Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Kjellsvikvegen 23 B, 5542 KARMSUND KARMØY kommune

gnr. 148, bnr. 838, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 04.09.2026 **Rapportdato:** 14.09.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2470 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** FN8137

Foretak: Knutsen Takst AS **Takstingeniør:** Arnfinn Knutsen

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen.
Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019.
Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere.
Vi utfører takstoppdrag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av NITO

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 1.etasje i korsdelt firemannsbolig.
Inngang direkte fra bakkeplan.

Selveierleilighet - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Opprinnelige vinduer er malte og har 2-lags glass.
Vinduer i hjørnet i stuen (sør+vest) og vindu i soverom mot sør ble skiftet til malte trevinduer med aluminiumsbeslg og 3-lags glass i 2023.
Hovedytterdøren er malt.
Malt terrassedør av tre med 2-lags glass i stue.
Malt terrassedør av tre aluminiumsbeslg og 3-lags glass fra 2023 i soverom.
Det er en platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat.
Veggene har malte, glatte flater. Himlingen har malte, glatte flater og himlingsplater.
Gulv er på støpt plate.
Innvendige dører er formpressede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene er flislagte og himlingen har malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).
Innvendige avløpsrør er utført med PP plastrør.
Det er balansert ventilasjon.
Det er montert en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er montert sprinkleranlegg.
Det er opplegg for vaskemaskin i bod. Rommet har gulvbelegg på gulv, avtrekk og sluk av plast.
Sikringsskap med automatsikringer med felles jordfeilbryter.

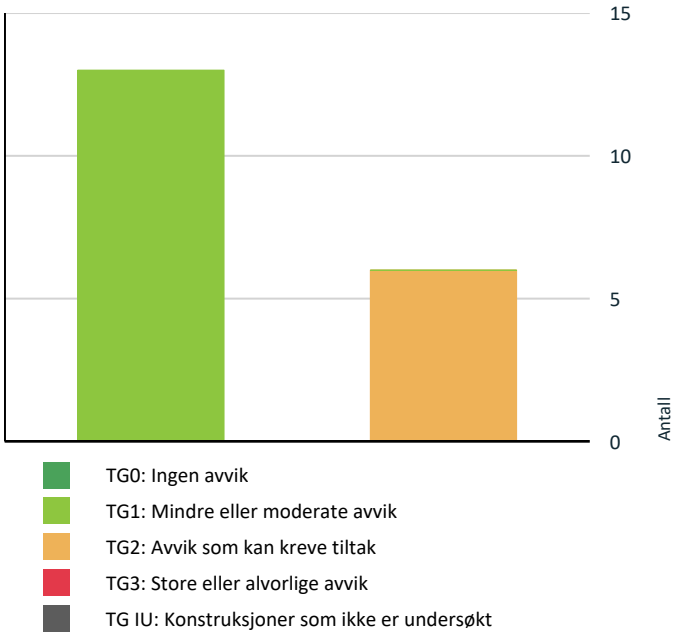
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET

Byggeår
2005

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Opprinnelige vinduer er malte og har 2-lags glass.
Vinduer i hjørnet i stuen (sør+vest) og vindu i soverom mot sør ble skiftet til malte trevinduer med aluminiumsbeslg og 3-lags glass i 2023.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er malt.
Malt terrassedør av tre med 2-lags glass i stue.
Malt terrassedør av tre aluminiumsbeslg og 3-lags glass fra 2023 i soverom.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

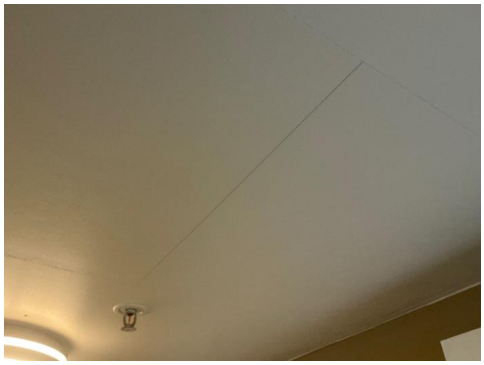
Veggene har malte, glatte flater. Himlingen har malte, glatte flater og himlingsplater.
Man må forvente normal slitasje og hull etter skruer i en bygning som ikke er ny.

Vurdering av avvik:

• Himlingsplater i gangen har sprekker i skjøtene.

Konsekvens/tiltak

• Sprekkene i himlingsplatene bør utbedres for å hindre videre oppsprekking og for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk og teknisk nivå. Dersom sprekkene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader og redusert levetid på himlingen.



Himlingsplater i gangen har sprekker i skjøtene

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Gulv er på støpt plate.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede innerdører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte og himlingen har malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er hull etter skruer gjennom fliser. Hullene er i tørre soner.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Hull etter skruer i fliser bør tettes med egnet fugemasse for å hindre at fukt kan trenge inn og forårsake skader over tid, selv om hullene er plassert i tørre soner. Dette vil redusere risikoen for fremtidige fuktskader og opprettholde overflatens integritet.



Det er hull etter skruer gjennom fliser.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler og har fall mot sluk på 15 mm.

Vurdering av avvik:
• Vann blir liggende på gulv der hvor det er kanter mellom flisene på gulv i dusjsonen.
• Fliser er lagt med sprang (kanter mellom fliser).

Konsekvens/tiltak
• Fliser med sprang bør vurderes utbedret slik at vannet ledes effektivt mot sluket og ikke blir liggende på gulvet, for å redusere risikoen for fuktskader og forringelse av gulvets tettesjikt.



Vann blir liggende på gulv der hvor det er kanter mellom flisene på gulv i dusjsonen.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med mest sannsynlig påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
• Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp vanntett sjikt ved døråpning for å hindre vannlekkasje til tilstøtende rom. Manglende høydeforskjell øker risikoen for vannskader utenfor våtrommet ved eventuell lekkasje eller oversvømmelse.



Sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i vegg mellom dusj og soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 10,3 vekt-%.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. Kursene for vannrør er ikke merket.

Vurdering av avvik:

• Det er montert to rørskap i boden. På grunn av at rørkurser ikke er merket er det usikkert på hvilke rør som er til kun leiligheten. Det er normalt tilstrekkelig med rørskap i tilsvarende leiligheter.

Konsekvens/tiltak

• Rørkurser bør merkes tydelig i rørskapene for å sikre oversikt over hvilke rør som tilhører leiligheten.
Manglende merking kan føre til usikkerhet ved vedlikehold og reparasjoner, og øker risikoen for feil håndtering eller skade på anlegget.



Rørskap.



Rørskap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført med PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er montert en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er montert sprinkleranlegg. Sprinkleranlegg er ikke kontrollert i forbindelse med denne tilstandsrapporten.

Det er opplegg for vaskemaskin i bod. Rommet har gulvbelegg på gulv, avtrekk og sluk av plast.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det har vært el-tilsyn i 2026 uten avvik.
Sikringsskap med automatsikringer med felles jordfeilbryter.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Bygninger på eiendommen

Bod i fellesanlegg



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

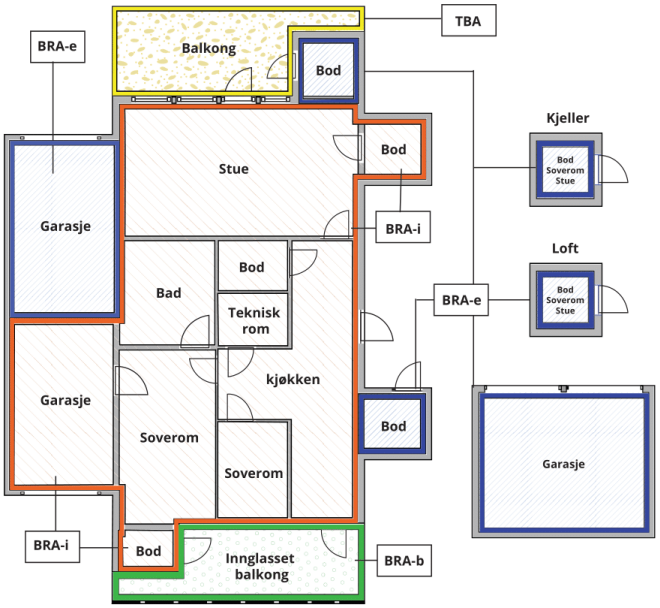
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Selveierleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	87			87	81
SUM	**87**				**81**
SUM BRA	**87**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Gang, bod, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken		

Bod i fellesanlegg

	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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montert varmepumpe.
Byttet ventilator på kjøkken.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Magnus Hauge Bakke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	148	838		6	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kjellsvikvegen 23 B

Hjemmelshaver
Økland Mona Kristin

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Rapporten omfatter kun leiligheten. Fellesdeler/utvendige deler,

Forutsetninger

boder og andre arealer som ligger utenfor leiligheten, samt konstruksjoner som grunnmur, yttervegg, yttertak og skiller mot naboleilighet er ikke kontrollert eller utfyllende kommentert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0303/26

Selger 1 navn
Mona Kristin Økland

Gateadresse
Kjellsvikvegen 23B

Poststed	Postnr
KARMSUND	5542

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If Skadeforsikring NUF

Polise/avtalenr.: SP0003783452

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0303/26

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: En rotte ble observert for ca. 2 år siden. Anticimex satte opp åtestasjoner og siden er det ikke observert rotter.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-anlegg ble kontrollert sommeren 2026 uten avvik.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0303/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, refererer til tidligere besvarelse.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0303/26

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0303/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mona Kristin Økland	40eae5a6d0e360fd1979c bc174e39a4ee7934f06	11.09.2026 08:00:15 UTC	Signer authenticated by One time code

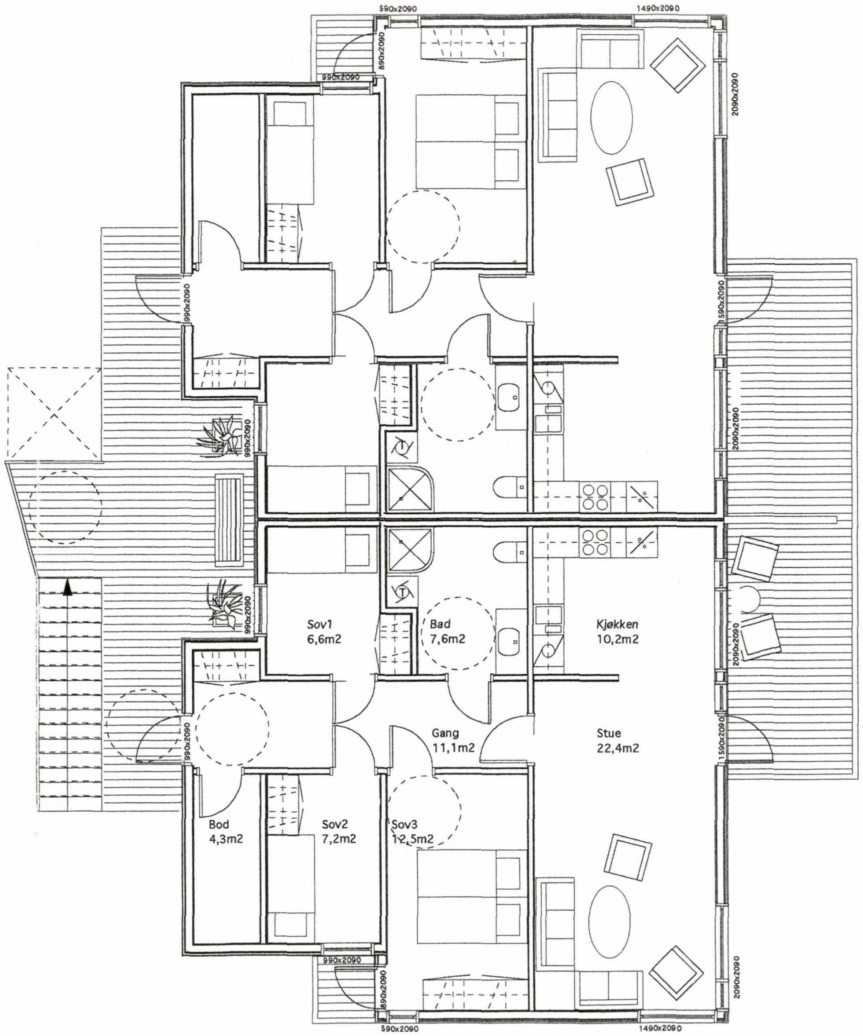
Document reference: 2-0303/26

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

E 4

25 FEB 2005

BRA-k: 86,1m2
BRA pr.leil: 86,1m2 + 5m2
BYA :244,9m2 + 12m2



PLAN 2. ETG

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 299/05
Godkjent med forbehold
22.04-05

REV.	TEKST	DATO	Sign.

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Brøa 20, N-5001 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

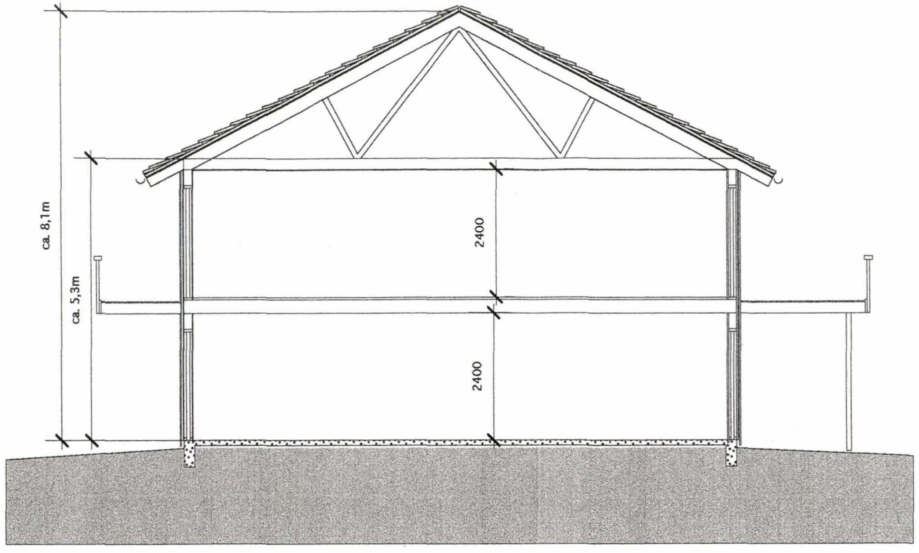
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

PLAN

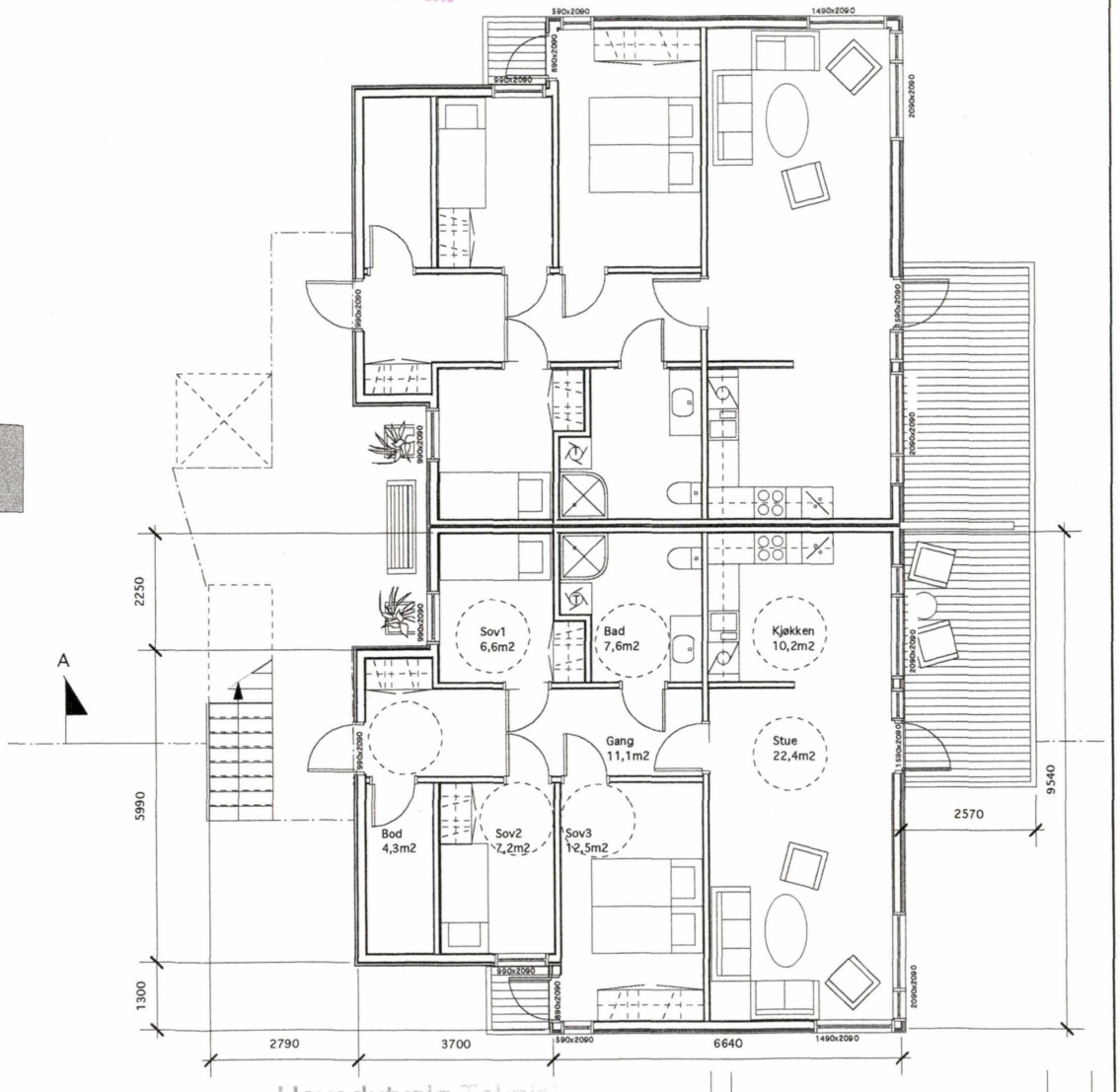
Målestokk:	
	1:100
Prosj.nr.:	Tegn.nr.: / Rev.:
-	102

E 3

25 FEB 2005



SNITT A



PLAN 1.ETG

Hovedutvalg Teknisk

SAK nr. 299/05

Godkjent med forbehold

22.04.05

REV.	TEKST	DATO	Sign.

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

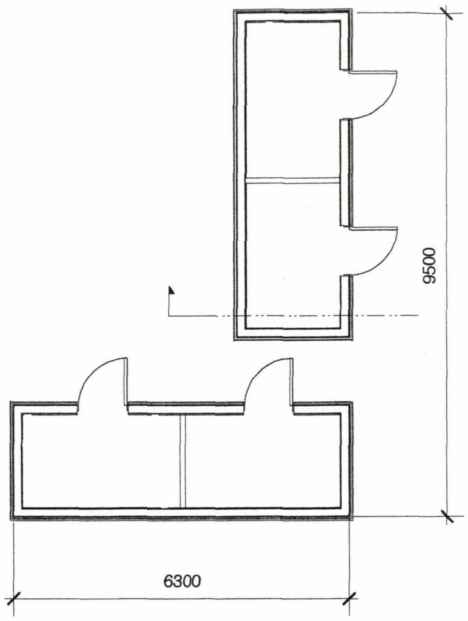
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

PLAN OG SNITT

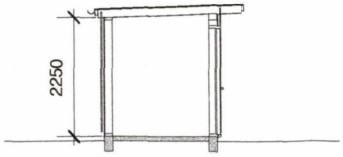
Målestokk: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
-	101	

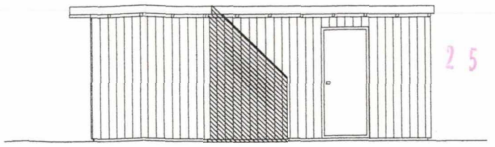
E 5



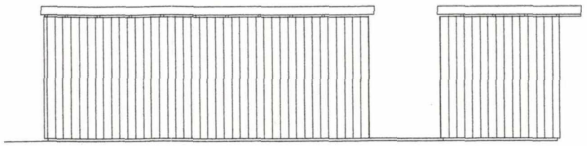
PLAN



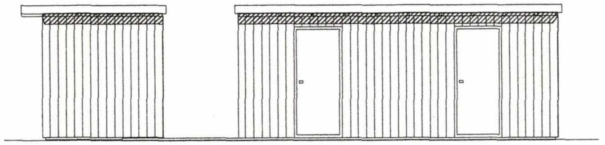
SNITT



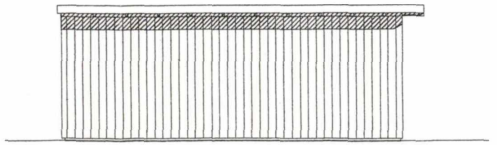
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

25 FEB 2005

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 299/05
Godkjent med forbehold
22.04.05

REV.	TEKST	DATO:	Sign.

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

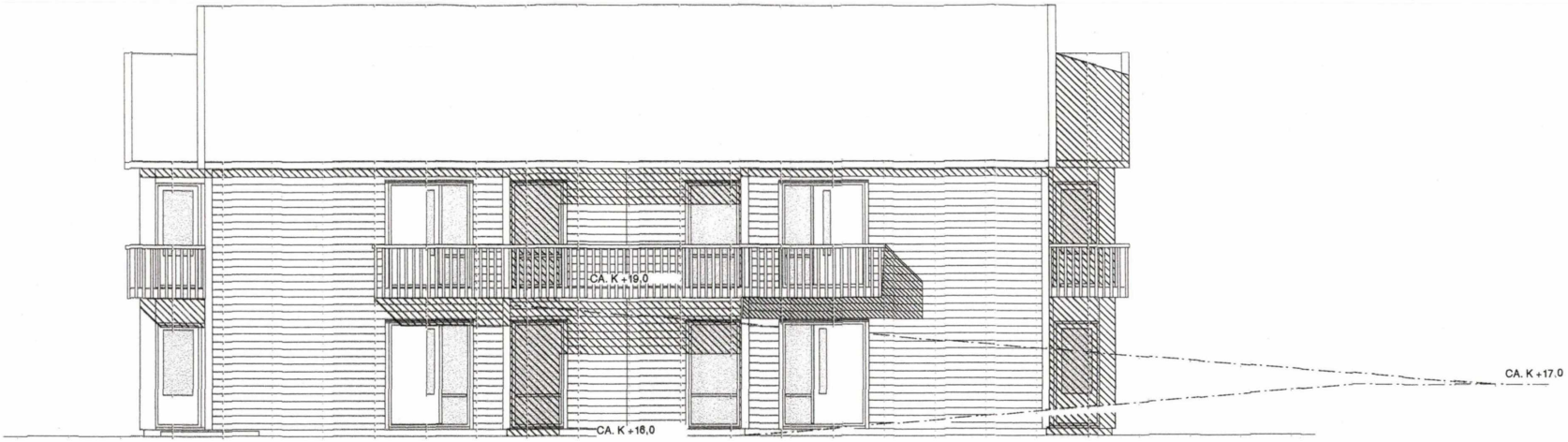
BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

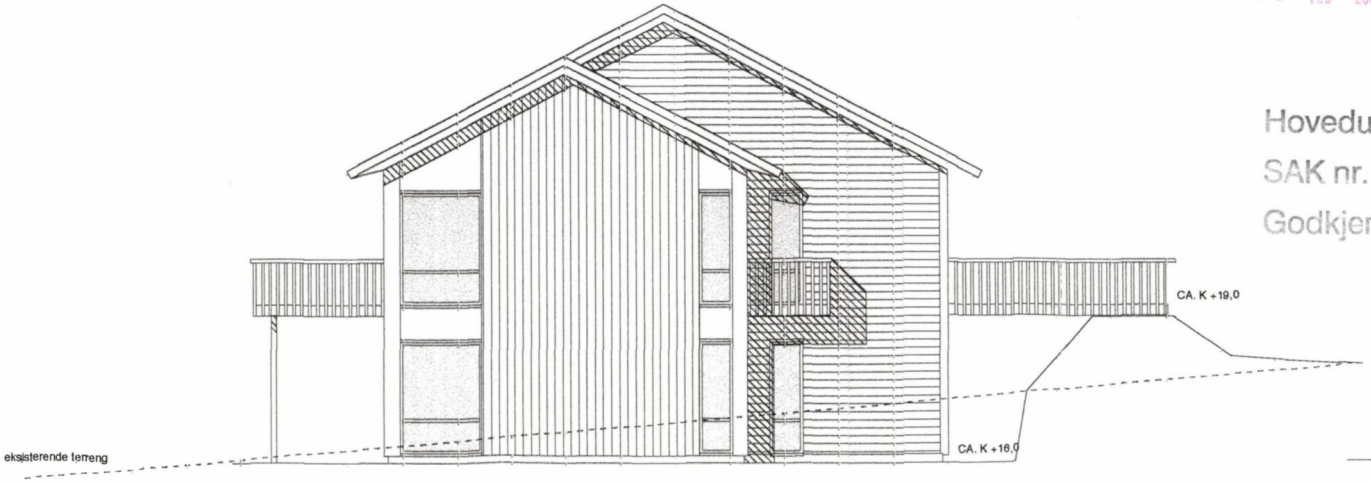
PLAN SNITT OG FASADE BODER

Målt:	Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
1:100	-	106	

E 2



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

25 FEB 2005

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 299/05
Godkjent med forbehold 22.04.05

REV.	TEKST	DATO	Sign.

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Ruten 29, N-5001 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

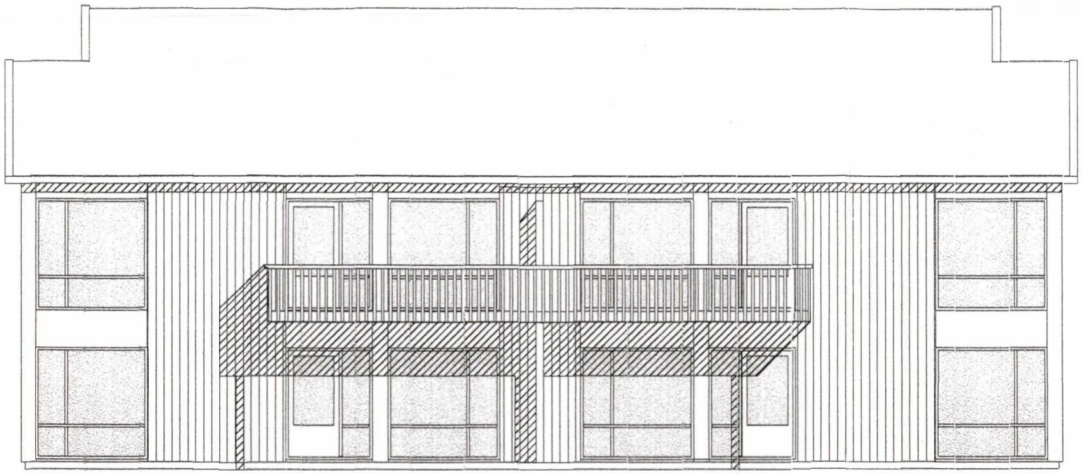
BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

FASADER
HUS 2

Målestokk:	Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
	-	152	

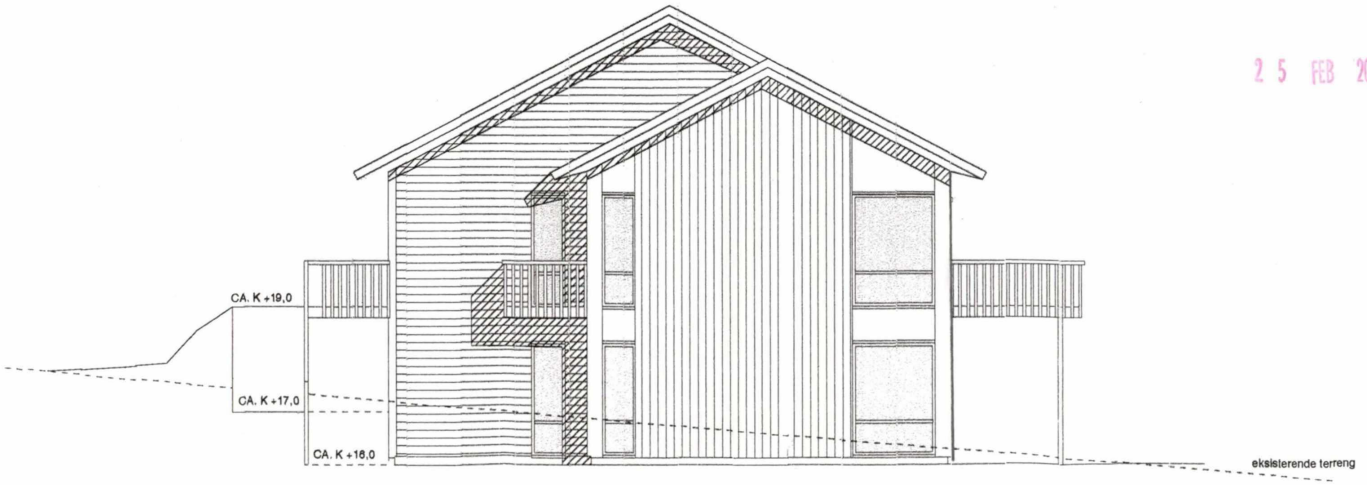
E 1



FASADE MOT VEST

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 299/05
Godkjent med forbehold 22.04.05

25 FEB 2005



FASADE MOT NORD

REV.	TEKST	DATO	Sign.

Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
MNAL
Boks 20, N-5501 Haugesund
Tlf. 52705810 Fax 52705811

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

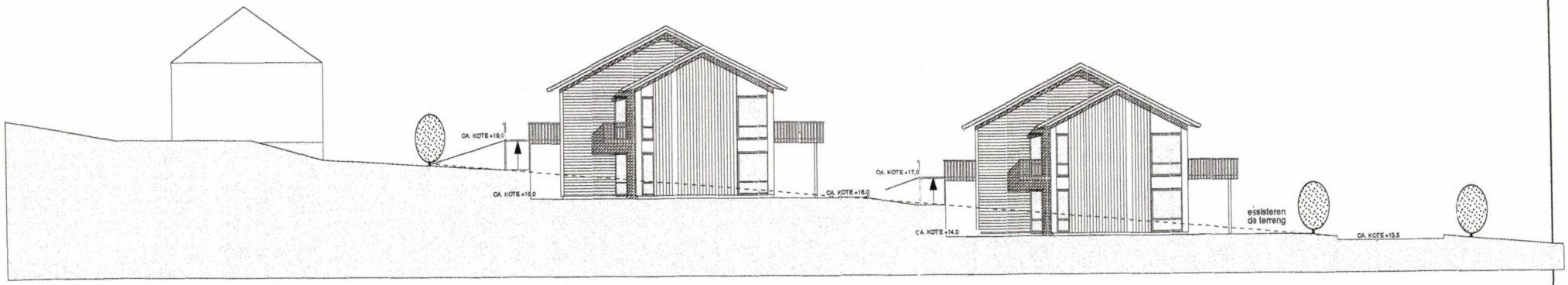
FASADER
HUS 2

Målestokk:

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
-	153	

D 2

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 299/05
Godkjent med fo... ld
22.04.05



eksisterende bygg

nybygg

nybygg

salhusvegen

25 FEB 2005

terrengsnitt salhusvegen - kjellesvikvegen ... øst - vest ... 1:200 ... illustrasjon

REV.	TEKST	DATO	SIGN.

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 26, N-5001 Hanglandsvn.
Tlf. 55700810 Fax 55700801

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/339 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Endret dato:	Endret av:
JOB		09.09.04		

TERRENGSNITT

Målestokk:	Tegn.nr.:	Rev.:
1:500	154	

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

A. Utvik AS
Postboks 75

4299 AVALDSNES

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 148/838		**05/886 40268/05**	**20.12.2005**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jfr. plan- og bygningsloven § 99 nr. 2 og 3

Gjelder:	*Nybygg. Annet småhus med 3 eller 4 boliger*
Byggested:	*Kjellsvikvegen - Norheim,*
Gnr./Bnr.	***148/838, BYGG 2***
Tiltakshaver:	*A. Utvik AS*
Saken er behandlet som saknr.	/
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*A. Utvik AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*A. Utvik AS*
Ansvarlig søker:	*A. Utvik AS*

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Veg ferdigstilles jfr. pkt 4 i rammetillatelse
2. Utearealer/lekeplass ferdigstilles, jfr pkt 5 i rammetillatelse

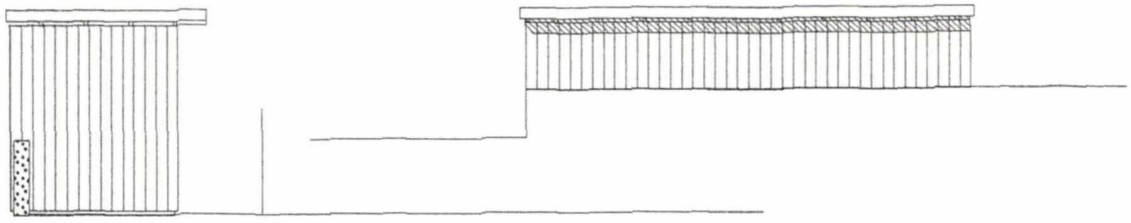
Arbeidet må være utført innen: 10.01.06.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Med hilsen

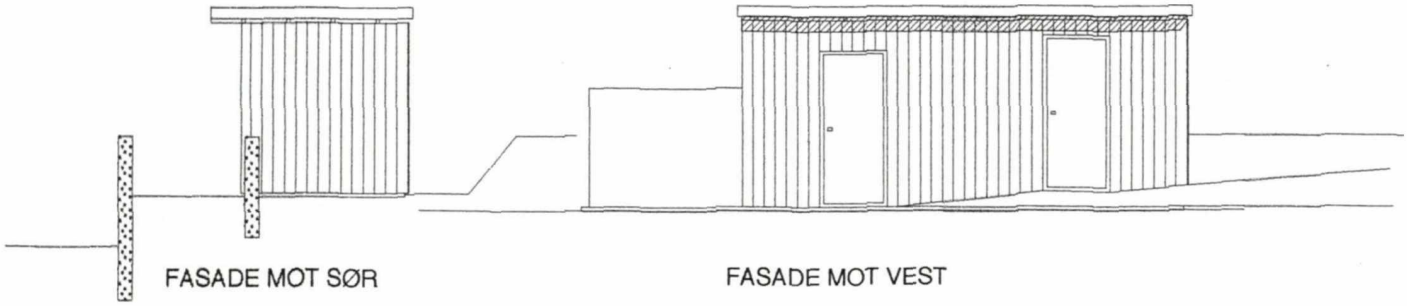
Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør



FASADE MOT NORD

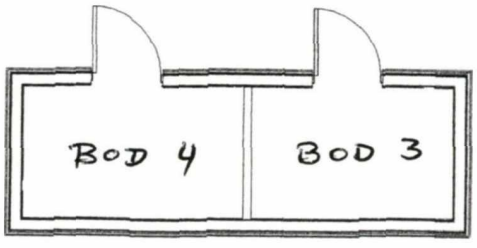
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

FASADE MOT VEST

...dutvalg Teknisk
...k nr. 910/05
...odkjent med forbehold
17.11.05



PLAN BOD

REV.	TEKST				DATO:

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700610 Fax 52700611

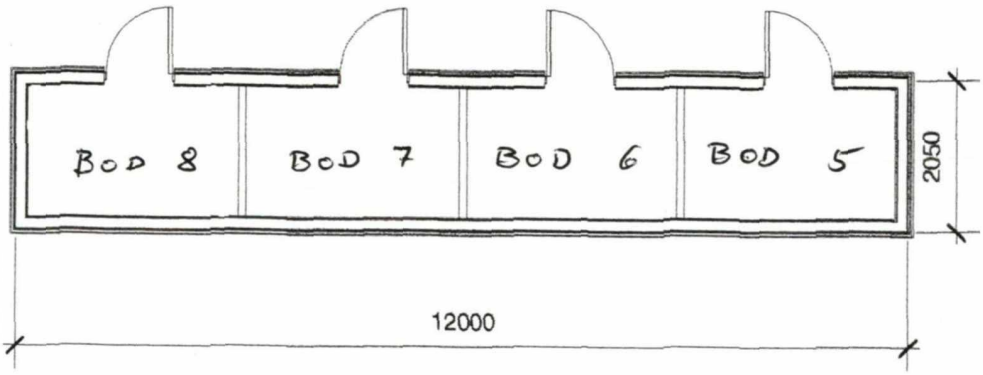
BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			09.09.04		

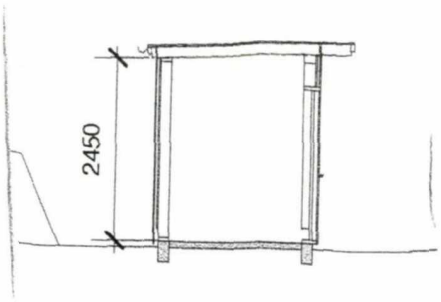
PLAN SNITT OG FASADE BODER 3044

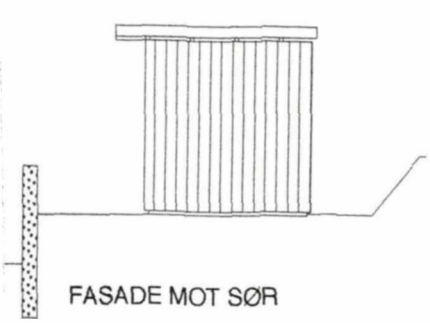
Målt:	Tegn.nr.:
1:100	107

Proj.nr.: -

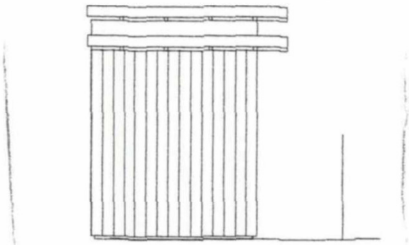


PLAN BOD 1

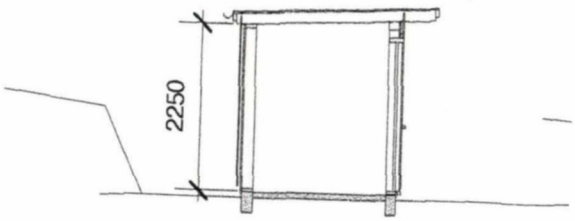




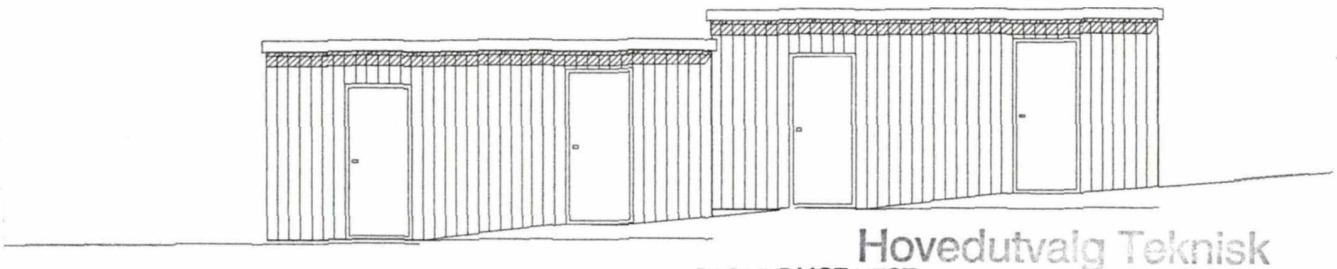
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

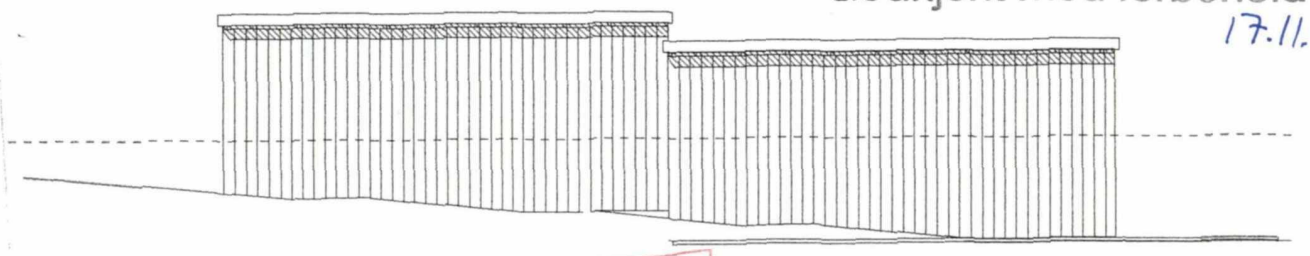


SNITT



FASADE MOT VEST

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 910/05
Godkjent med forbehold
17.11.05



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
07. 11. 2005
Ark.sak.nr.:
Lnr.:
Ark. kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

REV.	TEKST	DATO:

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

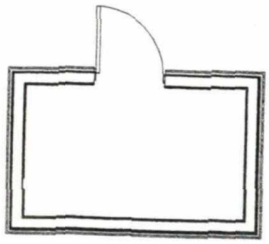
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
MNAL
Boks 28 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			09.09.04		

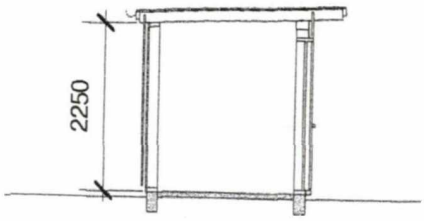
PLAN SNITT OG FASADE BODER 5 - 8

Mål:	Tegn.nr.:
1:100	106

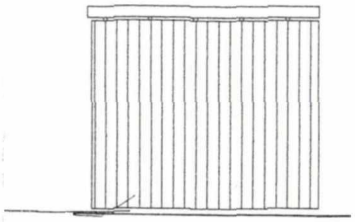
Proj.nr.: -



PLAN BOD : 1



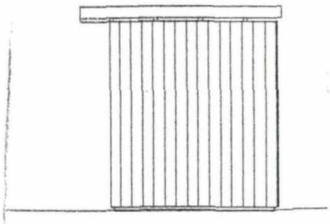
SNITT



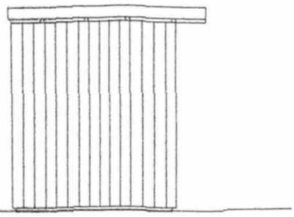
FASADE MOT SØR



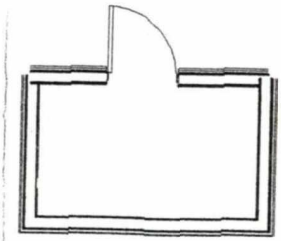
FASADE MOT NORD



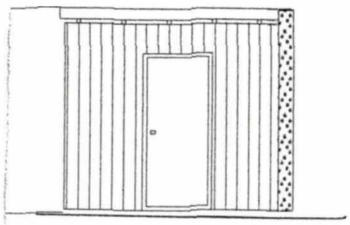
FASADE MOT VEST



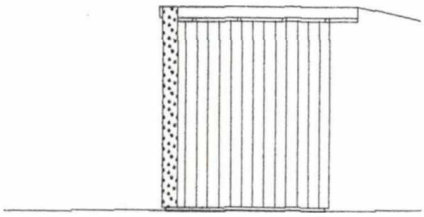
FASADE MOT ØST



PLAN BOD : 2



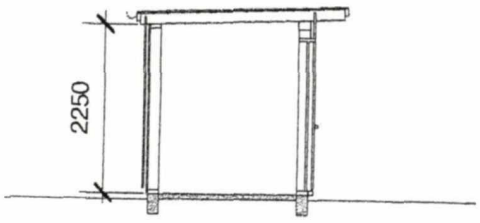
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 910/05
Godkjent med forbehold
17.11.05

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
07 .11. 2005
Ark.sak nr.:
L.nr.:
Ark. kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



SNITT BOD 2

REV. TEKST DATO:

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Bokn 28, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700410 Fax 52700311

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			09.09.04		

PLAN SNITT OG FASADE BODER 1 og 2

Målt: 1:100
Proj.nr.: -
Tegn.nr.: 107

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET KJELLSVIKVEIEN 21-23

Karmøy Komune

FORMÅL.
Sameiet Kjellsvikveien 21-23 er et boligsameie som skal ivareta seksjonseiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

EIERANDELER.
Sameiet Kjellsvikveien 21-23 består av 8 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer på Norheim. Eierseksjonene er nummerert fra 1-8. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

EIERFORHOLD.
Med sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i felleskap står som eiere av en bestemt seksjon.
Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
Leiligheter som får tildelt Handicap p-plass må påregne å bytte plass hvis andre beboere får behov for slik plass. Rullestolbrukere skal prioriteres for disse plassene, og styret står for fordeling av plassene.

ÅRSMØTE/SAMEIEMØTE.
Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars.
Sameiermøtet avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 5 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet. Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.
I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

1) Årsrapport fra styret.
2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
3) Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikeholdsfond.
4) Saker som styret forelegger.
5) Innkomne forslag.
6) Valg på a) leder
   b) 2 styremedlemmer i stedet for de/den utredende
   c) 2 varamedlemmer

d) revisor/regnsakpsfører
e) valgkomite' bestående av 3 personer.

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Ved første valg velges 2 styremedlemmer for 1 år og 2 for 2 år. Varamedlem velges for 1 år.
På årsmøtet har hver sameier en stemme. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig melding. Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 50% av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere foreslått av valgkomiteèn eller fremkommet som benkeforslag på møtet.
Alle årsmøter/sameiemøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge protokollfører.
- Velge 2 sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen.

Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

STYRET.

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.
Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.
Styremøter avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.
Styrets medlemmer velges for to år om gangen. Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.
Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.
Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.
Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

FELLESUTGIFTER.
Sameiets fellesutgifter - alle driftsutgifter - skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysingen av seksjoneringen + andel fellesareal. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp - fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet - til dekning av disse utgifter.
Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnte ovenfor.
Unnlatelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

DISPOSISJONSRETT.
Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlig regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.
Sameiemøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.
Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Spesielt brann eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart hverken i leilighet, boder eller utendørs på eiendommen.

VEDLIKEHOLD.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles anlegg og utstyr, herunder, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.
Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.
Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjennelse. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

ENDRING AV VEDTEKTENE.
Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves ¾ flertall blant det samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning

REGISTRERING AV SAMEIER I FORETAKSREGISTERET.
Et sameie med ni eller flere seksjoner skal registreres i foretaksregisteret. Styret skal melde sameiet til registrering senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er blitt tinglyst. Samtidig med registrering av sameiet registreres vedtektene.

LOV OM EIERSEKSJONER M.M.
Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eiersseksjoner's (23. mai 1997 nr. 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.
Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

Husholdingsregler
for Kjellsvikveien 21-23 Boligsameie

Vedtatt på sameiemøte 05-03-2007

. 1 Sameierne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlig for at husstandens øvrige medlemmer og besøkende overholder disse til felles mål: ro, orden, trivsel samt godt naboskap.

2 Til vanlig skal det være ro i leilighetene mellom kl. 23:00 og kl. 06:00. Lørdag til søndag 0100-0900 .Ved spesielle anledninger kan denne tidsfristen innskrenkes, i så fall skal naboer varsles.

3 Snekring og reparasjonsarbeider som medfører byggestøy skal ikke forekomme etter kl. 22:00 på hverdager og er kun tillatt mellom kl. 13:00 og kl. 20:00 på søn- og helligdager.

4 Risting av tepper lignende må ikke foretas fra vinduer eller balkonger.
og ved vasking av balkong må vannsøl til naboene under unngås

. 5 Husdyrhold er tillatt så langt dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er båndtvang på sameiets område hele året. Husdyreier plikter å fjerne etterlatenskaper fra sine husdyr omgående.

6 Det er ikke tillatt å grille med bruk av kull eller åpen ild på balkonger. Gass grill er ok.

7 Alle klager over brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til styret. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.

8 Alle beboere plikter å holde fellesområder ute ryddige. For sammenkomster på ute områder må det søkes tillatelse hos styret. Musikk på ute områdene er kun tillatt om det ikke forstyrrer de andre beboerne. Det er forbudt å sende opp fyrverkeri i sameiet.

* 9 Leilighet i 2. etg. disponerer balkong. Leilighet i 1. etg. disponerer utearealene mellom skillelinjene for de enkelte leiligheter

Mvh Styret

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 148, Bruksnr 838, Seksjonsnr 6	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Kjellsvikvegen 23 B, gatenr 1016	**Grunnkrets:**	1001	Norheimsvågen
(fra bruksenhet)	5542 Karmsund	**Valgkrets:**	5	Norheim
		Kirkesogn:	6100201	Norheim
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	09.12.2005	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/8
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 865,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	09.12.2005	Avgiver	1149/148/838	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/148/838/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kjellsvikvegen 23 B	Bolig	86,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.04.2005
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	344,0	Igangset.till.:	02.06.2005
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	344,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.12.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	23902516			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		172,0		172,0				
H02	2		172,0		172,0				

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

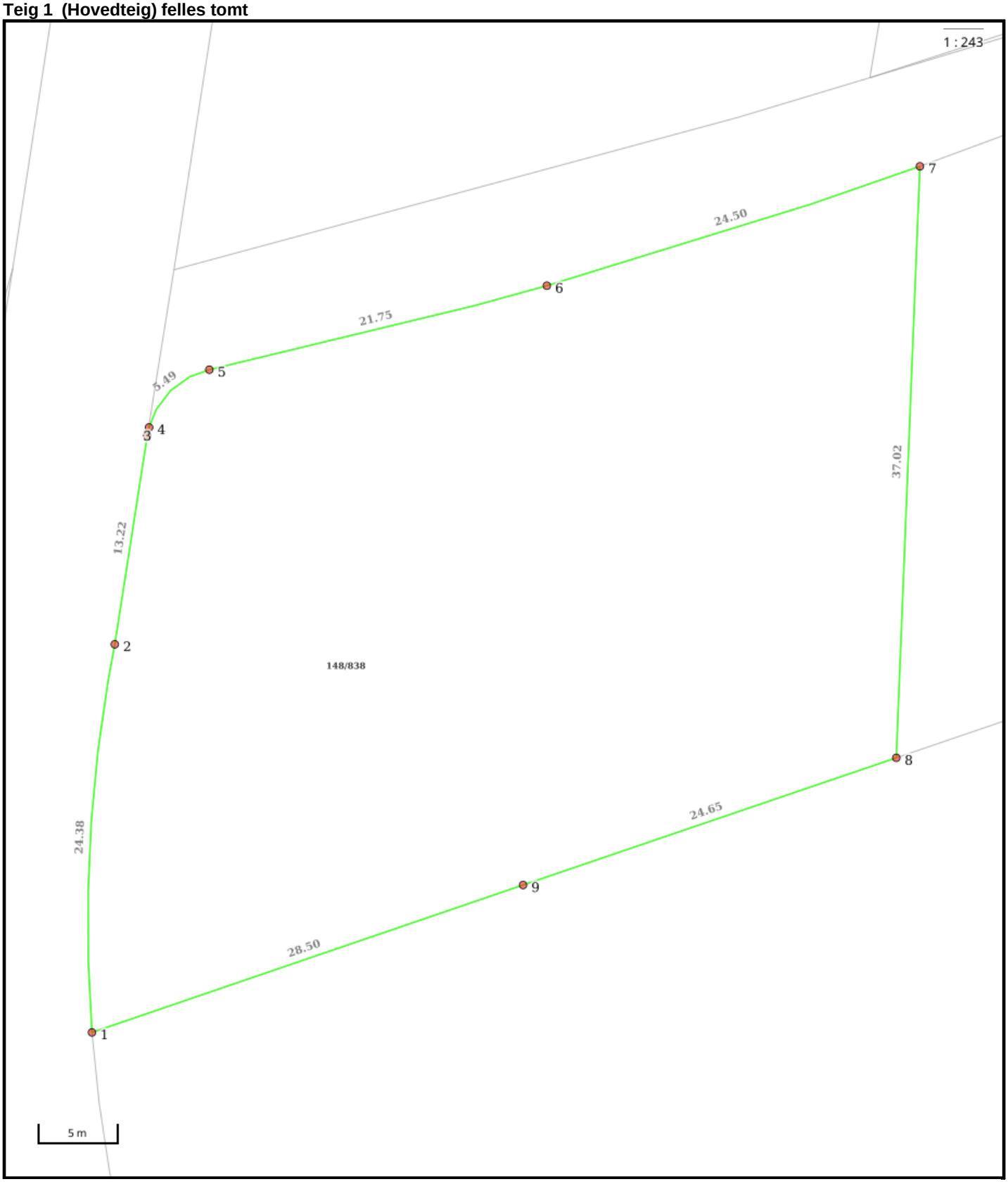
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 865,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 587 835,52	289 892,37	24,38m	Terrengmålt	10	90,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 587 859,82	289 891,60	13,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 587 873,01	289 892,45	0,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 587 873,53	289 892,51	5,49m	Terrengmålt	10	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 587 877,46	289 895,94	21,75m	Terrengmålt	10	-352,50	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 587 884,60	289 916,48	24,50m	Terrengmålt	10	-352,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 587 894,14	289 939,04	37,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 587 857,17	289 940,91	24,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 587 847,14	289 918,39	28,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Boligopplysninger:

Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund
Kjellsvikvegen 23 B
5542 KARMSUND

Vår ref.: 2330/6
Type: Sameie
Eiere: Mona Kristin Økland

Fødselsdato eier: 28.02.1992

Organisasjonsnr: 992 137 398 **Seksjonsnr:** 6

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 500**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	2 500

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	120 243	Gjeld siste årsoppg.:	121 245
Klient ajourf. lån:	961 949,60	Klient gj. s. årsoppg.:	969 960

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 96660156639, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.09.2026: 7.4% pa.
Antall terminer til innfrielse: 317
Saldo per 08.09.2026: 961 950
Andel av saldo: 120 244
Første termin/første avdrag: 28.02.2023 (siste termin 31.01.2053)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Aud Tove Haaland Tømmerbukt
Adresse:	Karvikveien 38
Postnr/-sted:	9162 SØRSTRAUMEN
Telefon:	Mob.: 95162334
E-post:	kjellsvikveien@mittvestbo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	121 245	Andre inntekter:	2
Annen formue:	95	Utgifter:	9 852		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	6	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2006		
Gårds/bruksnr:	148/838 - seksjon:6		
Bygningstype:	Korsdelt firemannsbolig		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	1865.3

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003783452

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0101

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisitet
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leiligheter

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund	**Vår ref.:**	2330/6	**Fødselsdato eier:**	28.02.1992
Kjellsvikvegen 23 B	**Type:**	Sameie		
5542 KARMSUND	**Eiere:**	Mona Kristin Økland		

Organisasjonsnr: 992 137 398

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Borettslaget har vedlikeholdssystemet «HAUBO Vedlikeholdsplan»

Annen informasjon:

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

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Mona Kristin Økland

Andelseiers underskrift

Returneres etter tinglysing til
A. Ulvik AS
P.b. 75
4299 Avaldsnes

TINGLYST
13 DES. 2005
KARMSUND TINGRETT
DAGBOKNR.: 11181

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1149	Karmøy Kommune	148	838		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
0091703931 3	A. Ulvik AS	

Doknr: 11181 Tinglyst: 13.12.2005 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	BG	17				29				41				53			
6	B	1	BG	18				30				42				54			
7	B	1	B	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 8 = nevner: 8

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Arendal 17/11-05	A. UTVIK A/S	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

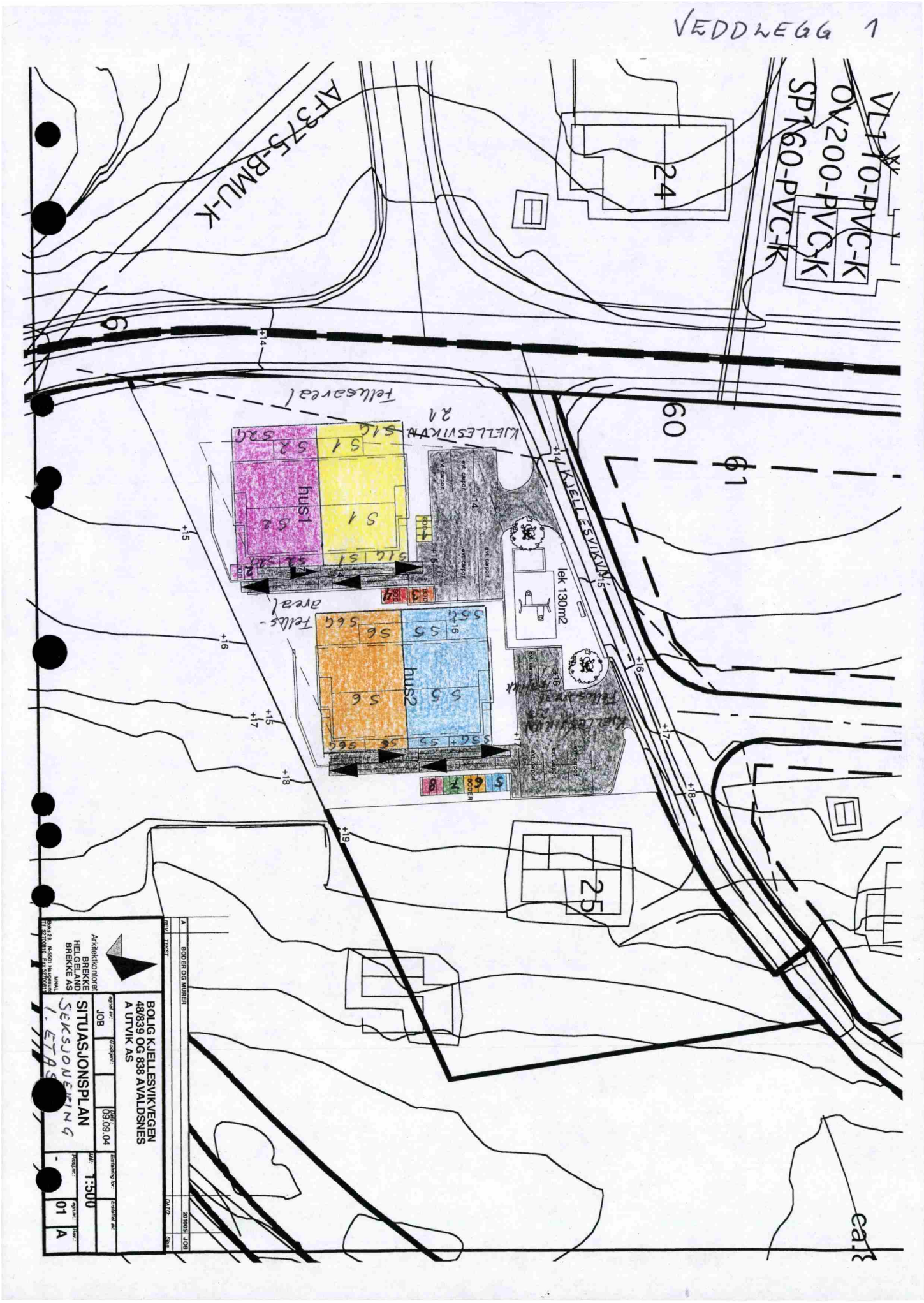
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
148	838		SNR. 1,2,3,4,5,6,7 OG 8	KARMØY kommune

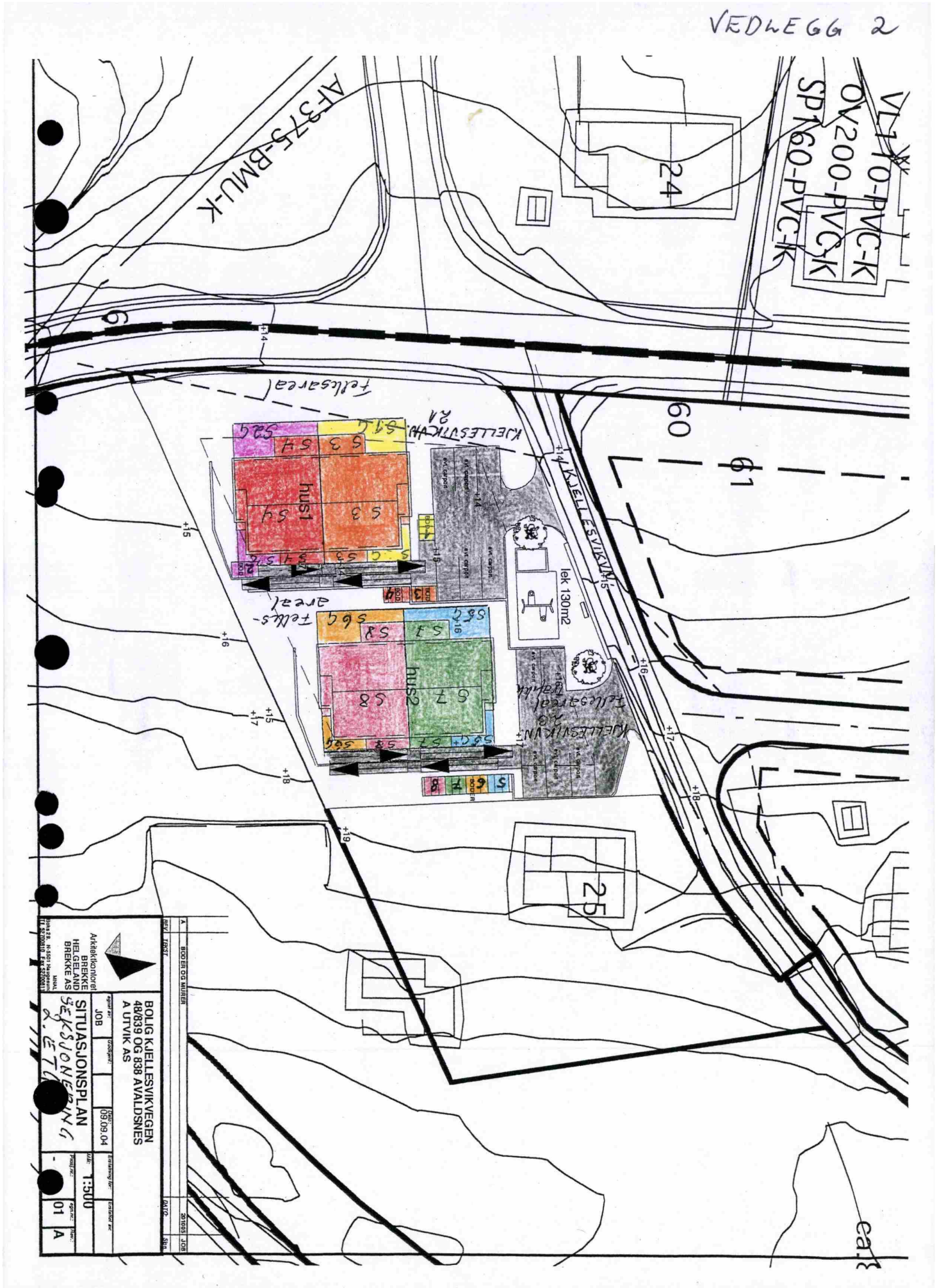
Dato	Stempel og underskrift
9/12-2005	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

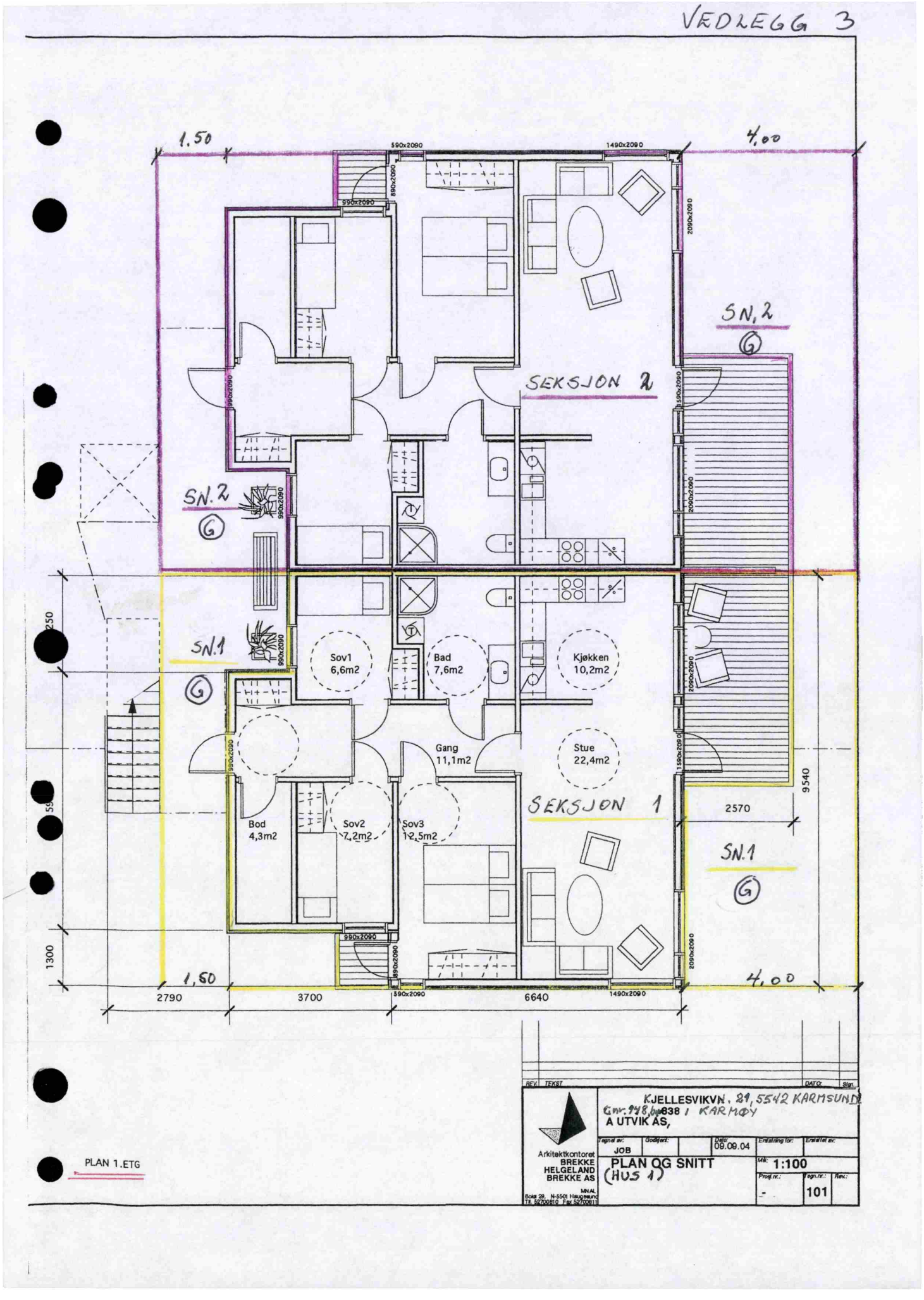
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

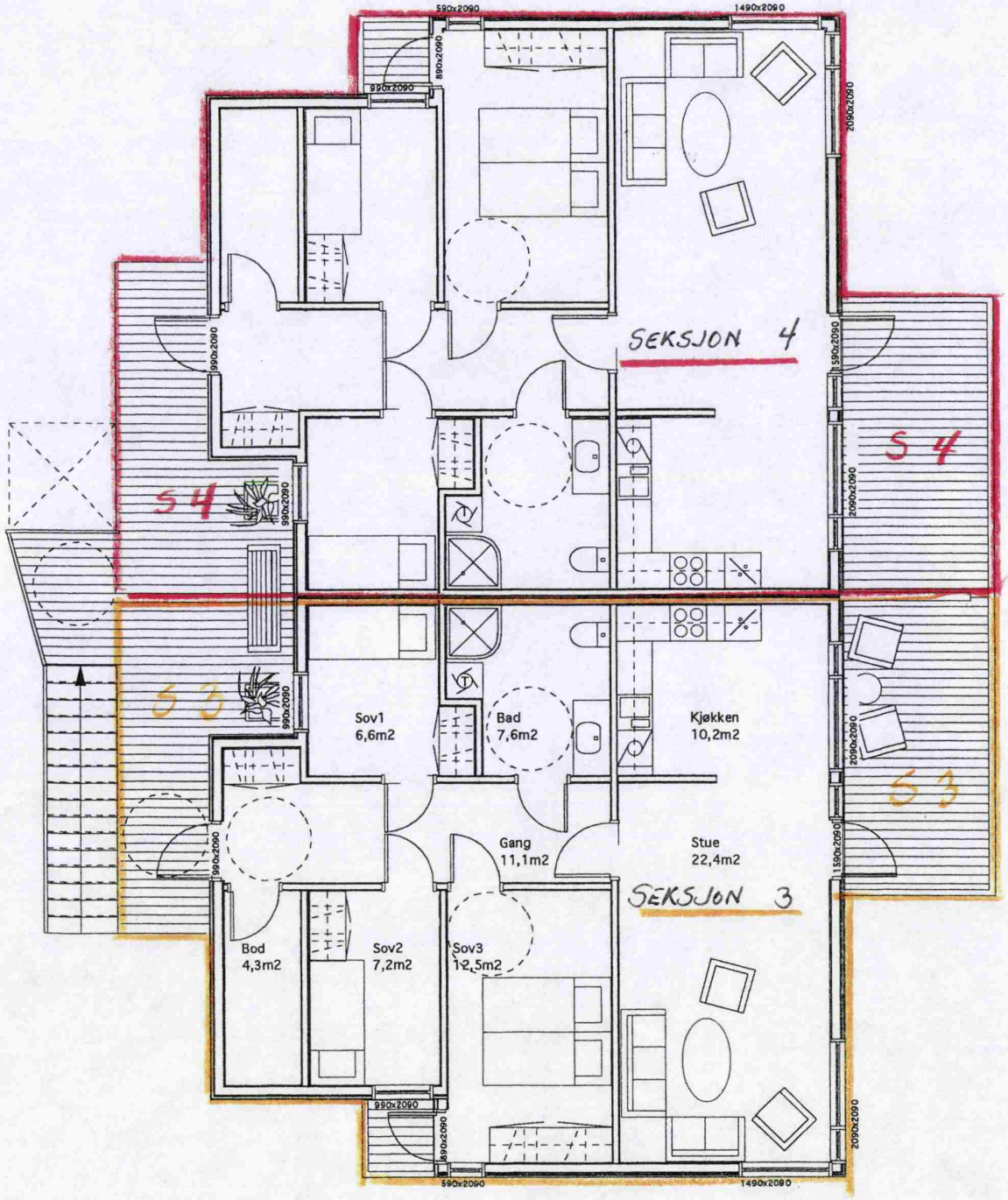
REGISTRERT I GAB
12 DES 2005
Karmøy kommune - Teknisk etat
Løpenr. Sign.


VEDLEGG 1
VL 110-PVC-K
OV 200-PVC-K
SP 160-PVC-K
AF-375-BMU-K
24
25
60
61
KJELLESVIKVN
lek 130m2
hus1
hus2
BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS
SITUASJONSPLAN
SEKSJONERING
1. ETASJE
1:500
09.09.04
Arkitektkontoret
BRÆKKE
HELGELAND
BRÆKKE AS


VEDLEGG 2
AT-375-BMU-K
VL 110-PVC-K
OV 200-PVC-K
SP 160-PVC-K
24
25
60
61
9
KJELLESVIKVN 15
KJELLESVIKVN 21
KJELLESVIKVN 23
lek 130m2
hus1
hus2
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
BOD
BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS
SITUASJONSPLAN
SEKSJONERING
1:500
09.09.04
01
A
BODER OG MURER
ArkitektKontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS


VEDLEGG 3
1.50
4,00
590x2090
1490x2090
890x2090
990x2090
SEKSJON 2
SN.2
G
SN.1
Sov1
6,6m2
Bad
7,6m2
Kjøkken
10,2m2
Gang
11,1m2
Stue
22,4m2
SEKSJON 1
Bod
4,3m2
Sov2
7,2m2
Sov3
12,5m2
2570
9540
1300
1,50
4,00
2790
3700
6640
PLAN 1.ETG
KJELLESVIKVN. 29, 5542 KARMSUND
Gnr. 948, bnr. 838 i KARMØY
A UTVIK AS,
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
JOB
09.09.04
PLAN OG SNITT
(HUS 1)
1:100
101

VEDLEGG 4



BRA-k: 86,1m2
BRA pr.leil: 86,1m2 + 5m2
BYA :244,9m2 + 12m2

PLAN 2. ETG

REV. TEKST DATO: Sign.

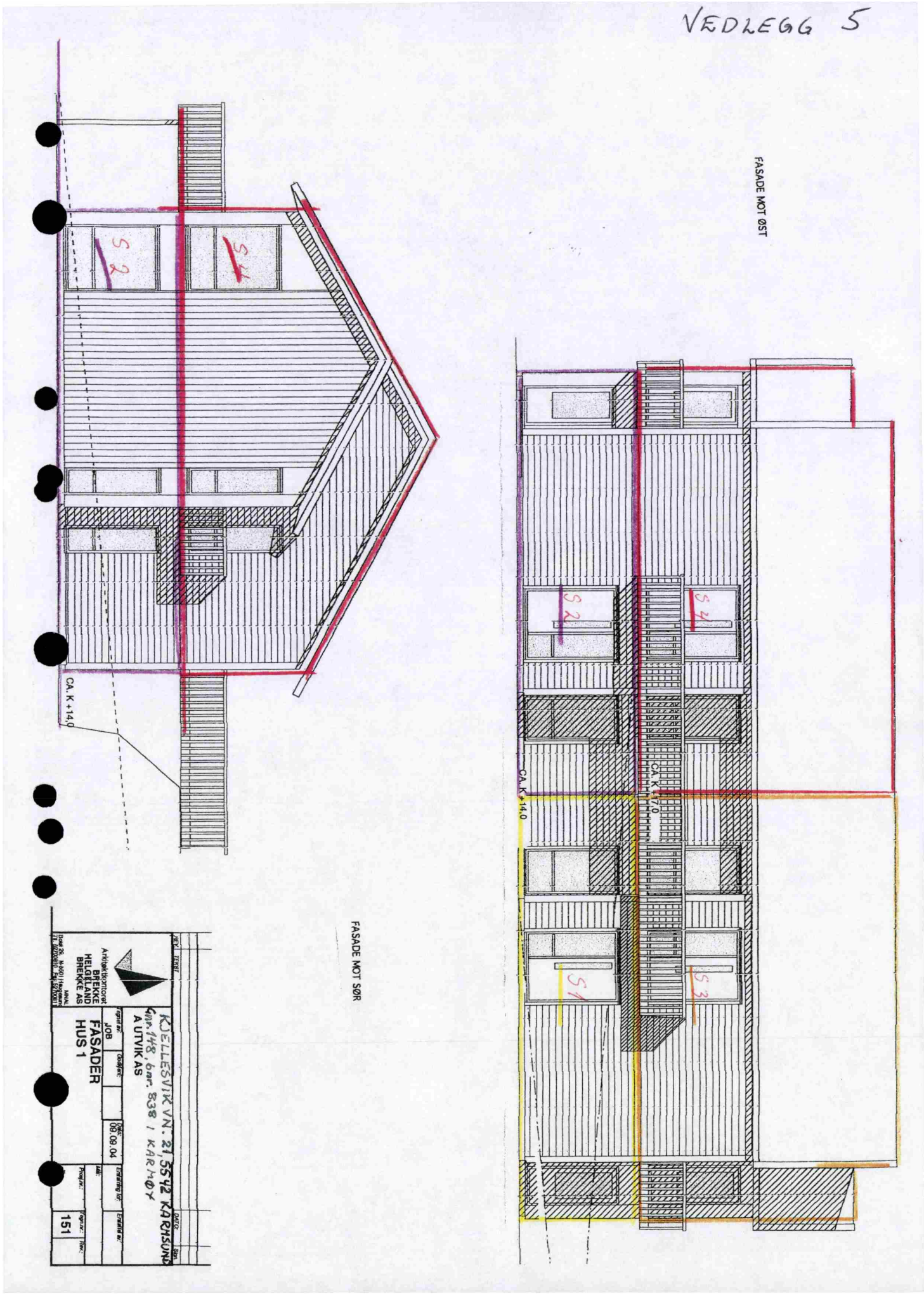
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

KJELLESVIKVN. 21, 5542 KARMSUND
Gnr 148, bnr 838 I KARMØY
A UTVIK AS

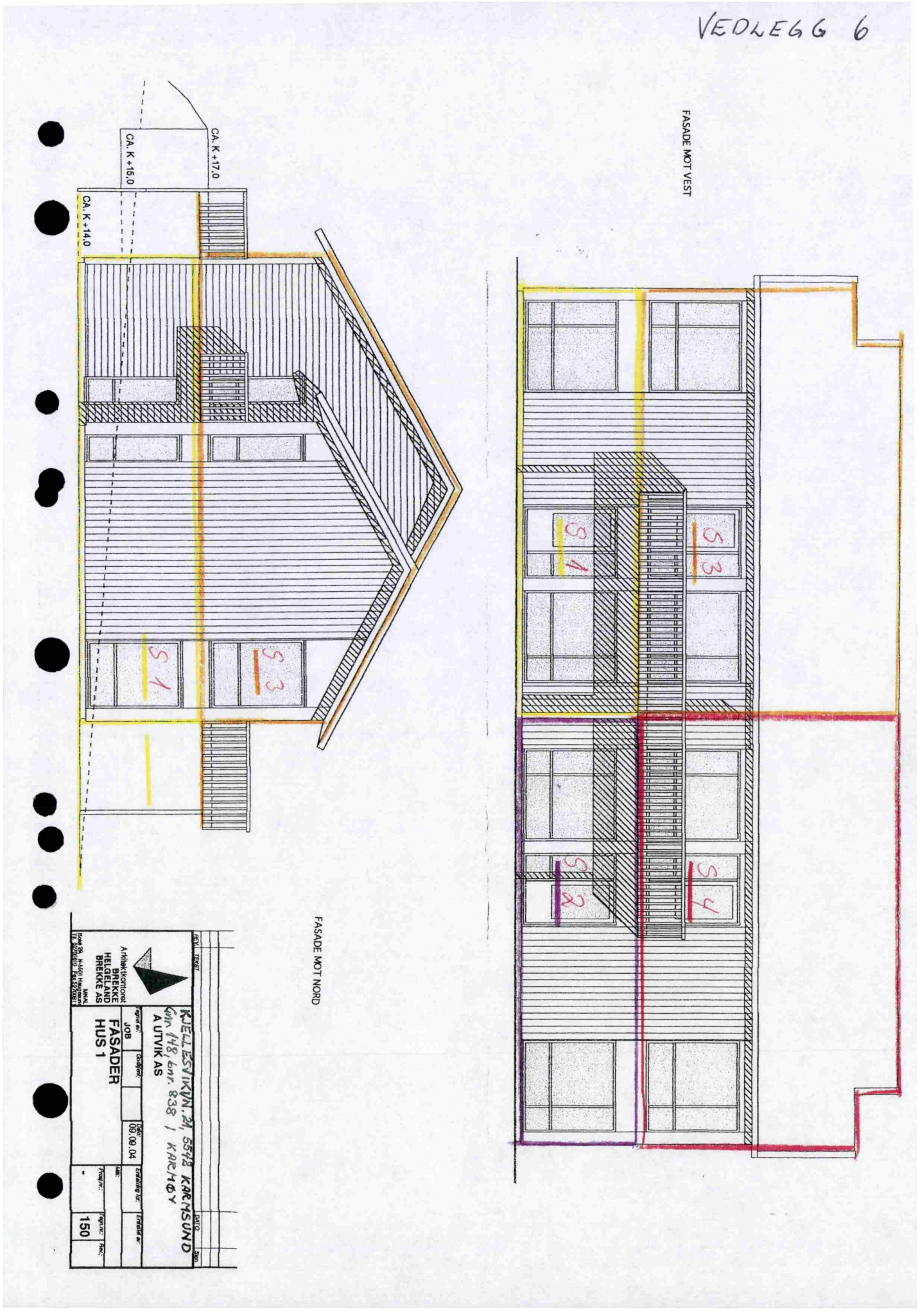
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

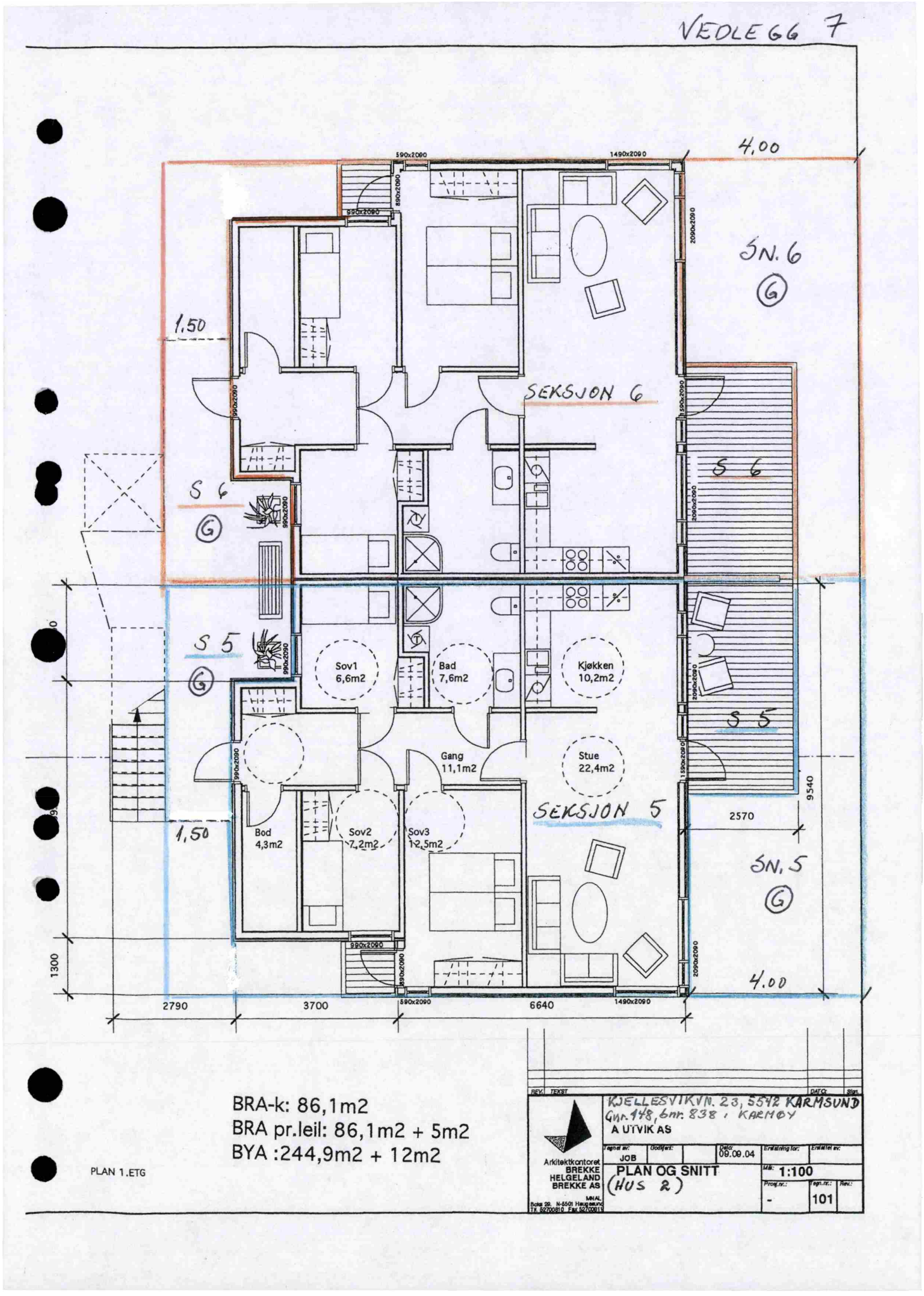
PLAN 2
HUS 1

M: 1:100
Proj.nr.: -
Tegn.nr.: 102
Rev.:

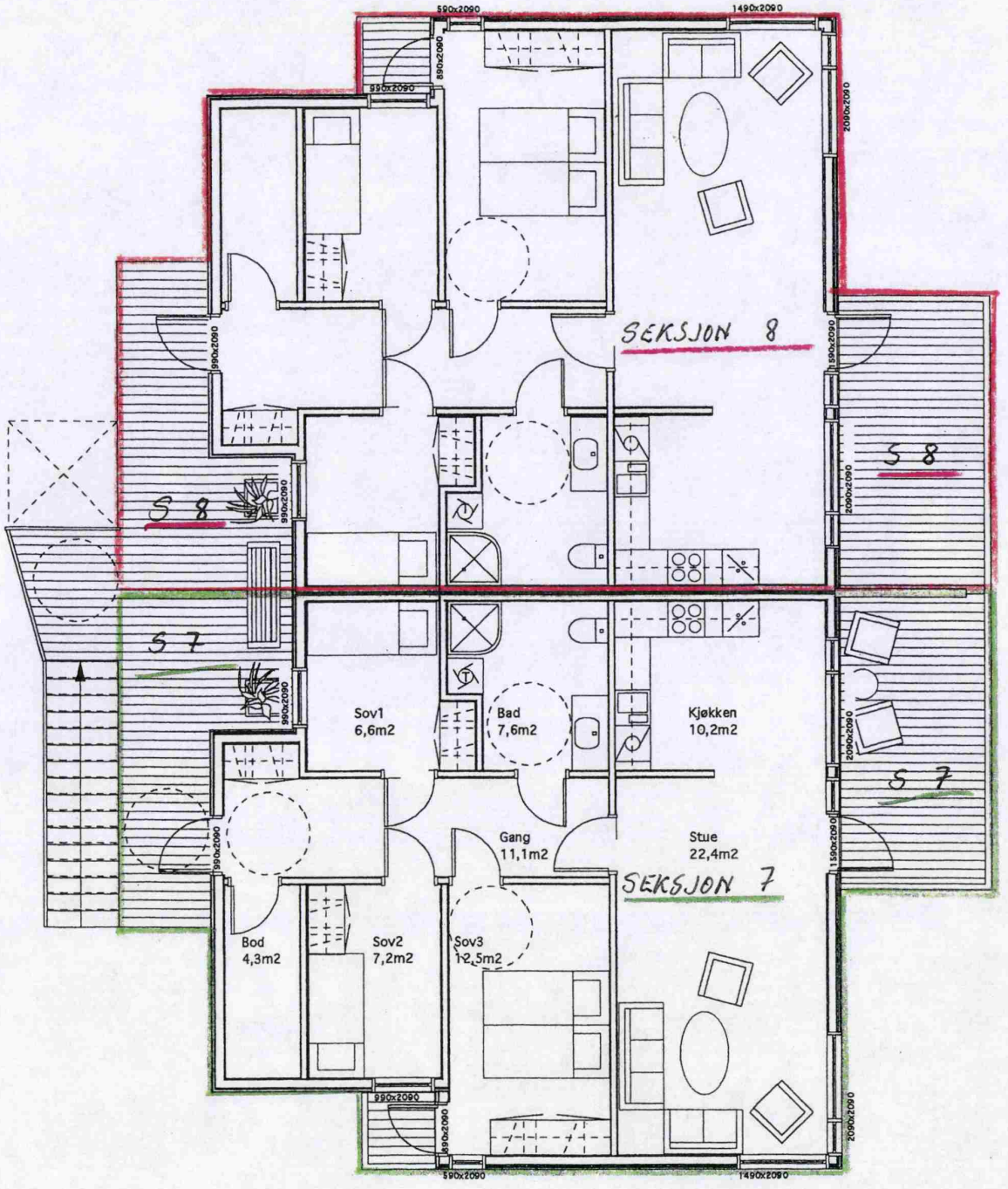

VEDLEGG 5
FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
S1
S2
S3
S4
CA. K +14,0
CA. K +17,0
Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
JOB
FASADER HUS 1
KJELLESVIK VN. 21 5542 KARMSUND
Gnr. 148, bnr. 838 i KARMØY
A UTVIK AS
08.09.04
151

VEDLEGG 6


FASADE MOT VEST
FASADE MOT NORD
CA. K +17.0
CA. K +16.0
CA. K +14.0
S1
S2
S3
S4
KJELLESVIKVN. 24, 5518 KARMSUND
Gnr 148, bnr. 838 i KARMØY
A UTVIK AS
FASADER
HUS 1
150
00.09.04
BREKKE HELGELAND BREKKE AS


VEDLEGG 7
4,00
SN. 6
SEKSJON 6
S 6
S 6
1,50
S 5
S 5
Sov1
6,6m2
Bad
7,6m2
Kjøkken
10,2m2
Gang
11,1m2
Stue
22,4m2
SEKSJON 5
Bod
4,3m2
Sov2
7,2m2
Sov3
12,5m2
1,50
2570
9540
SN. 5
4,00
1300
2790
3700
6640
590x2090
1490x2090
890x2090
990x2090
2090x2090
BRA-k: 86,1m2
BRA pr.leil: 86,1m2 + 5m2
BYA :244,9m2 + 12m2
PLAN 1.ETG
KJELLESVIKVN. 23, 5542 KARMSUND
Gnr. 148, Bnr. 838 i KARMØY
A UTVIK AS
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
JOB
09.09.04
PLAN OG SNITT
(HUS 2)
1:100
-
101

VEDLEGG 8



PLAN 2. ETG

REV. TEKST DATO: Sign.

KJELLESVIKVN. 23, 5542 KARMSUND
Gnr. 148, bnr. 838 i KARMØY
A UTVIK AS

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

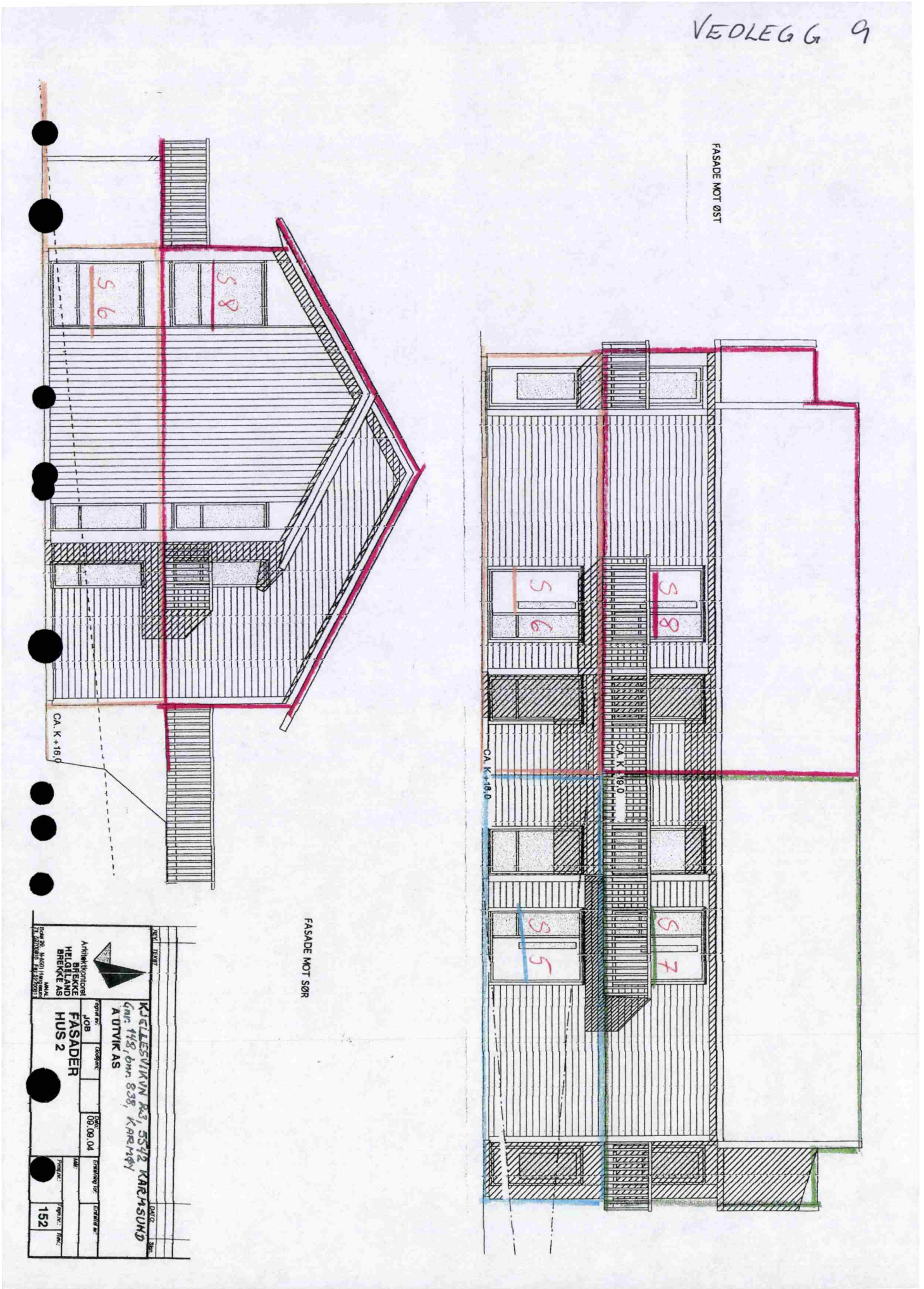
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		09.09.04		

PLAN (HUS 2)

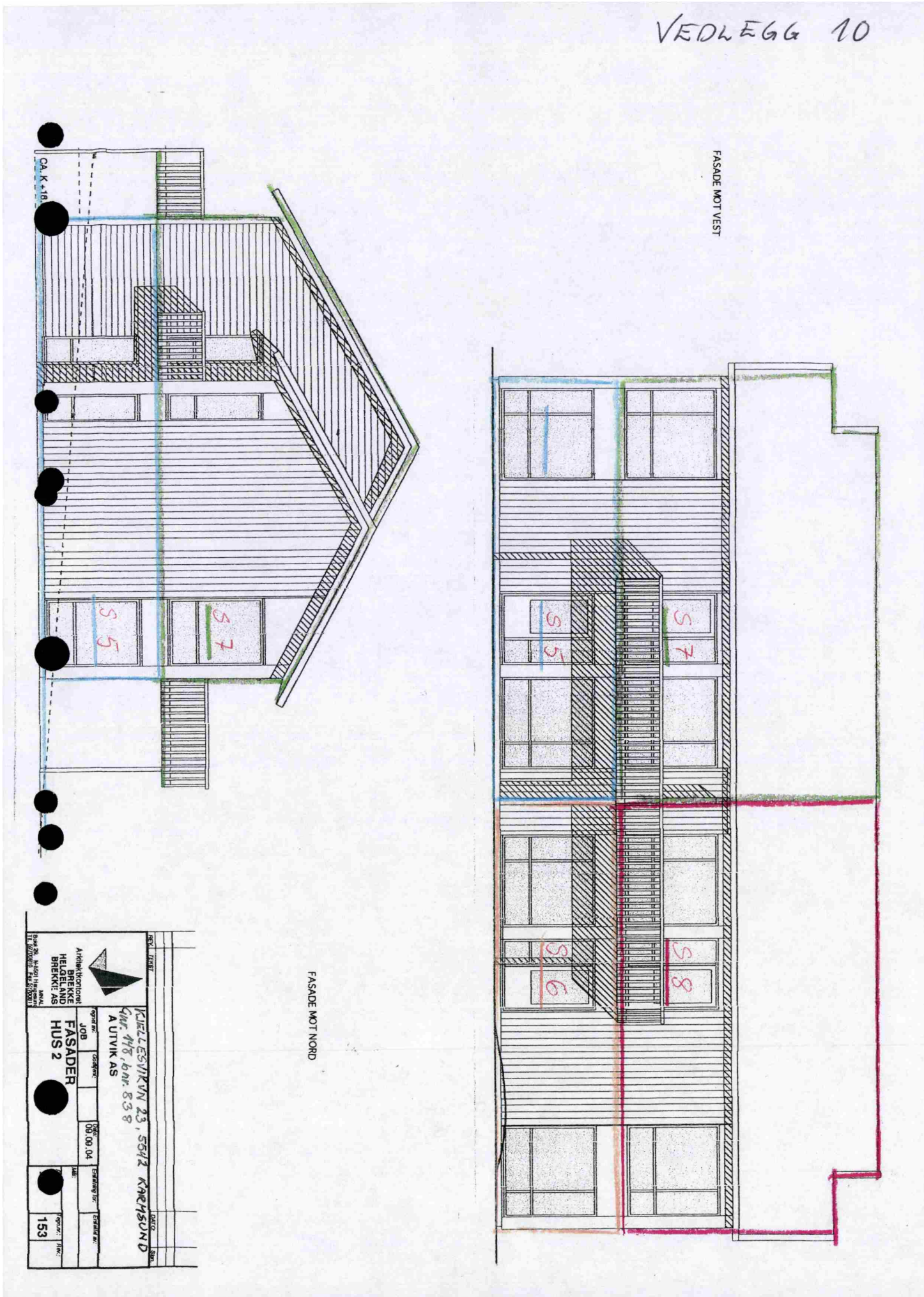
Målt: 1:100

Proj.nr.: -
Tegn.nr.: 102
Rev.:

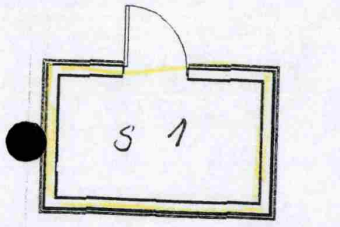
VEDLEGG 9


FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
CA. K +16,0
CA. K +18,0
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
KJELLESVIKVN R3, 5542 KARMSUND
Gnr. 148, bnr. 838, KARMØY
A ØTVIK AS
JOB
FASADER
HUS 2
09.09.04
152

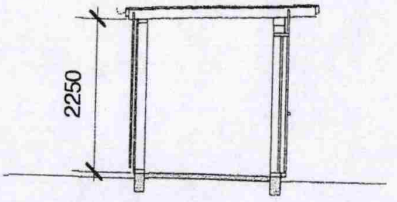
VEDLEGG 10


FASADE MOT VEST
FASADE MOT NORD
S 7
S 5
S 6
S 8
KJELLESVIKVN 23, 5542 KARMSUND
Gnr. 118, bnr. 838
A UTVIK AS
HUS 2
FASADER
153

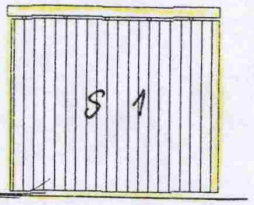
VEDLEGG 11



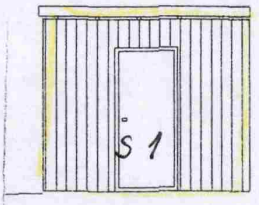
PLAN BOD : 1



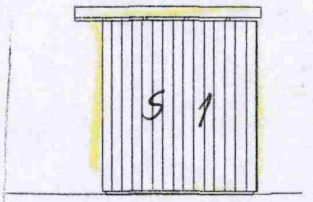
SNITT



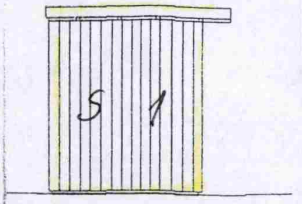
FASADE MOT SØR



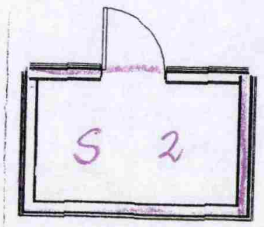
FASADE MOT NORD



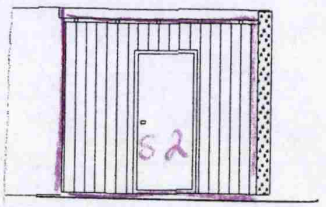
FASADE MOT VEST



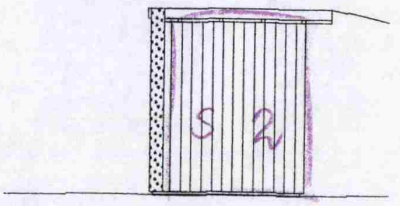
FASADE MOT ØST



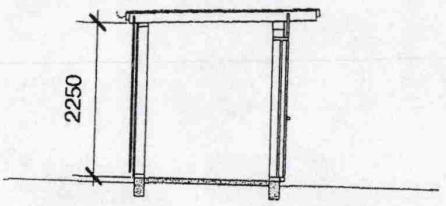
PLAN BOD : 2



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



SNITT BOD 2

REV. TEKST DATO

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 99, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700815

BOLIG KJELLESVIKVEGEN
48/839 OG 838 AVALDSNES
A UTVIK AS

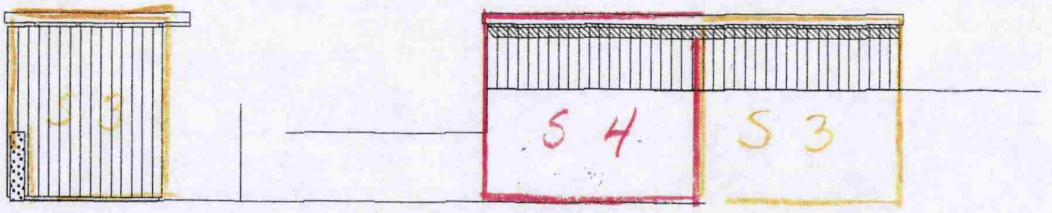
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Endring for:	Endret av:
JOB		09.09.04		

PLAN SNITT OG FASADE BODER 1 og 2

Målt:	Tegn.nr.:	Rev.
1:100	107	

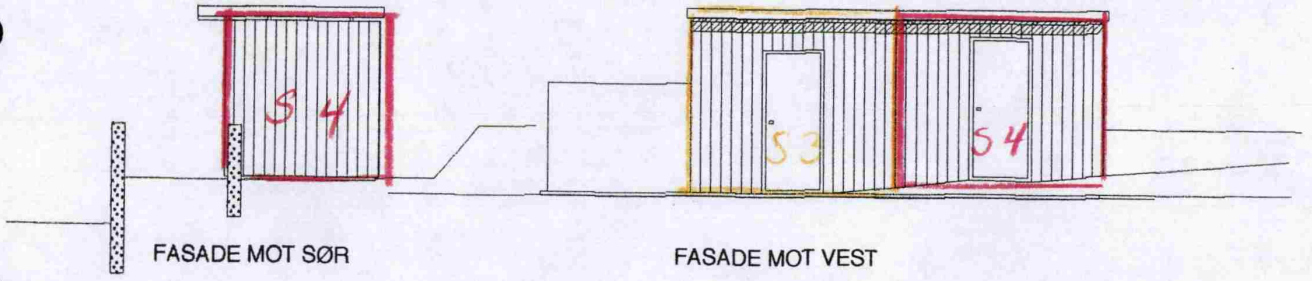
Proj.nr.: -

VEDLEGG 12



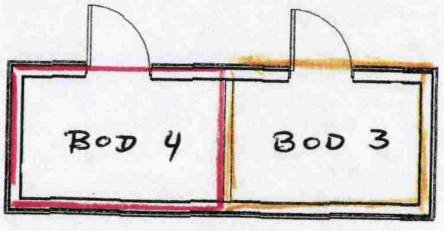
FASADE MOT NORD

FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

FASADE MOT VEST



PLAN BOD

REV. TEKST DATO:

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS

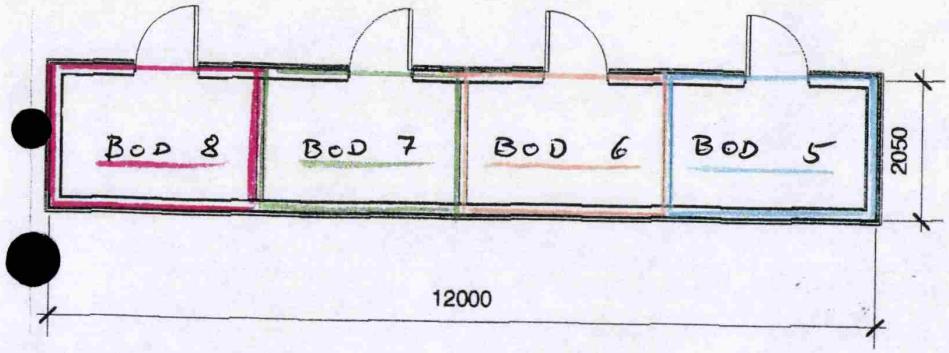
BOLIG KJELLESVIKVEGEN 48/839 OG 838 AVALDSNES A UTVIK AS

Tegnet av: JOB | Godkjent: | Dato: 09.09.04 | Erstatning for: | Erstattet av:

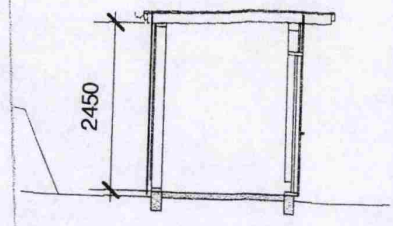
PLAN SNITT OG FASADE BODER 3 0 4 4

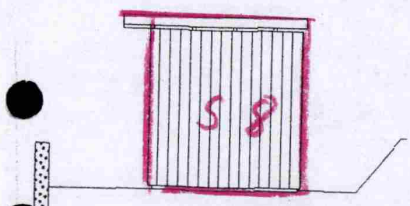
Mål: 1:100 | Proj.nr.: - | Tegn.nr.: 107

VEDLEGG 13

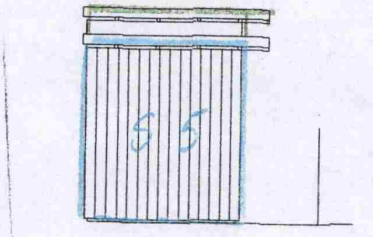


PLAN BOD 1

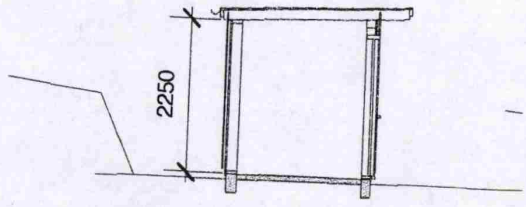




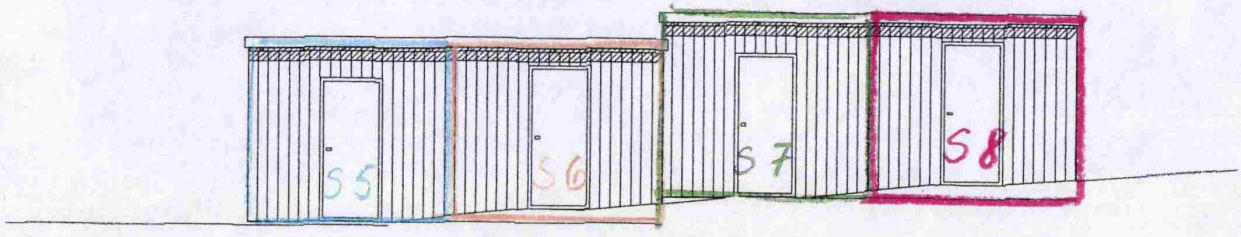
FASADE MOT SØR



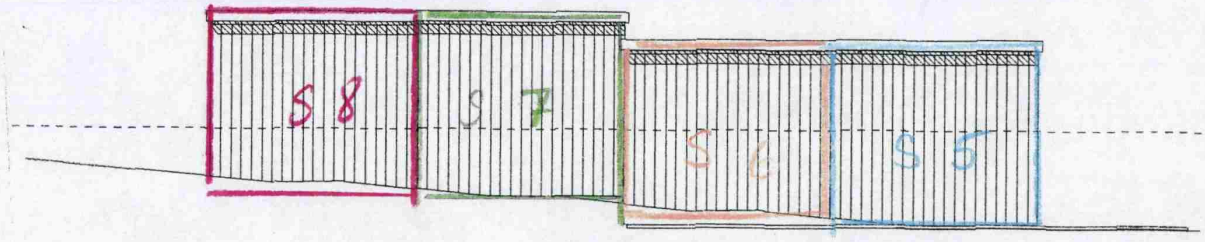
FASADE MOT NORD



SNITT



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

REV.	TEKST				DATO:
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS		BOLIG KJELLESVIKVEGEN 48/839 OG 838 AVALDSNES A UTVIK AS			
	Tegnet av: JOB	Godkjent:	Dato: 09.09.04	Erstatning for:	Erstattet av:
	PLAN SNITT OG FASADE BODER 5 - 8			Mål: 1:100	
				Proj.nr.: -	Tegn.nr.: 106

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Det innkalles herved til ordinært årsmøte

mandag 29. juni 2026 kl. 17:00 Sted: Vestbos lokaler i Kirkegata 130

Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsoppgjør 2025

3 Godtgjørelse til styret

4 Saker til behandling

4.1 Plen klipp

5 Saker til orientering

5.1 Søppel

6 Valg

Velkommen til årsmøte!

Haugesund 9. juni 2026

Styret i Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

1. Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1.4 Valg av protokollvitne

2. Årsoppgjør 2025

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret for 2025 godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital

3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag til vedtak: **Styret fremmet følgende forslag:**

Styreleder kr. 2.000,- utbetales som gavekort.

4. Saker til behandling

4.1 Plen klipp

Dette er en sak som ble diskutert i sommer på fellesmøte vi hadde med beboerne ute på parkeringsplassen. Det var Hekk mellom eiendommene 21a og 21b tidligere å de beboerne som eide der da hadde selv ansvar for plenklipping på sin eiendom. Som det står i reglene i punkt 9. Leilighet i 2.etg disponerer Balkong. Leilighet i 1.etg disponerer utearealene mellom skillelinjene for de enkelte leiligheter.

Det var en klipper som hørte til sameie som er kastet i likhet med snøfreseren.

Denne hekken er fjernet og det er bygd en felles innebygd veranda, og da ble det lille plen stykket plutselig allemanns eie. Å alle har måttet være med å betale for klipping av et areal som de i 1. etg står at de disponere, pungt 9. i reglene for sameiet.

Forslag til vedtak: Forslag 1. Hver leilighet i 1. etg klipper sjøl gressplen som er etter reglene i pungt 9.

Forslag 2. At det kjøpes inn en ny klipper , til felles bruk som tidligere år.

5. Saker til orientering

5.1 Søppel

Plastboss skal oppi plastsekker først. Er lei av å måtte krype oppi å samle løse plast greier som i flere tilfeller har vært både 2 og 3 sekker. 4 stk oljekanner har ingenting oppi der å gjøre ! Det er spesial avfall ! Har tatt bilder. !!Våre søppebøtter er KUN for oss 8 beboere IKKE for andre , ei heller andre familie medlemmer .!!
Er det andre som bruker vårt boss ??, så oppfordrer jeg til at alle føler med på dette .Har du mye papir/papp å ser det blir fullt, så må du dele det opp til neste henting. Det skal ikke være sånn at det i lang tid da er fullt for andre av oss. Følg med på hentetider.
Ang snø på terrassene i 2etg, så skal tung snø måkes ned. Vår byggning tåler ikke «flere tonn « Det var kun 1av 4 som gjorde dette nå i februar, etter at alle fikk

påminnelse ??! «Uhell» som eventuelt oppstår av dette, dekkes ikke av vår forsikring .

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

6. Valg

Verv som er på valg:

- Styremedlem (velges for 2 år - 2028)

Forslag til vedtak:

- Styremedlem (gjenvelges for 2 år - 2028): Mona Kristin Økland

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund mandag 04.05.2026

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

Årsregnskap 2025 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		192 000	192 000	192 000	240 000
Andre inntekter		51 000	0	0	0
Strøm		5 000	0	0	0
Sum inntekter		**248 000**	**192 000**	**192 000**	**240 000**
Kostnader					
Styrehonorar	3	0	2 000	2 000	0
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	0	282	282	0
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	3 093	0	0	0
Verktøy, inventer, rekvisita		0	597	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		469	81 265	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		3 400	13 030	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		18 379	17 197	18 000	19 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		8 901	15 151	7 000	9 000
Vaktmestertjenester		10 331	20 914	5 000	10 000
Forsikring		50 819	43 425	47 000	56 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		3 542	1 268	1 500	4 000
Sum kostnader		**98 934**	**195 129**	**106 782**	**118 000**
Driftsresultat		**149 066**	**-3 129**	**85 218**	**122 000**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15	39	0	0
Rentekostnader		78 816	75 397	74 500	69 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**78 801**	**75 359**	**74 500**	**69 000**
Årets resultat		**70 264**	**-78 488**	**10 718**	**53 000**
Overført til/fra annen egenkapital		-70 264	78 488	0	0

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		810	2 810
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		9 947	23 617
Sum omløpsmidler		**10 757**	**26 427**
SUM EIENDELER		**10 757**	**26 427**

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 039 468	-960 980
Årets resultat		70 264	-78 488
Sum opptjent egenkapital	**5**	**-969 203**	**-1 039 468**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	969 960	980 328
Sum langsiktig gjeld		**969 960**	**980 328**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 000
Leverandørgjeld		0	76 486
Annen kortsiktig gjeld		10 000	7 080
Sum kortsiktig gjeld		**10 000**	**85 566**
Sum gjeld		**979 960**	**1 065 894**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 757**	**26 427**

Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund, 31.12.2025

Aud Tove Haaland Tømmerbukt	Mona Kristin Økland	Evy Linn Saltvedt
Styreleder	Medlem	Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	**-59 140**	**35 889**
Årets resultat	70 264	-78 488
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-10 368	-16 541
B. Årets endringer disponible midler	**59 896**	**-95 028**
C. Disponible midler pr. 31.12	**757**	**-59 140**

Avstemming

Omløpsmidler	10 757	26 427
Kortsiktig gjeld	10 000	85 566
Disponible midler pr. 31.12	**757**	**-59 140**

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeninngsprinsippet.

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

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Karmøy kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	0	2 000
Sum	**0**	**2 000**

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.
Sameiet har valgt at det skal gis gaverkort, og ikke utbetales styrehonorar i perioden 2024/2025. Se note 3, konto 5995.
Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	0	282
5995 Andre sosiale kostnader	3 093	0
Sum	**3 093**	**282**

Note 5 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**BoligBanken ASA**
Formål:	Rehablitering
Lånenummer:	**96660156639**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	28.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	980 328
Avdrag i perioden:	10 368
Lånesaldo 31.12:	**969 960**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660156639	8	121 245	969 960

Resultat og balanse med noter for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Styreleder	Aud Tove Haaland Tømmerbukt (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Mona Kristin Økland (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Evy Linn Saltvedt (sign.)	10.02.2026

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Det innkalles herved til ordinært årsmøte

torsdag 27.03.2025 kl. 19:00 Sted: Vestbos lokaler i Kirkegata 130, 5527 Haugesund (Hjørnemøterom)

Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsoppgjør 2024

3 Godtgjørelse til styret

4 Valg

Velkommen til årsmøte!

Haugesund, 10.03.2025

Styret i Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

1. Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1.4 Valg av protokollvitne

2. Årsoppgjør 2024

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret for 2024 godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital

3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag til vedtak: **Styret fremmet følgende forslag:**

Styreleder kr. 2.000,-

4. Valg

Verv som er på valg:

- Styreleder
- Styremedlem

Forslag til vedtak:

- Styreleder (velges for 2 år - 2027): Mona Kristin Økland
- Styremedlem (velges for 2 år - 2027): Evy Linn Saltvedt

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund torsdag 27.03.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		192 000	156 000	192 000	192 000
Sum inntekter		**192 000**	**156 000**	**192 000**	**192 000**
Kostnader					
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	282	282	282	282
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	1 265	1 000	0
Verktøy, inventer, rekvisita		597	3 749	2 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		81 265	63 669	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		13 030	0	0	10 000
Rehabiliteringsprosjekter		0	260 750	0	0
Forsikringsskadesaker		0	10 000	10 000	0
Forretningsførerhonorar		17 197	16 351	17 500	18 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		15 151	14 809	10 000	7 000
Vaktmestertjenester		20 914	8 891	10 000	5 000
Kontorrekvisita		0	3 192	2 000	0
Forsikring		43 425	35 539	38 000	47 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 268	1 341	0	1 500
Sum kostnader		**195 129**	**421 837**	**108 282**	**106 782**
Driftsresultat		**-3 129**	**-265 837**	**83 718**	**85 218**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		39	17	0	0
Rentekostnader		75 397	56 157	73 000	74 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**75 359**	**53 351**	**73 000**	**74 500**
Årets resultat		**-78 488**	**-321 978**	**10 718**	**10 718**
Overført til/fra annen egenkapital		78 488	321 978	0	0

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 810	2 540
Andre restanser		0	6 970
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		23 617	33 237
Sum omløpsmidler		**26 427**	**42 747**
SUM EIENDELER		**26 427**	**42 747**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-960 980	-639 002
Årets resultat		-78 488	-321 978
Sum opptjent egenkapital	**4**	**-1 039 468**	**-960 980**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	980 328	996 869
Sum langsiktig gjeld		**980 328**	**996 869**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 000	4 041
Leverandørgjeld		76 486	2 817
Annen kortsiktig gjeld		7 080	0
Sum kortsiktig gjeld		**85 566**	**6 858**
Sum gjeld		**1 065 894**	**1 003 727**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**26 427**	**42 747**

Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund, 31.12.2024

Evy Linn Saltvedt Styreleder	Aud Tove Haaland Tømmerbukt Medlem	Mona Kristin Økland Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**35 889**	**-639 002**
Årets resultat	-78 488	-321 978
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-16 541	996 869
B. Årets endringer disponible midler	**-95 028**	**674 891**
C. Disponible midler pr 31.12	**-59 140**	**35 889**
Avstemming		
Omløpsmidler	26 427	42 747
Kortsiktig gjeld	85 566	6 858
Disponible midler pr. 31.12	**-59 140**	**35 889**

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeninngsprinsippet.

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

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
Sum	**2 000**	**2 000**

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

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	282	282
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 265
Sum	**282**	**1 547**

Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**BoligBanken ASA**
Formål:	Rehablitering
Lånenummer:	**96660156639**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.65 %
Beregnet innfridd:	28.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	989 899
Avdrag i perioden:	9 571
Lånesaldo 31.12:	**980 328**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660156639	8	122 541	980 328

Resultat og balanse med noter for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Styreleder	Evy Linn Saltvedt (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Aud Tove Haaland Tømmerbukt (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Mona Kristin Økland (sign.)	19.02.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund mandag 29.06.2026 kl. 17:00 - Vestbos lokaler i Kirkegata 130 (møterom hjørnekontor).

1. Konstituering

Vedtak:

1.1 Antall fremmøtte 6 hvorav 5 med stemmerett, samt 2 fullmakter som til sammen blir 7 stemmer. I tillegg møtte Tove Bruksås fra Vestbo.

1.2 Møteleder: Tove Bruksås Sekretær: Tove Bruksås

1.3 Møtet ble erklært lovlig innkalt.
Merknad: Innkalling ble ikke mottatt av TV.

1.4 Protokollvitne: Aud Tove Haaland Tømmerbukt

2. Årsoppgjør 2025

Vedtak:

Årsoppgjøret for 2025 ble godkjent og årsresultatet overført til opptjent egenkapital.

3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Vedtak:

Styreleder kr. 2.000,- utbetales som gavekort. Mottatt mot en stemme.

4. Saker til behandling

4.1 Plen klipp

Dette er en sak som ble diskutert i sommer på fellesmøte vi hadde med beboerne ute på parkeringsplassen. Det var Hekk mellom eiendommene 21a og 21b tidligere å de beboerne som eide der da hadde selv ansvar for plenklipping på sin eiendom. Som det står i reglene i punkt 9. Leilighet i 2.etg disponerer Balkong. Leilighet i 1.etg disponerer utearealene mellom skillelinjene for de enkelte leiligheter.

Det var en klipper som hørte til sameie som er kastet i likhet med snøfreseren.

Denne hekken er fjernet og det er bygd en felles innebygd veranda, og da ble det lille plen stykket plutselig allemanns eie. Å alle har måttet være med å betale for klipping av et areal som de i 1. etg står at de disponere, pungt 9. i reglene for sameiet.

Vedtak:

Robotklipper kjøpes inn av sameiets midler.

Vedtekter og husordensregler skal gjennomgås av styret og fremlegges til behandling på neste årsmøte. Fellesareal må defineres her.

5. Saker til orientering

5.1 Søppel

Vedtak:

Det kjøpes inn hengelås til dunkene som blir brukt av uvedkommende, evt. så kan de også flyttes lengre bort fra veien.

6. Valg

Vedtak:

Etter valget består komplett styre av:

- Styreleder (ikke på valg - 2027): Aud Tove Tømmerbukt
- Styremedlem (ikke på valg - 2027): Evy Linn Saltvedt
- Styremedlem (ny - på valg 2028): Nils Helge Tveisme

Møtet ble avsluttet kl. 18.05. Alle vedtak var enstemmige om ikke annet fremkommer.

Protokoll for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tove Bruksås (sign.)	01.07.2026
Protokollvitne	Aud Tove Haaland Tømmerbukt (sign.)	01.07.2026

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund torsdag 27.03.2025 kl. 19:00 - Vestbos lokaler i Kirkegata 130, 5527 Haugesund (Hjørnemøterom).

1. Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1.4 Valg av protokollvitne

Vedtak:
1.1 Antall fremmøtte 6 hvorav 6 med stemmerett, samt 0 fullmakter som til sammen blir 6 stemmer. I tillegg møtte Linn Samuelsen fra Vestbo.

1.2

- Møteleder: Linn Samuelsen
- Sekretær: Linn Samuelsen

1.3 Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Protokollvitne: Evy Linn Saltvedt

2. Årsoppgjør 2024

Vedtak:
Årsoppgjøret for 2024 ble godkjent og årsresultatet overført til opptjent egenkapital.

3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Vedtak:
Styreleder kr. 2.000,- utbetales som gavekort.

4. Valg

Verv som er på valg:

- Styreleder
- Styremedlem

Vedtak:
Etter valget består komplett styre av:

- Styreleder (valg for 2 år - 2027): Aud Tove Tømmerbukt
- Styremedlem (valgt for 2 år - 2027): Evy Linn Saltvedt
- Styremedlem (ikke på valg - 2026): Mona Kristin Økland

Møtet ble hevet kl. 19:35. Alle vedtak var enstemmig om ikke annet fremgår av protokollen.

Protokoll for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Linn Samuelsen (sign.)	28.03.2025
Protokollvitne	Evy Linn Saltvedt (sign.)	27.03.2025

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

Utskriftsdato: 08.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	148	**Bruksnr.**	838	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Kjellsvikvegen 23B, 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
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- 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** 1 865 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	544
Navn	Norheim - nyregulering
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/3591/544-end32-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 1 862 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	5112
Navn	Norheim - gnr. 148/862 mfl.
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

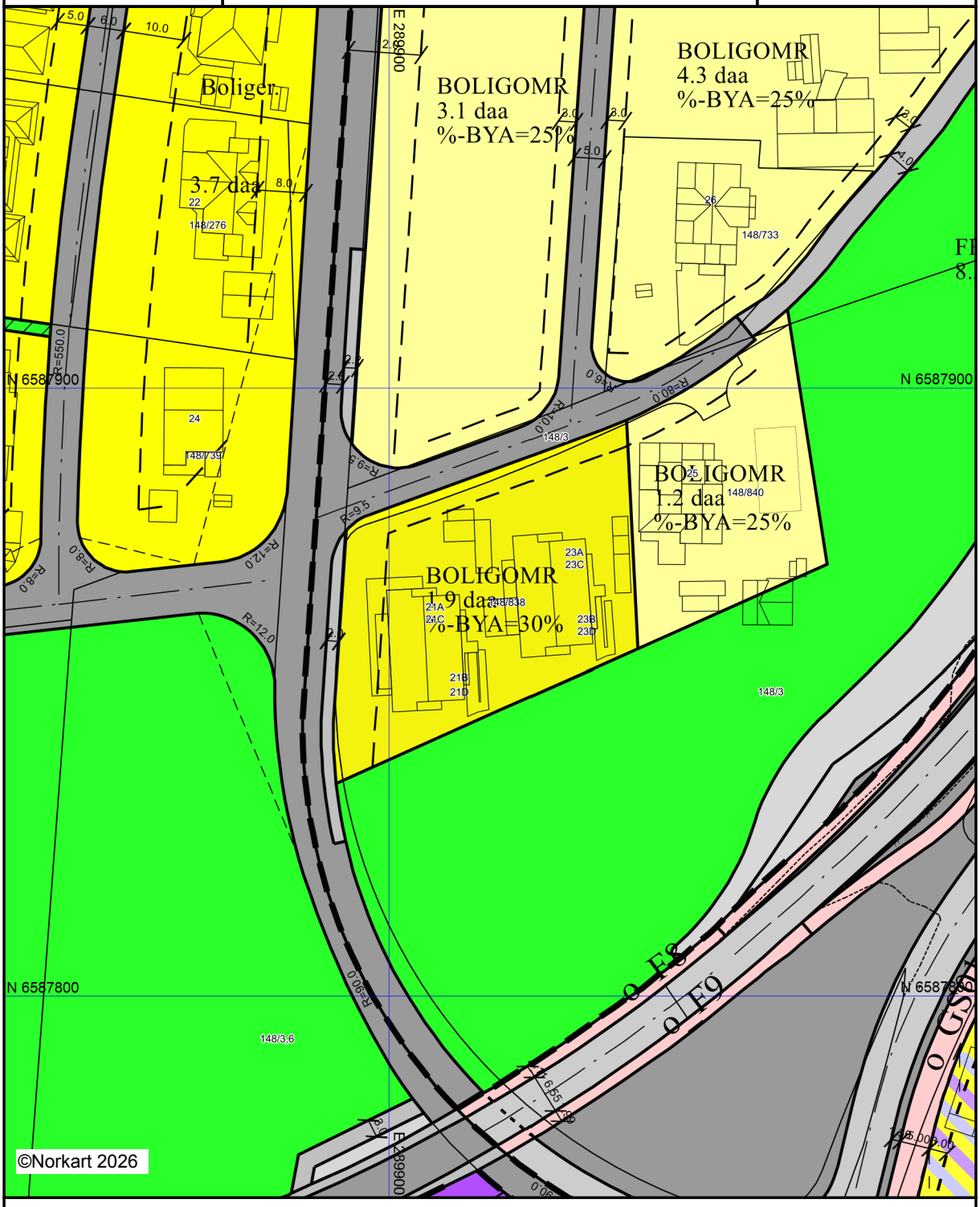
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 148/838/0/6
Adresse: Kjellsvikvegen 23B
Dato: 08.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

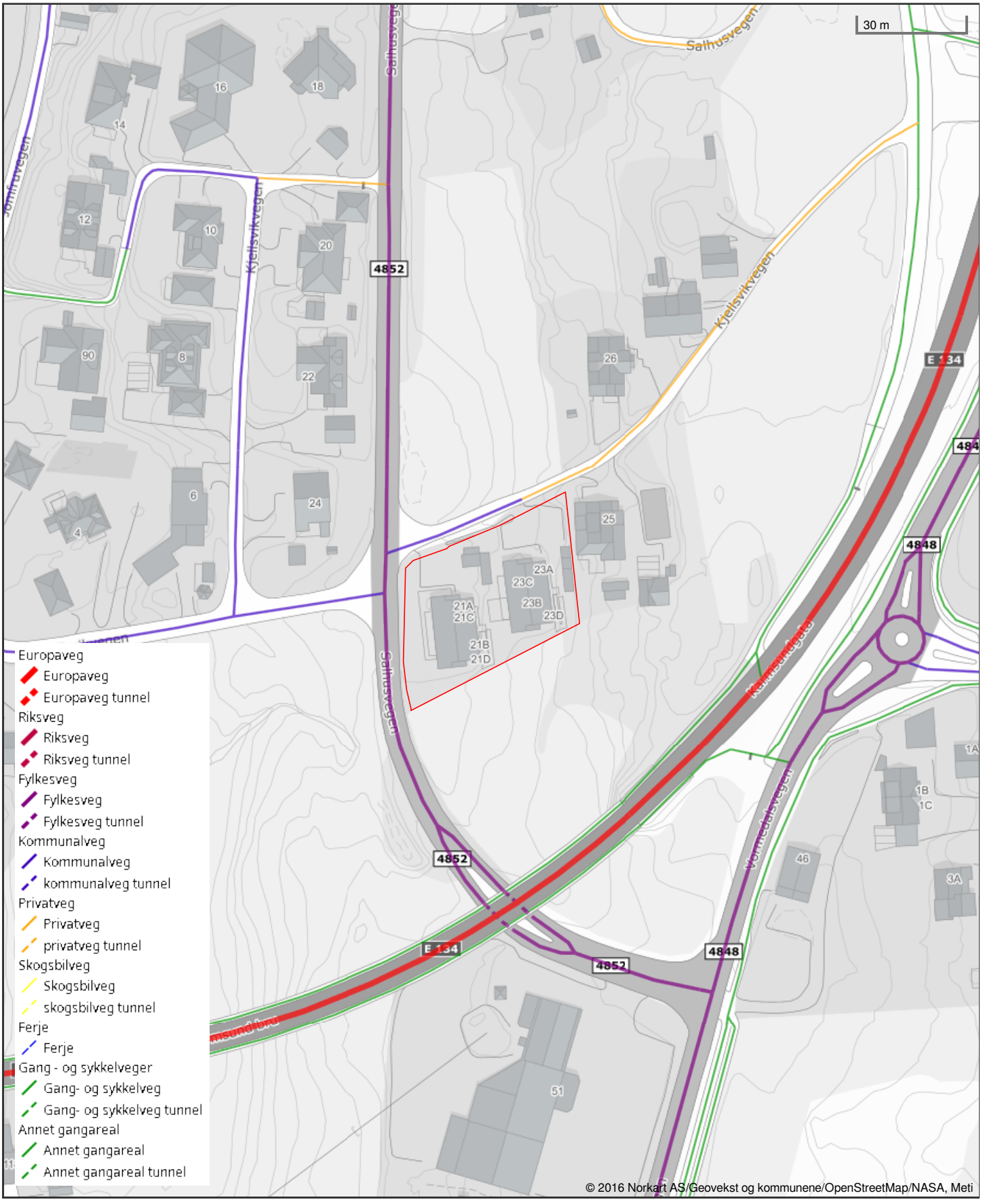
UTM-32



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

Utskriftsdato: 08.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 148/838//



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.

Karmøy kommune

Ledningskart

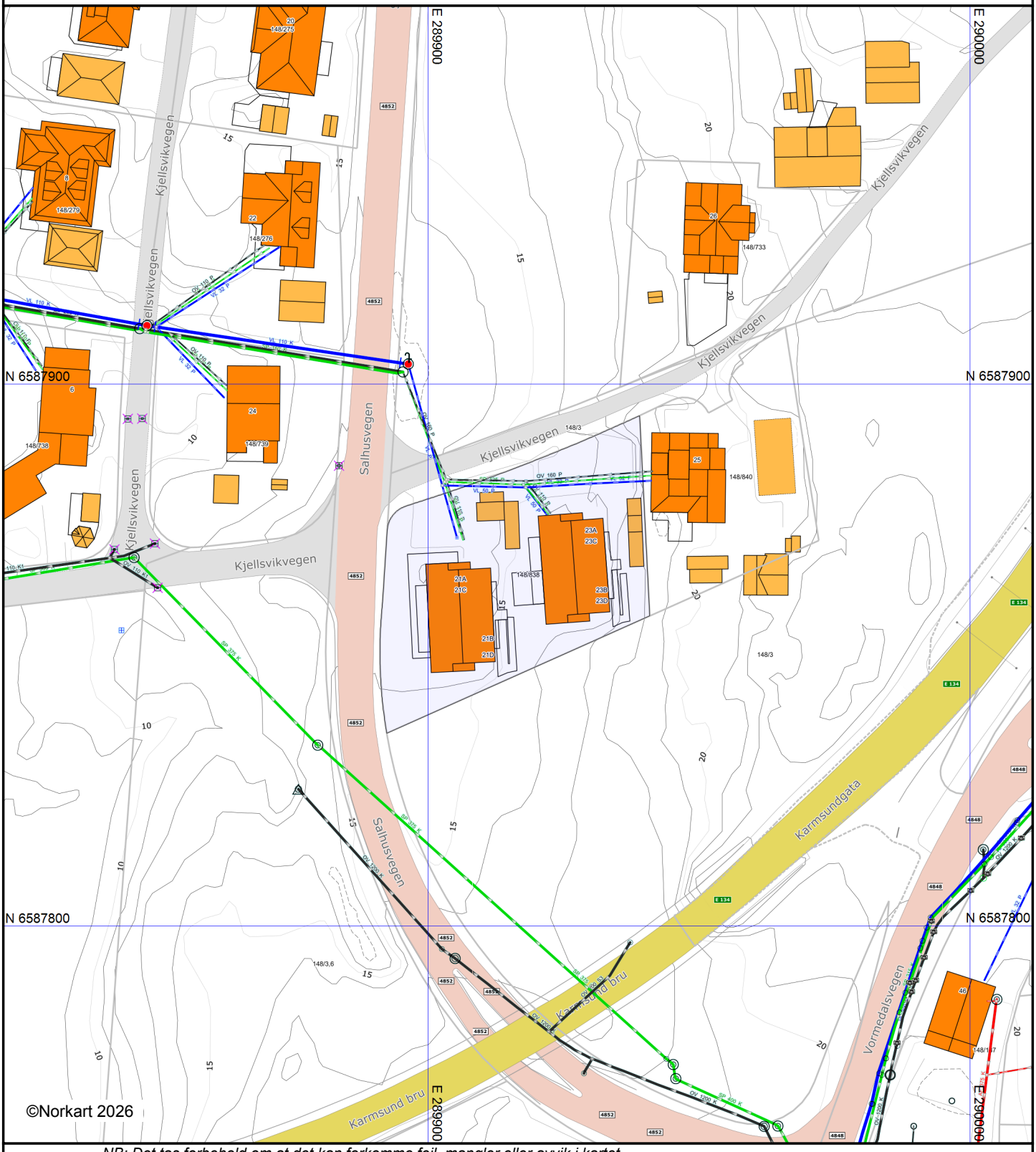
Eiendom: 148/838/0/6
Adresse: Kjellsvikvegen 23B
Utskriftsdato: 08.09.2026
Målestokk: 1:1000

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

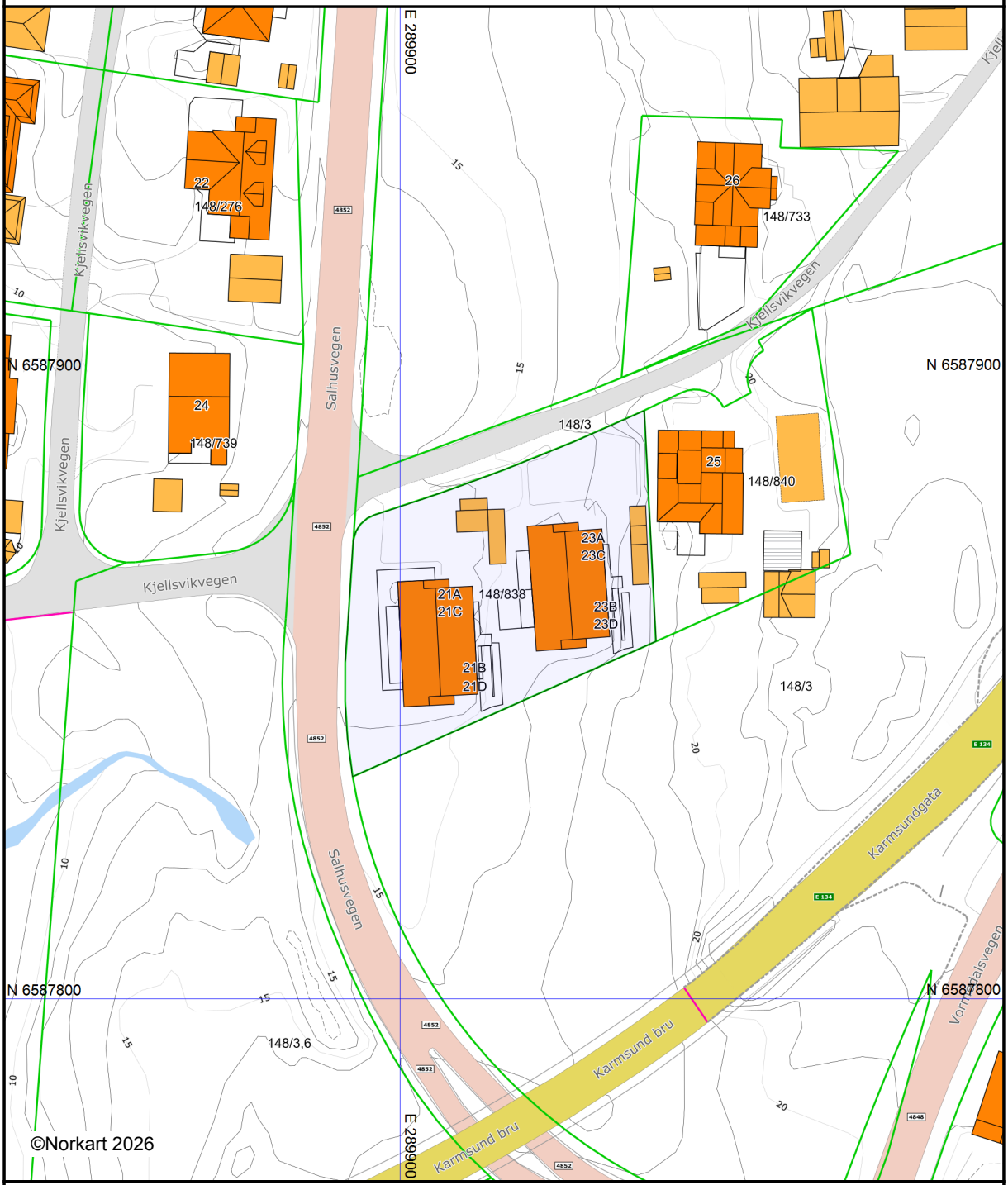
Grunnkart

Eiendom: 148/838/0/6
Adresse: Kjellsvikvegen 23B
Dato: 08.09.2026
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.

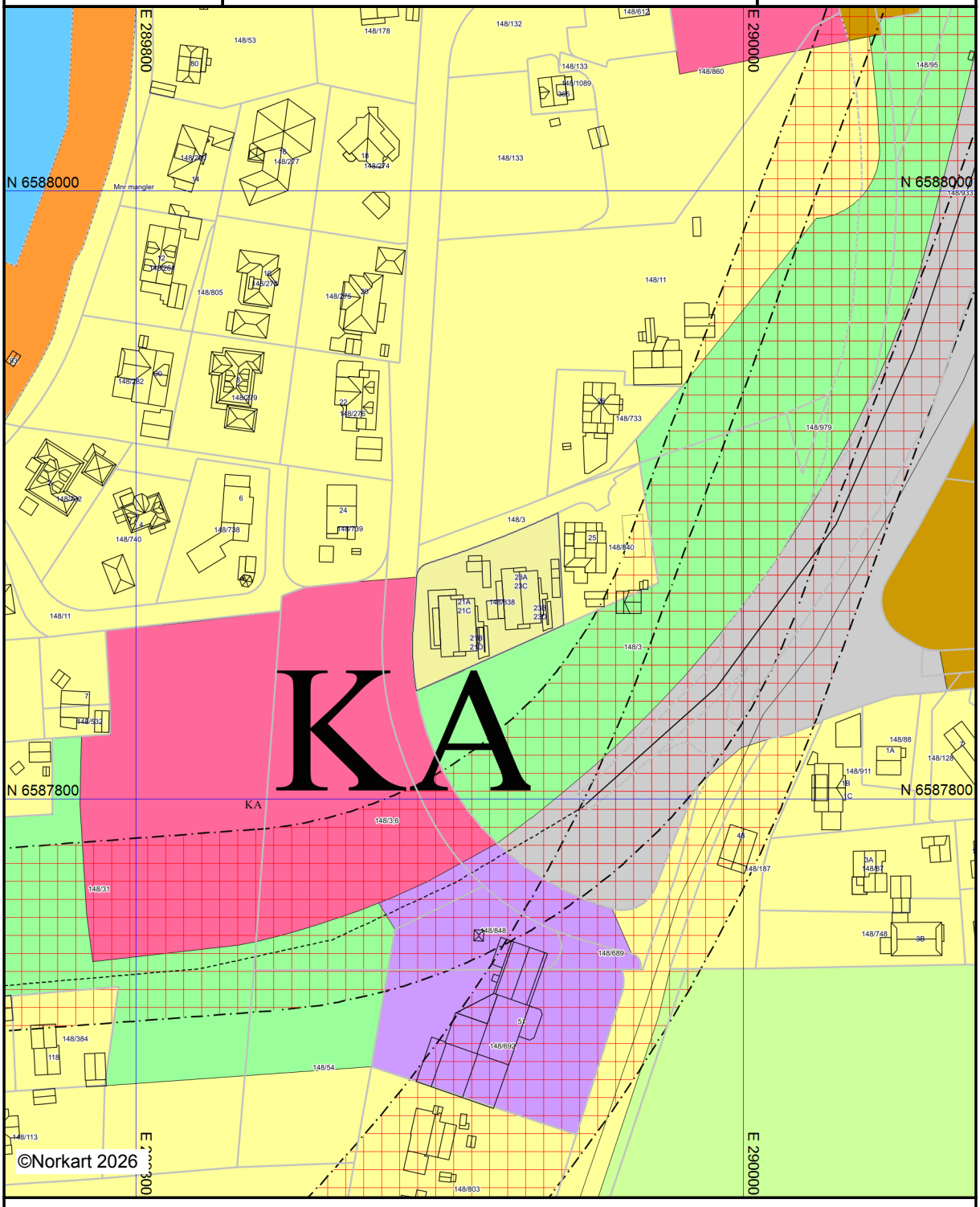
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 148/838/0/6
Adresse: Kjellsvikvegen 23B
Dato: 08.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

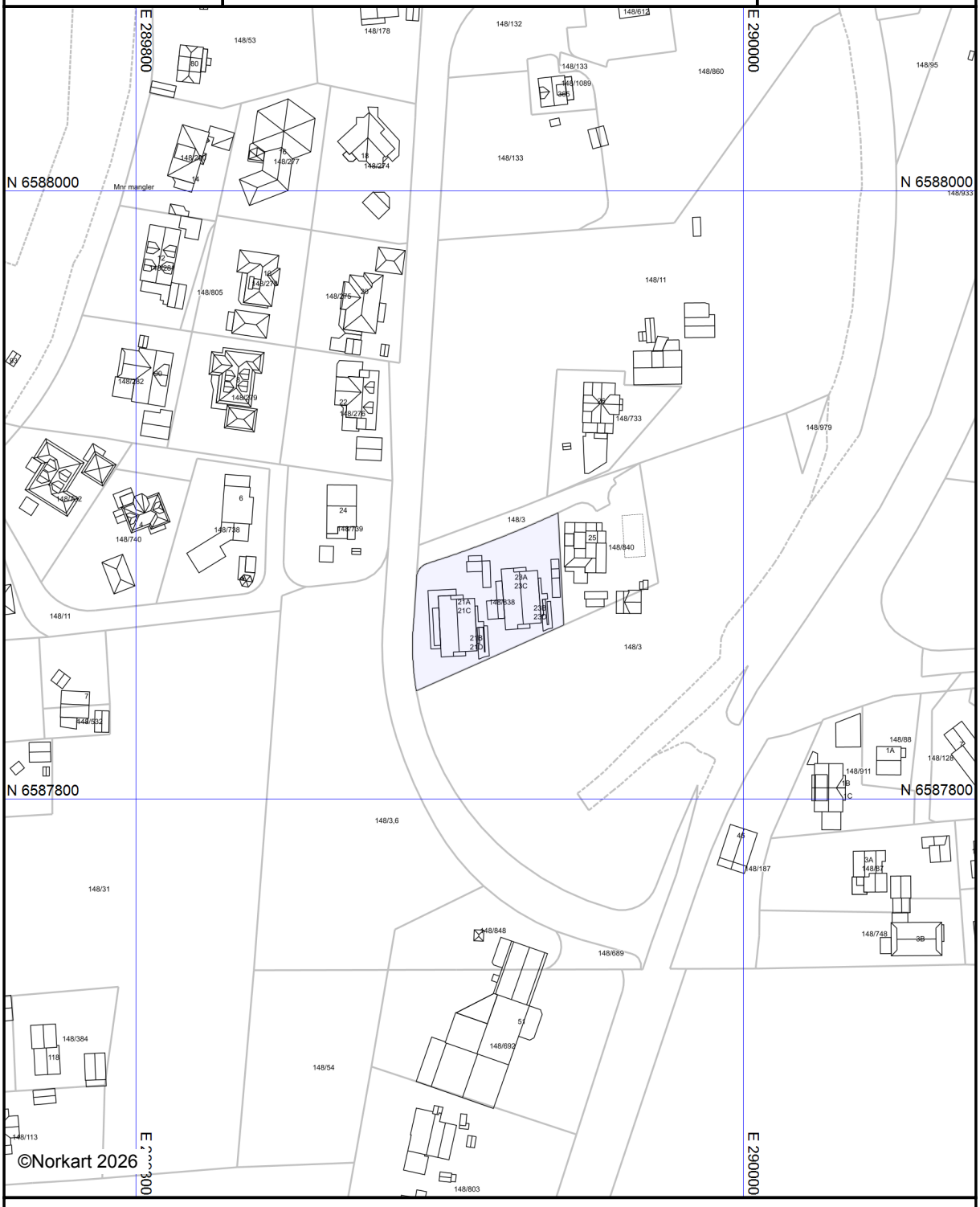
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 148/838/0/6
Adresse: Kjellsvikvegen 23B
Dato: 08.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kulturminnerapport

Eiendom	1149 148/838		
Utskriftsdato	08.09.2026	**Antall datasett**	4

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.

1 Berørte datasett

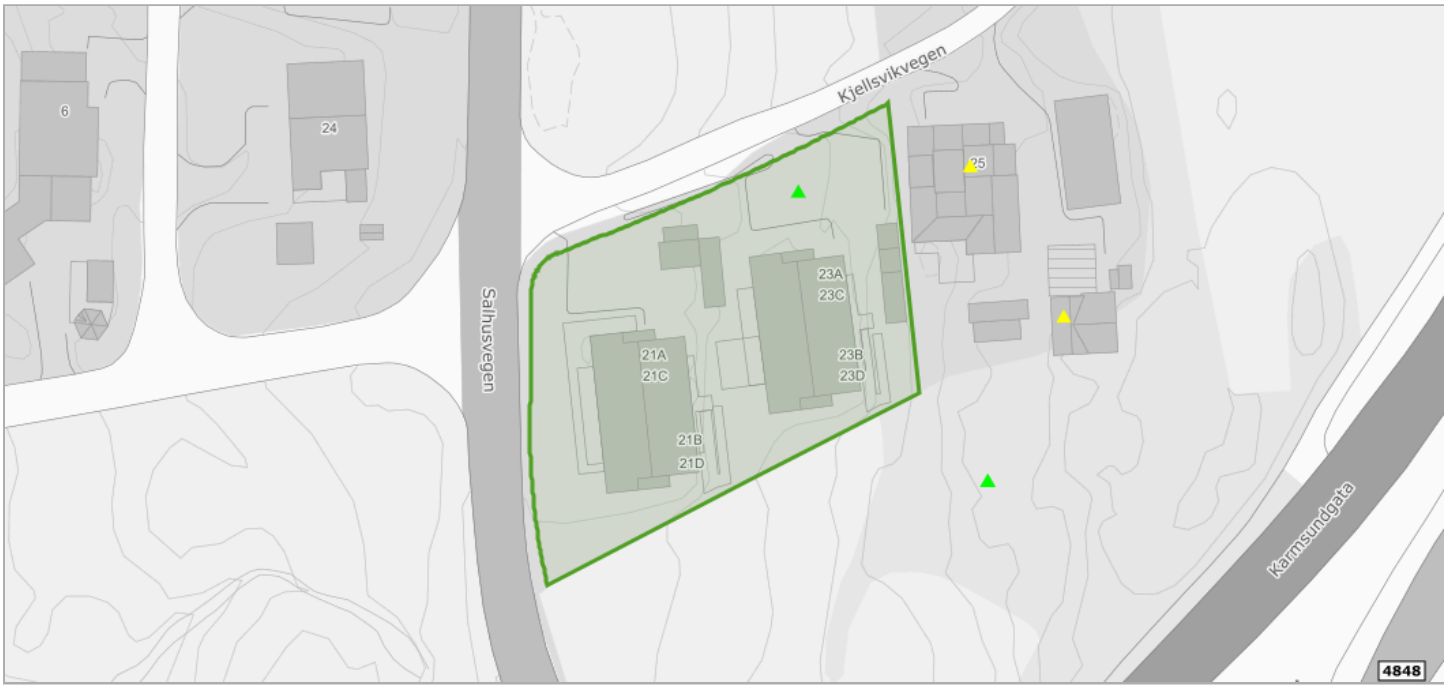
- Kulturminner - SEFRAK

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	07.09.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1149-0028-024	POTETKJELLER, NORHEIM, KJELLSVIKVN. KARMSUND	Ruin eller fjernet objekt