av vedtektene.
Sameierne er forpliktet til å vedlikeholde felles vann- og avløpsledning over tomten.

Alle felles utbedrings- og vedlikeholdsarbeider som nevnt vedtas med alminnelig flertallsbeslutning i sameiermøtet.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøte med 2/3 flertall, vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

10.1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal

vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets
felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

10.2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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 med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet 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 sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

11

Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle felleskostnadene som fordeles forholdsmessig på seksjon på grunnlag av sameierbrøken, eventuelt pr leilighet:

1. Eierne av leiligheter med balkong er ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold av balkongen, slik av avløp til enhver tid fungerer tilfredsstillende.

2. For skade på ethvert fellesareal kan styret, eventuelt de som har eksklusiv bruksrett og således vedlikeholdsplikt til det aktuelle fellesareal, kreve at den som har påført skaden eller på annen måte er ansvarlig for de som har påført skaden, bekoste reparasjon av denne.

12

Seksjonseierne skal innbetale forskuddsvis den 1. hver måned et a akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av årlige budsjetterte fellesforpliktelser, jfr. pkt.10. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseieres side.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

13

Seksjonseierne er selv ansvarlig for og betale alt innvendig vedlikehold av seksjon samt drift og vedlikehold av det som kommer i tillegg til den enkelte seksjonseiers bruksrett, jfr. pkt. 9 og 11. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

14

Styret og seksjonseierne kan ikke motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av seksjonene. Slike ombygninger skal imidlertid i god tid før arbeidet tar til, skriftlig meddeles styret til orienteolvring.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden, kan ikke foretas med mindre styret og eventuelt sameiermøtet har vedtatt det, samt godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

15

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (Huseierforsikring – huseierkasko) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike. Ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må seksjonseier selv dekke med forsikring, samt innbo.

16

Hvis bygningen skulle bli totalskadet av en eller annen grunn, blir seksjonseierne sameiere i grunnen og et eventuelt erstatningsbeløp basert på den enkelte seksjonseiers sameierbrøk.

Ved partiell skade av fellesareal etc. avgjør sameiermøte eller ekstraordinært sameiermøte ved alminnelig flertall hvorledes det skal forholdes i overensstemmelse med de regler som gjelder for kostnadsdeling iht. nærværende vedtekter.

Ved skade på den enkelte seksjon bærer seksjonseier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Dvs. at seksjonseieren disponerer det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med evt. forsikringsbeløp. Evt. selvassuranse som faller på sameiets forsikring skal dekkes av fellesutgifter.

17

Dersom en seksjon overdras, er kjøper solidarisk ansvarlig for ubetalt andel av fellesutgifter til sameiet (husleie, evt. andre utgifter som sameier har bestemt), blir betalt dersom ikke selger har betalt pr. overtakelsestidspunkt.

18

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelses-lovens kapittel 13.

19

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

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

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

For øvrig kommer lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak:

JARLE M. FJELDHEIM velges som møteleder og
KARI A. IVERSEN velges som sekretær.

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

Forslag til vedtak: JENNY HAUGLAND velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 21 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 21 stemmeberettigede.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet erklæres for lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Økning av husleien

Styret informerer:

Husleien økes fra 01.05-2025 med kr. 200.-

Gjelder alle boenheter.

5. Skyvedører i sameiet

Informasjon om skyvedørene, hvor mange må skiftes og hvorfor.

Kostnadene for sameiet i forbindelse.

Bør vi ta opp et lån og hva vil det si for eierne?

6. Søppelsortering/kildesortering

Søppel sortering/kildesortering - hvem tar regninga når styret må leie inn folk for sortering?

7. Vedlikehold

Prioritering av vedlikehold, hva skal prioriteres og hva kan vi gjøre selv?

Dugnads plan

8. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår kr 67 000

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 67000 kr. Styret foretar selv den interne fordelingen.

25000,-
12000,-
10000,-
10000,-
10000,-

9. Valg

9.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

John Fredrik Lanton Johnsen er ferdig med sitt styreverv, vi velger 1 styremedlem for 2 år

9.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.3 Valg av valgkomité

1915 Sameiet Spannalia 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		523 451	708 875
Sum egenkapital	7	**523 451**	**708 875**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 592	16 124
Leverandørgjeld		97 870	74 880
Skyldig off. avgifter		4 810	12 507
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 809	16 191
Annen kortsiktig gjeld		25 432	1 149
Sum kortsiktig gjeld		**143 512**	**120 851**
Sum gjeld		**143 512**	**120 851**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**666 963**	**829 726**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: Kristiansand, dato: 09.04.25

Jarle Marius Fredheim
Styreleder

Magne Andreas Spanne
Styremedlem

Signe Nora Sætre
Styremedlem

Beate Adelsten Iversen
Styremedlem

John Fredrik Lanton Johnsen
Styremedlem

Jonny Hovgland

Jonny Hovgland

Sameiet Spannalia 2



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

ÅRSMØTE 2025

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Spannalia 2.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Onsdag 09.04.2025, kl. 19:00

Nordhuset, kjelleren

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Økning av husleien

5 Skyvedører i sameiet

6 Søppelsortering/kildesortering

7 Vedlikehold

8 Godtgjørelse til styret

9 Valg

9.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

9.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.3 Valg av valgkomité

9.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Spannalia 2

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak:

_____ velges som møteleder og
_____ velges som sekretær.

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

Forslag til vedtak: _____ velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var ___ seksjonseiere og ___ godkjente fullmakter representert. Totalt ___ stemmeberettigede.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet erklæres for lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Økning av husleien

Styret informerer:

Husleien økes fra 01.05-2025 med kr. 200.-

Gjelder alle boenheter.

5. Skyvedører i sameiet

Informasjon om skyvedørene, hvor mange må skiftes og hvorfor.

Kostnadene for sameiet i forbindelse.

Bør vi ta opp et lån og hva vil det si for eierne?

6. Søppelsortering/kildesortering

Søppel sortering/kildesortering - hvem tar regninga når styret må leie inn folk for sortering?

7. Vedlikehold

Prioritering av vedlikehold, hva skal prioriteres og hva kan vi gjøre selv?

Dugnads plan

8. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår kr 67 000

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr ..... Styret foretar selv den interne fordelingen.

9. Valg

9.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

John Fredrik Lanton Johnsen er ferdig med sitt styreverv, vi velger 1 styremedlem for 2 år

9.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.3 Valg av valgkomité

1915 Sameiet Spannalia 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		918 000	867 240	1 043 280
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		287 280	269 280	287 280
Andre driftsinntekter	1	5 938	0	0
Sum Inntekter		**1 211 218**	**1 136 520**	**1 330 560**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	136 986	201 603	112 248
Avskrivninger	6	35 065	35 065	0
Forretningsførerhonorar		78 600	75 000	83 000
Tilleggstjenester forretningsfører		8 114	7 907	3 500
Revisjonshonorar	3	9 905	17 565	9 300
Vaktmestertjenester		64 572	90 062	75 000
Drift og vedlikehold	4	494 714	406 749	320 700
TV og/eller internett		316 140	298 067	324 000
Forsikringer		248 793	191 556	387 123
Energi/strøm		9 466	8 199	9 000
Administrasjonskostnader		10 806	8 674	12 200
Sum kostnader		**1 413 161**	**1 340 447**	**1 336 071**
Driftsresultat		**-201 943**	**-203 927**	**-5 511**
Finansielle poster				
Renteinntekter		16 519	16 847	12 000
Netto finanskostnader		**-16 519**	**-16 847**	**-12 000**
Resultat	**5**	**-185 425**	**-187 080**	**6 489**

1915 Sameiet Spannalia 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	204 544	239 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**204 544**	**239 608**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 282	13 176
Forskuddsbetalte kostnader		119 666	85 777
Andre fordringer		0	1 768
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		312 471	489 396
Sum omløpsmidler		**462 420**	**590 118**
SUM EIENDELER		**666 963**	**829 726**

1915 Sameiet Spannalia 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		523 451	708 875
Sum egenkapital	7	**523 451**	**708 875**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 592	16 124
Leverandørgjeld		97 870	74 880
Skyldig off. avgifter		4 810	12 507
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 809	16 191
Annen kortsiktig gjeld		25 432	1 149
Sum kortsiktig gjeld		**143 512**	**120 851**
Sum gjeld		**143 512**	**120 851**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**666 963**	**829 726**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Jarle Marius Fjeldheim
Styreleder

Magne Andreas Spanne
Styremedlem

Signe Nora Sætre
Styremedlem

Beate Adelsten Iversen
Styremedlem

John Fredrik Lanton Johnsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Innbetaling fra IF

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn, feriepenger	77 558	134 190
Styrehonorar	42 500	42 500
Arbeidsgiveravgift	16 928	24 913
Sum personalkostnader	**136 986**	**201 603**

Boligselskapet har én deltidsansatt på timer. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Noter 1915 Sameiet Spannalia 2

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	341 944	274 425
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	122 835	114 218
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 387	2 648
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	25 664	12 063
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 884	3 394
Sum	**494 714**	**406 749**

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**-185 425**	**-187 080**
Tilbakeføring av avskrivning	35 065	35 065
Endring arbeidskapital	**-150 360**	**-152 016**
Omløpsmidler	**462 420**	**590 118**
Kortsiktig gjeld	**143 512**	**120 851**
Arbeidskapital	**318 907**	**469 267**

Noter 1915 Sameiet Spannalia 2

Note 6 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	350 646
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	350 646
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	146 103
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	204 544
Årets avskrivninger :	35 065
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	523 451	-185 424	708 875
Sum Egenkapital	**523 451**	**-185 424**	**708 875**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Spannalia 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spannalia 2

Styreleder	Jarle Marius Fjeldheim (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Magne Andreas Spanne (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Signe Nora Sætre (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	John Fredrik Lanton Johnsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Beate Adelsten Iversen (sign.)	13.03.2025

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Spannalia 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Spannalia 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: E3X7P-ITB3Q-E3A4S-7WIEH-6UCDX-IQBYI

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3X7P-ITB3Q-E3A4S-7WIEH-6UCDX-IQBYI

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-17 21:35:41 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: E3X7P-ITB3Q-E3MA5-7WIEH-6UCDX-IQBYI

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

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Spannalia 2

Sameiet Spannalia 2 ligger i Karmøy kommune og består av 60 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 912130746.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Jarle Marius Fjeldheim
Styremedlem, Beate Adelsten Iversen
Styremedlem, John Fredrik Lanton Johnsen
Styremedlem, Signe Nora Sætre
Styremedlem, Magne Andreas Spanne

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i denne perioden vært avholdt .....styremøter hvor i alt.....protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

HMS-arbeid:

Styrets planer fremover

Forsikringsavtale

Sameiet Spannalia 2 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0000728960.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den 2025

Navn: .....
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/ seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/ seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

☐ tidsubestemt
☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato

_____

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

BATE

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

A Utvik AS
Postboks 75

4299 AVALDSNES

Dato: 09.05.2017
Saksbeh: Jonny Hetleflåt
Saksnr: 12/2075-11
Løpenr: 28126/17
Arkivkode: GNR 149/450
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Boligblokk, 6 leiligheter m frittstående bygning med 6 boder.*
Byggested:	*Spanne,*
Gnr./Bnr.	*149/450*
Tiltakshaver:	*A Utvik AS*
Ansvarlig søker:	*A Utvik AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*390/12*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Jonny Hetleflåt
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

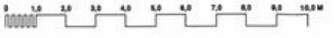


FASADE VEST

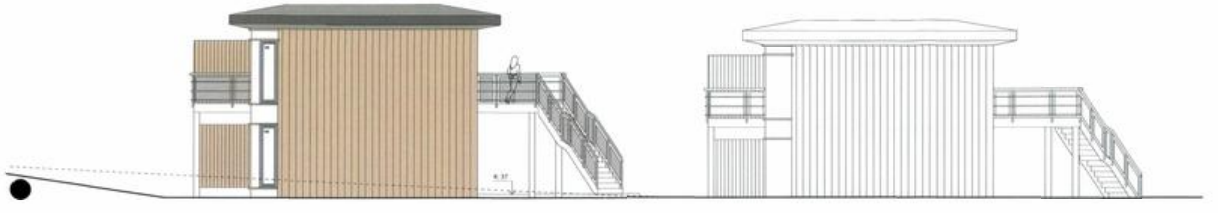


FASADE ØST

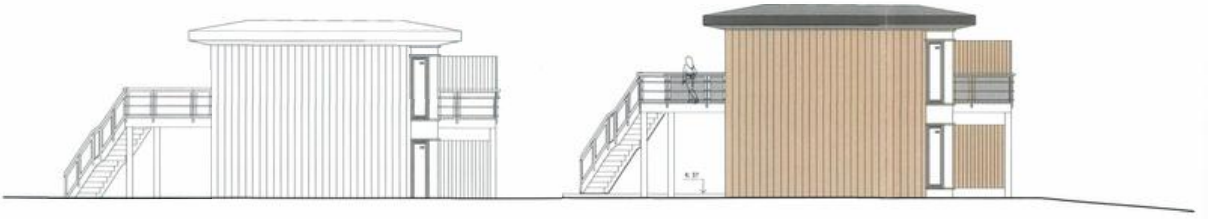
MOTTATT
22 MARS 2012



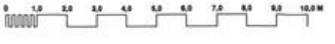


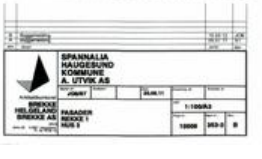


FASADE NORD



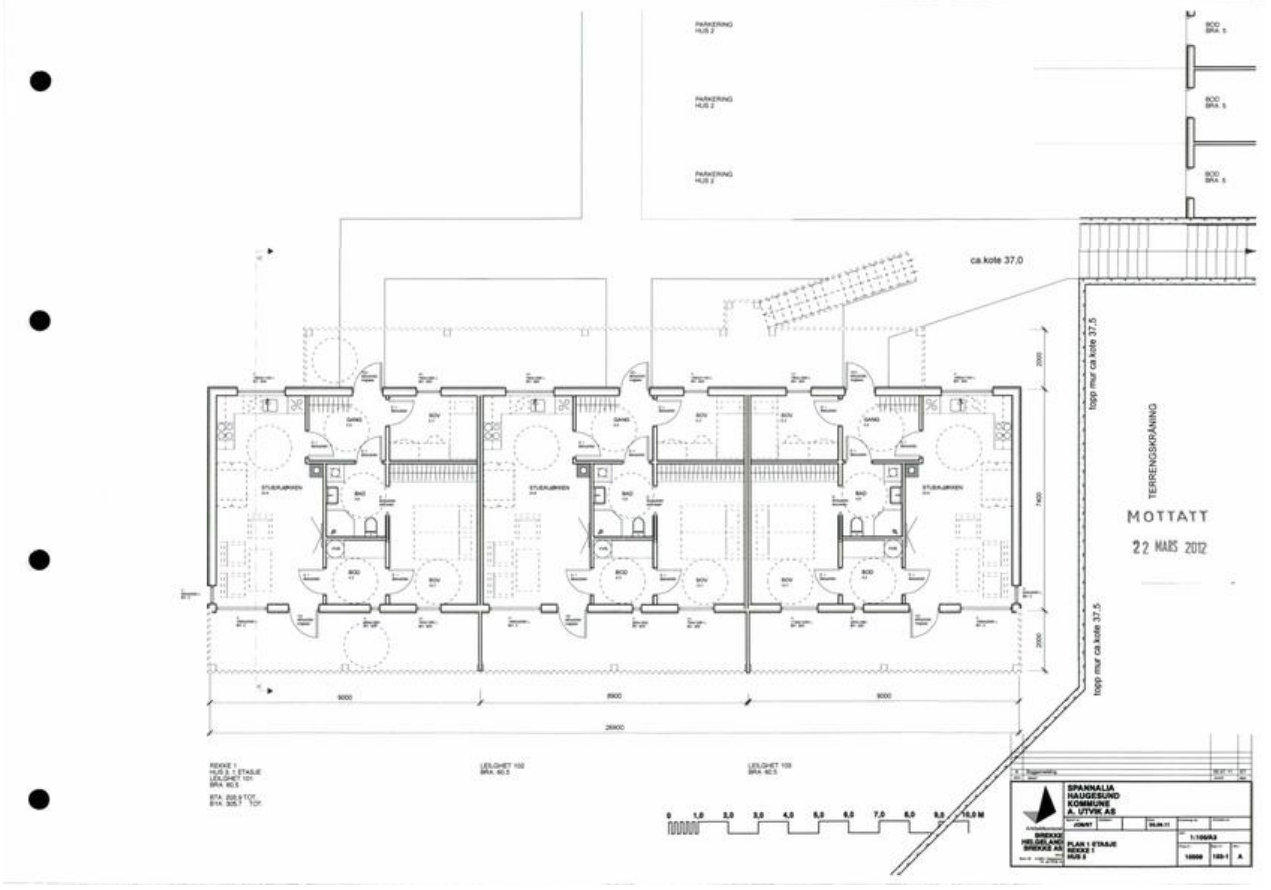
FASADE SØR

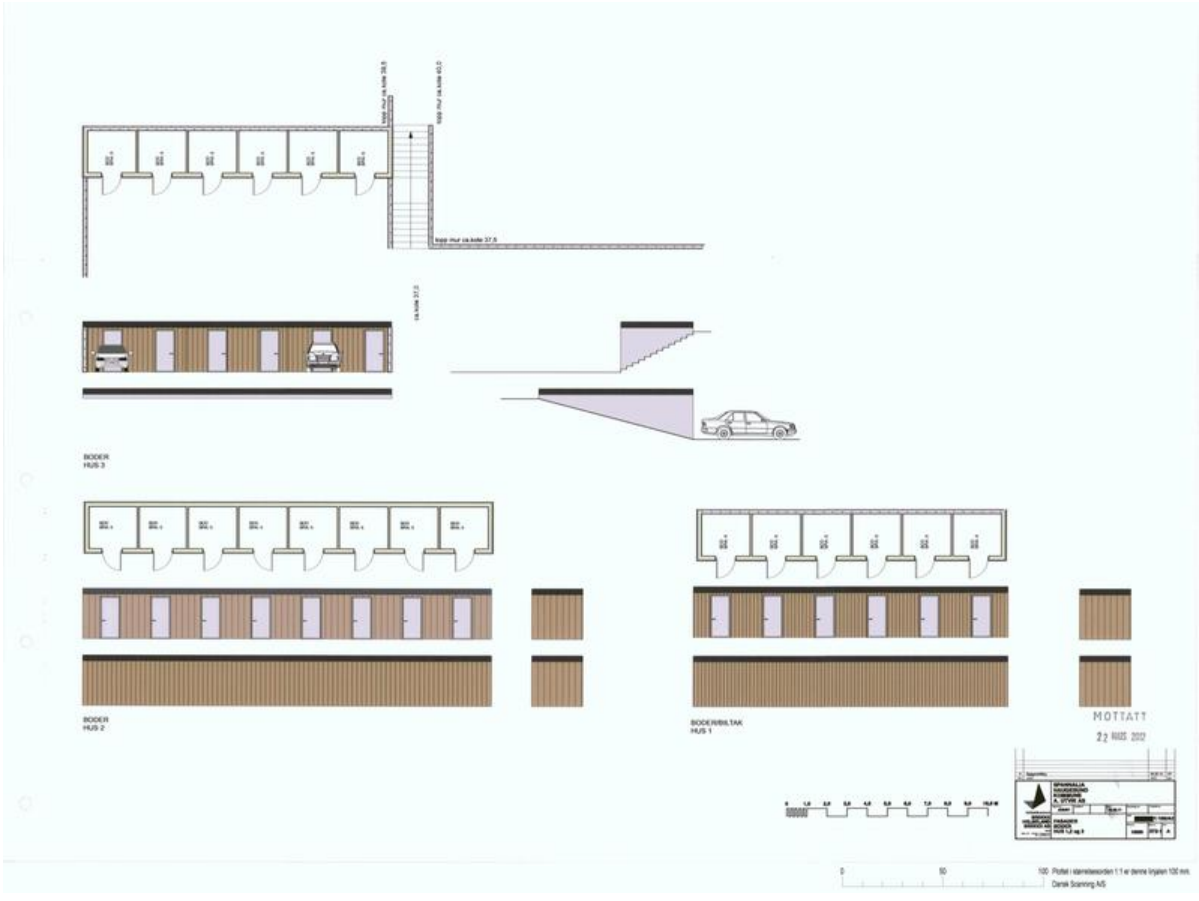




MOTTATT

22 MARS 2012




BODER
HUS 3
BODER
HUS 2
BODER/BBIL TAK
HUS 1
MOTTATT
22 MARS 2012
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Utskriftsdato: 06.06.2025

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	149	**Bruksnr.**	450	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	16
Adresse	Spannalia 6B, 5542 KARMSUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 158 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	597
Navn	Spannalia
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.05.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/984/R597-end3-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 230 m^2 **Formål** Frisiktsone **Feltnavn** SIKT
	Delareal 7 867 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 32 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FLB
	Delareal 2 258 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B11

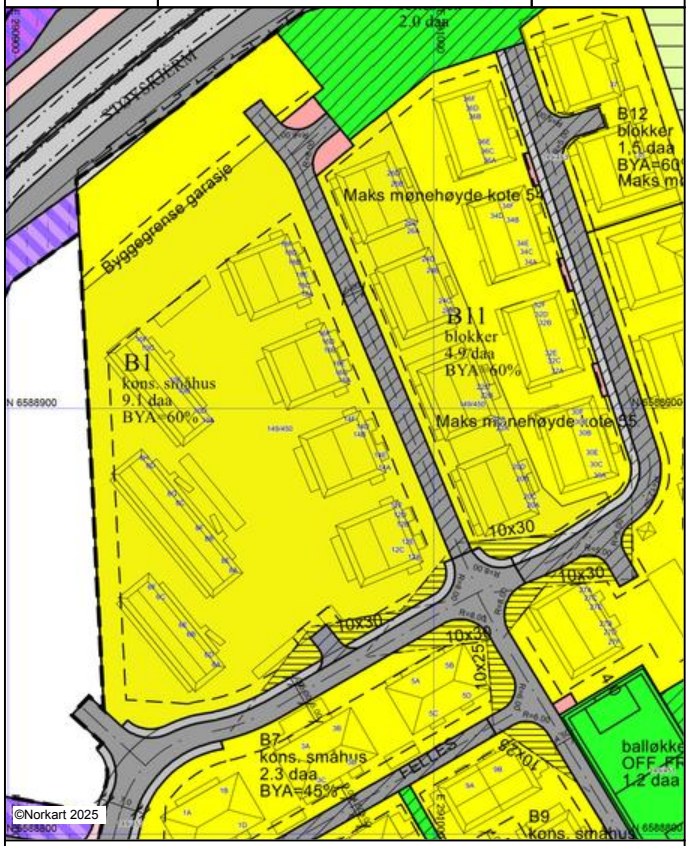
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 149/450/0/16
Adresse: Spannalia 6B
Dato: 06.06.2025
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.

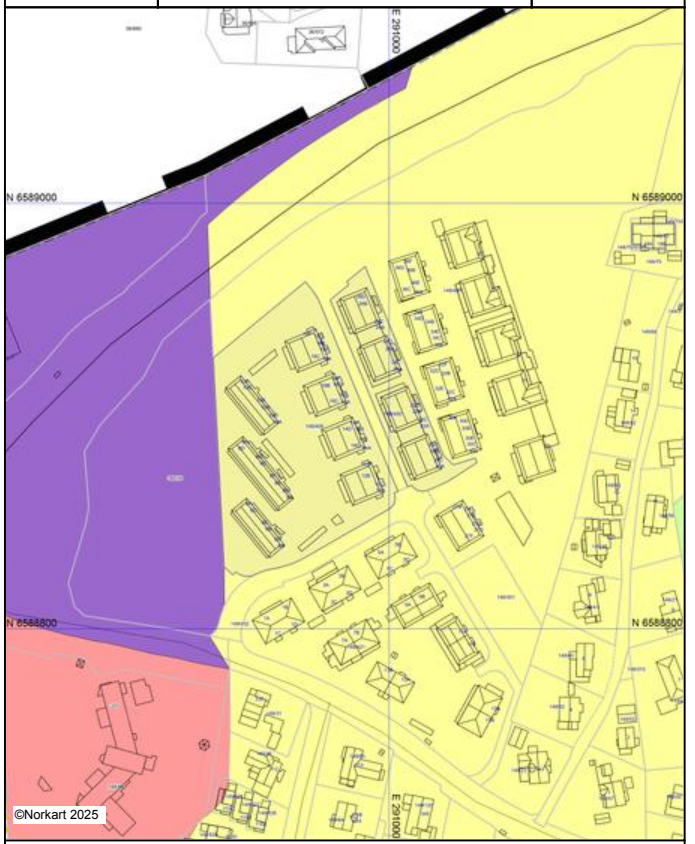
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 149/450/0/16
Adresse: Spannalia 6B
Dato: 06.06.2025
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.

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 149/450/0/16
Adresse: Spannalia 6B
Dato: 06.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 149/450/0/16
Adresse: Spannalia 6B
Utskriftsdato: 06.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 06.06.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	149	**Bruksnr.**	450	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	16
Adresse	Spannalia 6B, 5542 KARMSUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

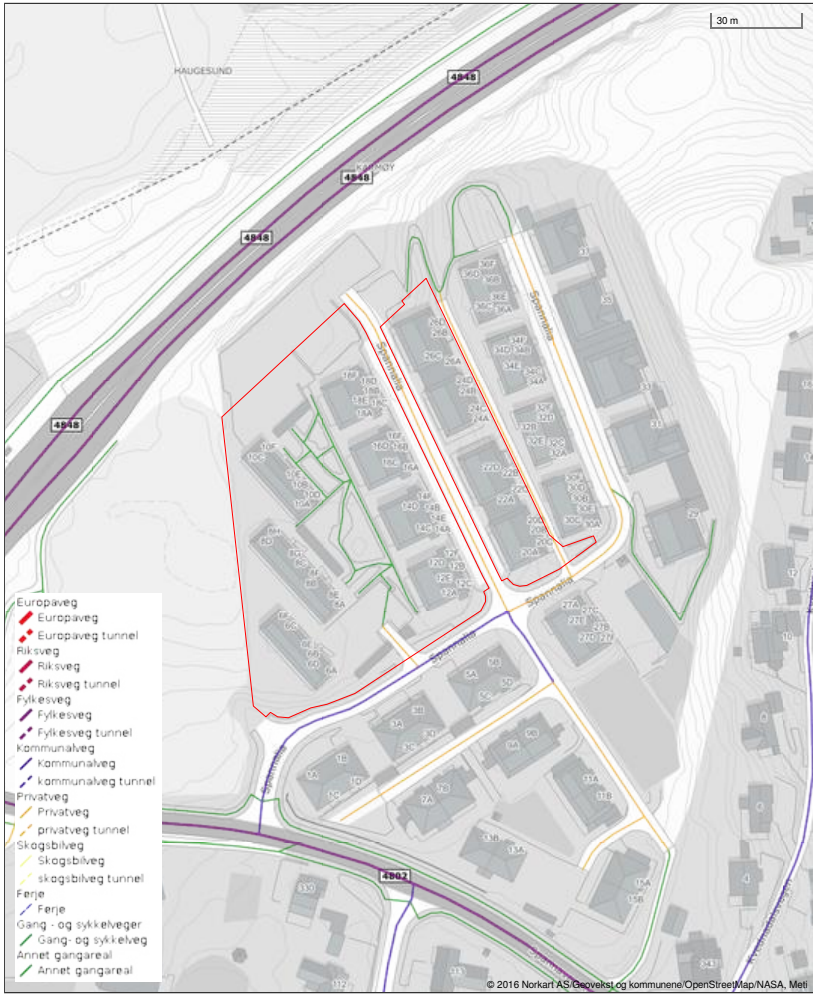
Takst	2 189 000,00 kr
Skatt	1 672,00 kr
Bunnfradrag	935 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	23.12.2024
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	2.8 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 06.06.2025

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 149/450//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 149, Bruksnr 450, Seksjonsnr 16	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Spannalia 6 B, gatenr 1825	**Grunnkrets:**	1004	Spanne
(fra bruksenhet)	5542 Karmsund	**Valgkrets:**	7	Norheim
Oppdatert:	02.06.2014	**Kirkesogn:**	6100201	Norheim
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	15.05.2013	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/60
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	10 157,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	13.05.2013	Etablert/Endret	1149/149/450	0,0
	Matrikkelført:	13.05.2013	Etablert/Endret	1149/149/450/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/25	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/26	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/27	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/28	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/29	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/30	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/31	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/32	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/33	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/34	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/35	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/36	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/37	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/38	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/39	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/40	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/41	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/42	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/43	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/44	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/45	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/46	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/47	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/48	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/49	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/50	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/51	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/52	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/53	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/54	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/55	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/56	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/57	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/58	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/59	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/450/0/60	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Spannalia 6 B	Bolig	60,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	297,0	Rammetillatelse:	08.05.2012
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	360,0	Igangset.till.:	22.05.2012
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	09.05.2017
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	360,0	Midl. brukstil.:	10.12.2012
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300296271			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		180,0		180,0		203,0		203,0
H02	3		180,0		180,0		203,0		203,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart

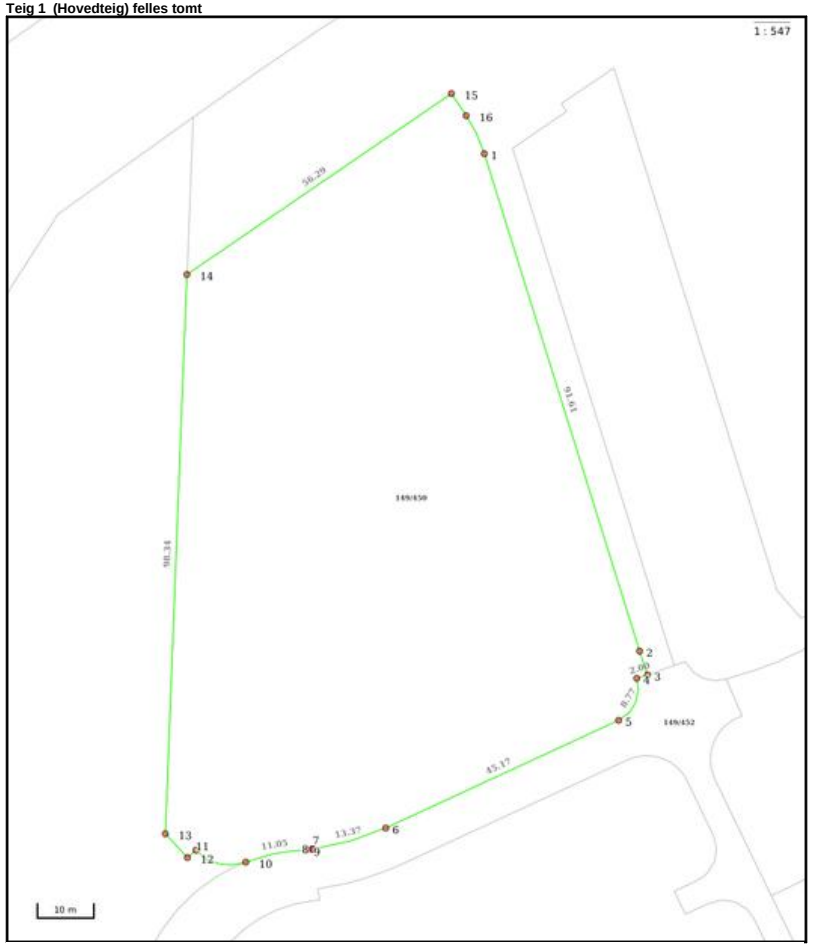


Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 - 200 cm
201 - 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt

Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste

Symboler
Bygningspunkt
Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Gårdsnummer 149, Bruksnummer 450, Seksjonsnummer 16 i 1149 KARMØY kommune

Areal og koordinater

Areal: 7 899,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

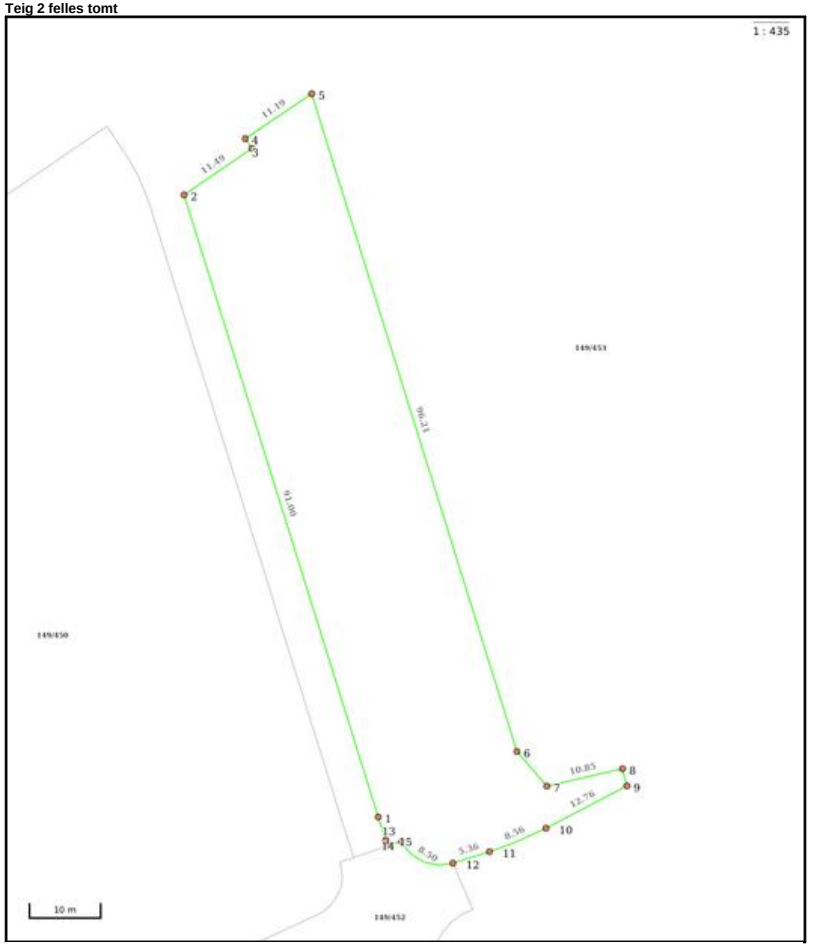
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 588 953,35	290 967,42	91,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 588 868,73	291 002,53	4,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-200,47	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 588 864,70	291 004,25	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 588 863,90	291 002,42	8,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 588 856,29	290 999,93	45,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 588 833,72	290 960,80	13,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	45,50	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 588 828,83	290 948,41	0,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 588 828,81	290 948,32	0,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	45,66	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 588 828,60	290 947,40	11,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-32,00	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 588 825,49	290 936,85	9,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 588 826,80	290 927,92	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 588 825,33	290 926,57	5,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 588 829,21	290 922,36	98,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 588 927,42	290 917,26	56,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 588 963,26	290 960,66	4,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
16	6 588 959,69	290 963,60	7,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	24,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 06.06.2025 09:09 – Sist oppdatert 06.06.2025 09:09
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Teig 2 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 2 257,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 588 870,65	291 007,15	91,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 588 954,70	290 972,28	11,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 588 962,02	290 981,14	1,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 588 963,29	290 980,09	11,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 588 970,37	290 988,76	96,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 588 881,50	291 025,63	6,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 588 877,07	291 030,23	10,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 588 880,44	291 040,54	2,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 588 878,12	291 041,36	12,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 588 871,20	291 030,64	8,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	47,99	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 588 867,23	291 023,07	5,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 588 865,17	291 018,12	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 588 867,58	291 010,69	2,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 588 866,76	291 008,86	0,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,23	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 588 867,52	291 008,48	3,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	195,79	Annen terrengdetalj	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.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Haugesund

Haraldsgata 90, 5528 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.

464 29 525

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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 med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 70-0071/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Spannalia 6B 5542 KARMSUND

Betegnelse: Gnr 149, bnr 450, snr 16 (ideell andel 1/1) i Karmøy 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no