Nabolagsprofil

Solvangvegen 45D - Nabolaget Grønhaug/Ramsdalen - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Solvangvegen Linje 202	1 min 0.1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	15 min 1.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	7 min 2.6 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	9 min 3.8 km
Haugesund Karmøy	21 min

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 317 elever, 14 klasser	8 min 0.6 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 176 elever, 16 klasser	15 min 1.2 km
Hauge skole (1-10 kl.) 363 elever, 22 klasser	22 min 1.9 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	8 min 0.7 km
HTG-U (8-10 kl.) 81 elever, 6 klasser	17 min 1.5 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	15 min 1.3 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	16 min 1.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

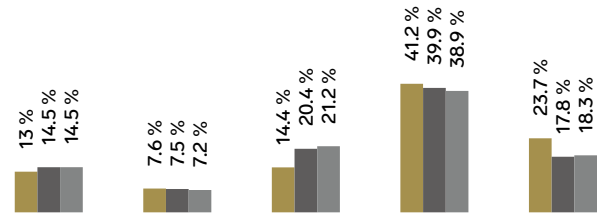
Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønhaug/Ramsdalen	949	491
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Presthaug Fus barnehage (0-5 år) 78 barn	7 min 0.6 km
Soria Moria Steinerbarnehage (0-5 år) 61 barn	12 min 1 km
Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 80 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Solvang PostNord, søndagsåpent	10 min 0.8 km
Spar Sørhaug PostNord	12 min 1.1 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

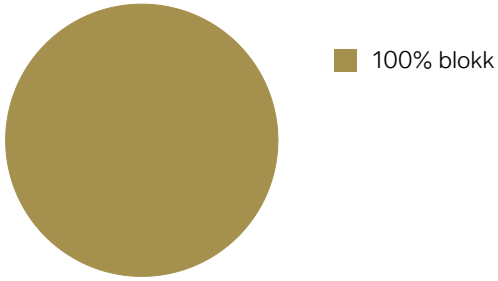
Støynivået
Lite støynivå 97/100

Trafikk
Lite trafikk 93/100

Sport

Ramsdalen balløkke Ballspill	6 min 0.5 km
Haakonsvegen balløkke kunstgress Fotball	6 min 0.5 km
Actic Haraldshallen	9 min
Trimeriet Haugesund	11 min

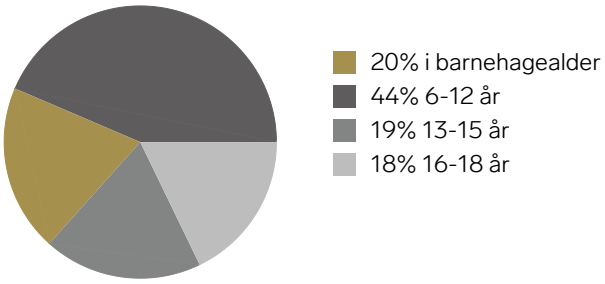
Boligmasse



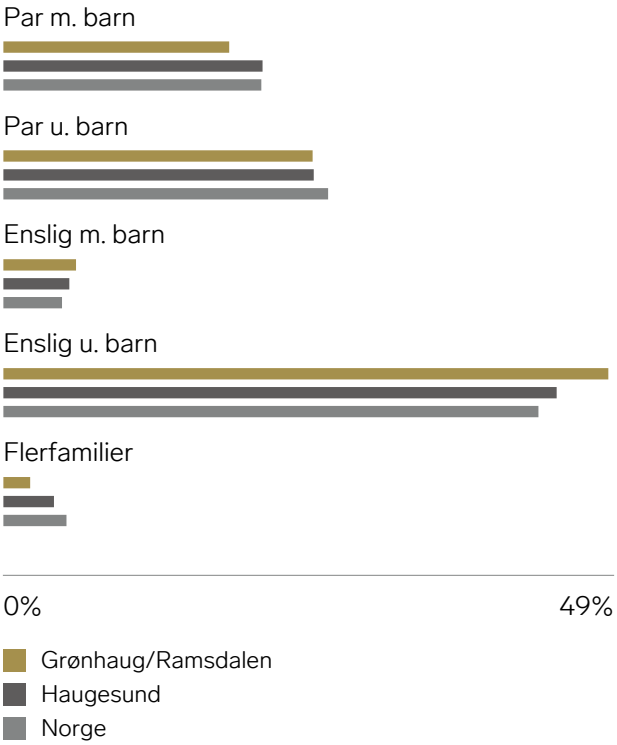
Varer/Tjenester

Gard Senteret	6 min
Apotek 1 Gard Haugesund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



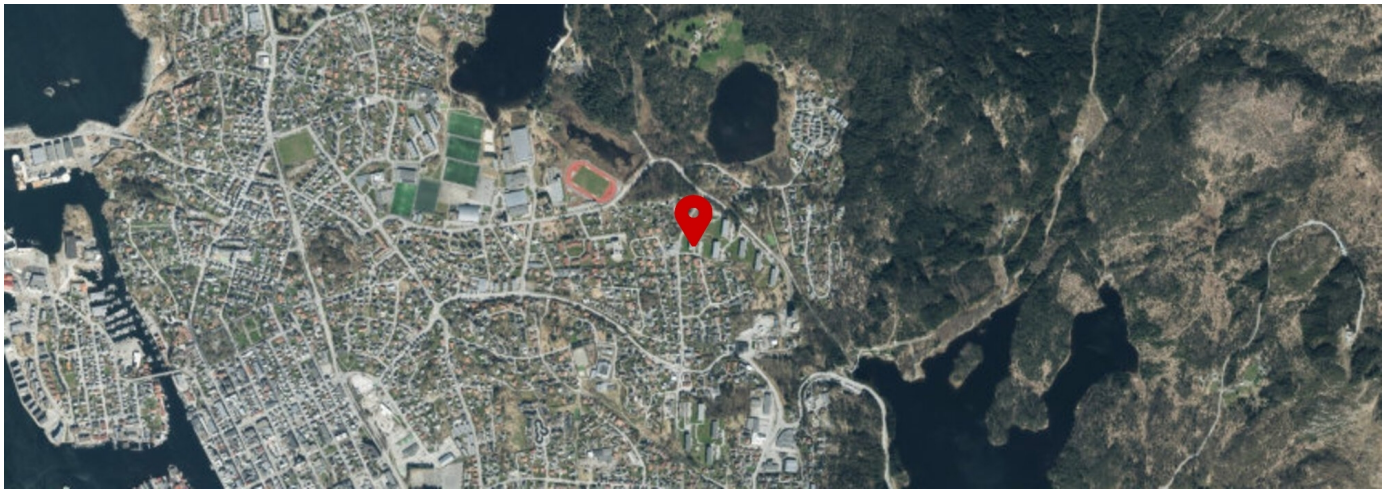
Familiesammensetning

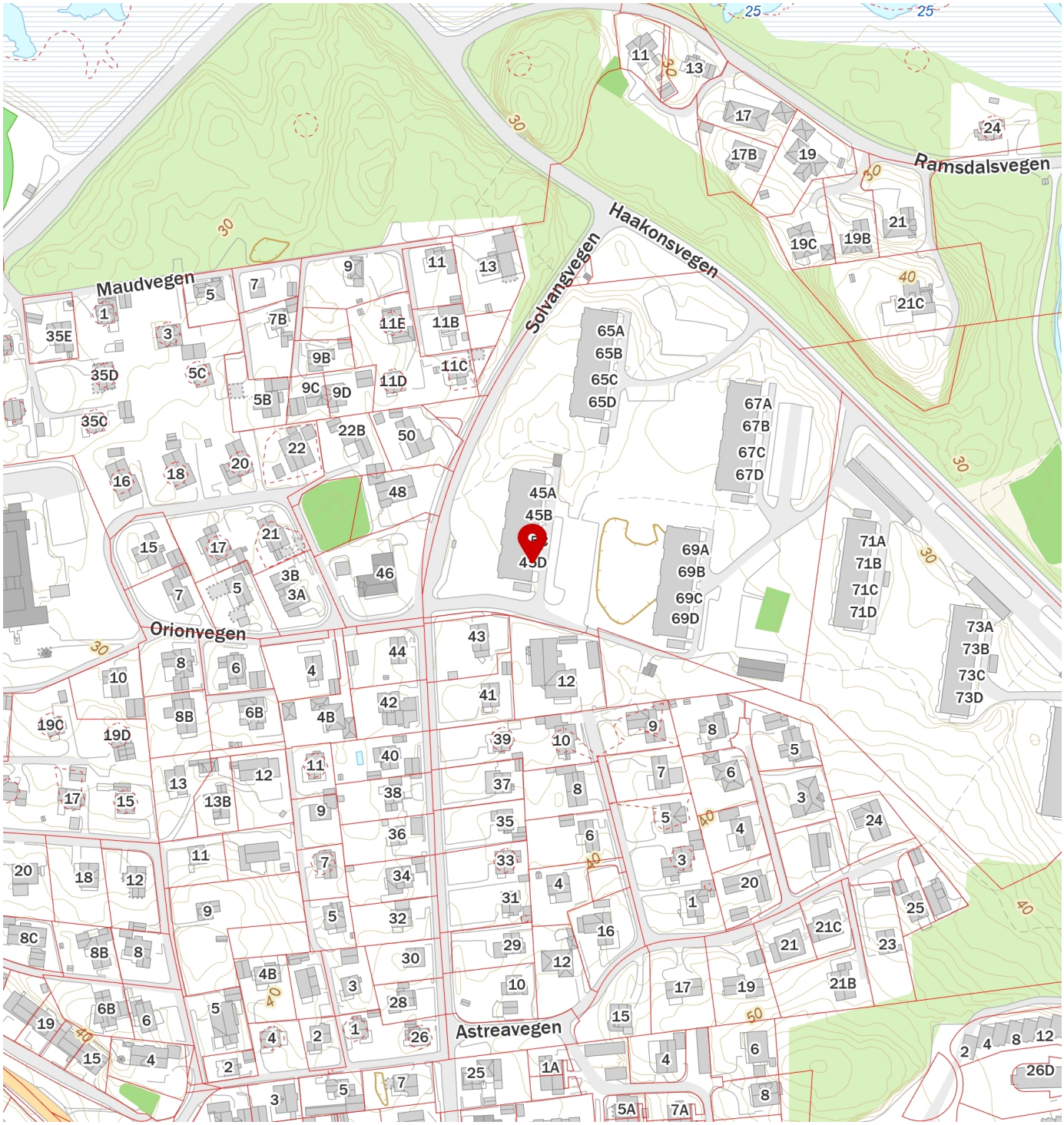


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Solvangvegen 45 D, 5519 HAUGESUND HAUGESUND kommune

gnr. 28, bnr. 438

Andelsnummer 32

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 31.12.2025 **Rapportdato:** 31.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22562-1057 **Referansenummer:** QE7599

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20250499

Kvala Takst

NITO

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.

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

Kvala Takst

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.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Beskrivelse av eiendommen

Andelsleilighet i 4. etasje i boligblokk av
mur- og betongkonstruksjon.
Tilkomst via felles trappeoppgang.
Boder i felles bodanlegg i kjelleretasjen.
Felles tomt eid av Ramsdalen borettslag.

Innglasset balkong med betongdekke
i tilknytning til stue/kjøkken.
Vegg- og takkonstruksjoner av metall.

I leiligheter er det i hovedsak innvendige overflater
og bygningsdeler, samt vinduer og ytterdører
som blir kontrollert.

Gulv av betongkonstruksjon.
Laminat på gulvoverflatene.
Malte veggplater og malt tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater og malte himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Slettfinerte dørblad i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Heltre benkeplate med nedfelt platetopp og servant.
Integrerte hvitevarer med stekeovn, kjøleskap og
oppvaskmaskin.

Naturlig ventilasjon.

Bad oppført med fliser på gulvoverflaten og
baderomsplater på veggoverflatene.
Badet har elektriske varmekabler, gulvstående toalett,
vegghengt skap med servant og dusjkabinett.
Elektrisk avtrekk.

Nyoppført vaskerom i 2025 med vinylbelegg
på gulvoverflaten.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i
rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som
ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er
opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede
takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i
rapporten.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

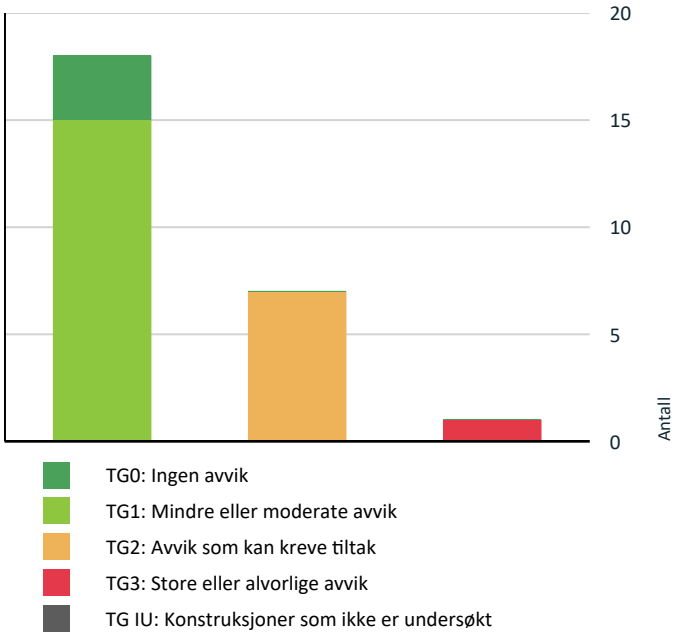
Gå til side

Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

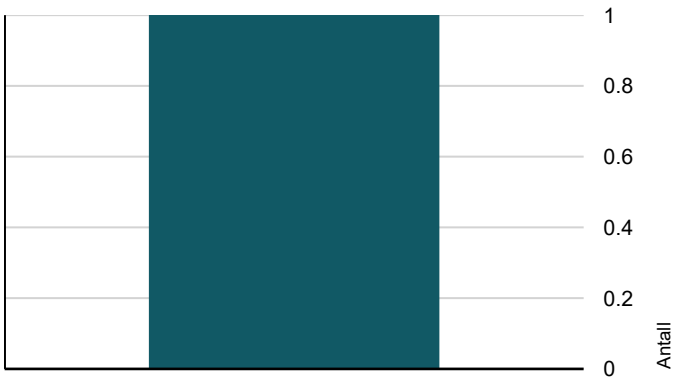
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 4. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1969

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Det ble registrert vinduer som tok i karm ved funksjonstest.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens:
Gjentakende friksjon mellom vindu og karm kan forårsake riper, merker eller skader på vinduene.

TG 1 Dører

Dørene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Leiligheten har brann- og lydklassifisert inngangsdør.

Balkongdør av tre.
Utvendig beslått med aluminiumsprofiler.
Isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong i tilknytning til stue/kjøkken.

Dekke av betong med fliser på overflaten.
Vegg- og takkonstruksjoner av metall og vindusprofiler med sikkerhetsglass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Laminat på gulvoverflatene.
Malte slette plater og malt tapet på veggoverflatene.
Malt betong, prefabrikkerte takplater og malte slette plater i himlinger.

Leiligheten var noe mindre møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Det ble registrert noe mindre knirk i laminatgulv på soverom mot nord.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 0 Radon

Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er ikke montert ildsted i leiligheten,
og pipen har ikke klargjort hull for montering av ildsted.

Pipen er av ukjent oppbygging og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Slettfinerte dørblad i malt utførelse.
Fremstår med normal slitasje.

Kjellerboder

Tilstandsrapport

Boder i kjelleretasjen.
Del av felles bodanlegg.

Gulv, tak og enkelte vegger av betongkonstruksjon.
Bindingsverk og stedbygd dør av tre, kledd med stående panel.
Hyller av tre.

Bodene ble ikke nøye kontrollert.
Normal bod standard.

Bodene er ikke tilstandsvurdert ihht forskrift til avnhengingslova og NS3600.
Dette er kun en enkel beskrivelse.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er antatt tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

4. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert manglende liming/fuging av hjørner på baderomsplater.
Det ble også registrert manglende bunnlist/sokkellist.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Baderomsplatene bør monteres i henhold til produsentens monteringsanvisning.
Det anbefales jevnlig kontroll etter tegn til oppsvulming.

Det bemerkes at det er montert dusjkabinett på badet, slik at alt bruksvann blir direkte ledet til sluk. Det anbefales å fortsette bruken av dusjkabinett.

Konsekvens:
Manglende bunnlist kan føre til oppsvulming ved en eventuell lekkasje eller gjentagende søl med bruksvann.



Manglende bunnlist/sokkellist.



Glipe ved hjørneprofil.

4. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble registrert 10mm motfall (fall bort fra sluk).

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall/oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall/oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.

Det må etableres korrekt fall for å lukke avviket.
Det bemerkes at badet må renoveres for å lukke avviket.

Kostnadsestimatet innebærer ikke rør- og elektroarbeid.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



10mm motfall bort fra sluk.

4. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Eldre soilsluk.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har gulvstående toalett, vegghengt skap med servant og dusjkabinett.

4. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvens:
Manglende tilluft kan føre til forhøyet luftfuktighet ved redusert luftgjennomstrømning.

4. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.

Det ble registrert fuktskjolder på baksiden av veggplaten ved hulltakingen.
Platene med skjolder er ikke de synlige platene på badet.
Det ble ikke målt fukt ved fuktmåling. Skjolder kan forårsakes av for eksempel tidligere lekkasje.



Hulltaking og fuktmåling.



Fuktskjolder.

4. ETASJE > VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malte slette plater på veggoverflatene og på himling.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulvoverflaten.

Fall:
- 23mm fall målt fra gulv ved terskel til topp sluk.

God oppbrett av vinylbelegg rundt alle kanter.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Plastsluk.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

4. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Våtsone er mot yttervegg og skillevegger er mot kjøkkeninnredning og bad.

Det ble foretatt fuktsøk på overflater uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Heltre benkeplate med nedfelt platetopp og servant.
Integrerte hvitevarer med stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Noe bruksmerker må forventes.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er platetopp med integrert kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.
• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør i leiligheten av plast, tilkoblet avløp av støpejern (soil).
Hovedstamme i bygget av støpejern.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert eller tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene i omtalt leilighet.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med veggventiler og enkelte vinduer med ventiler.
Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

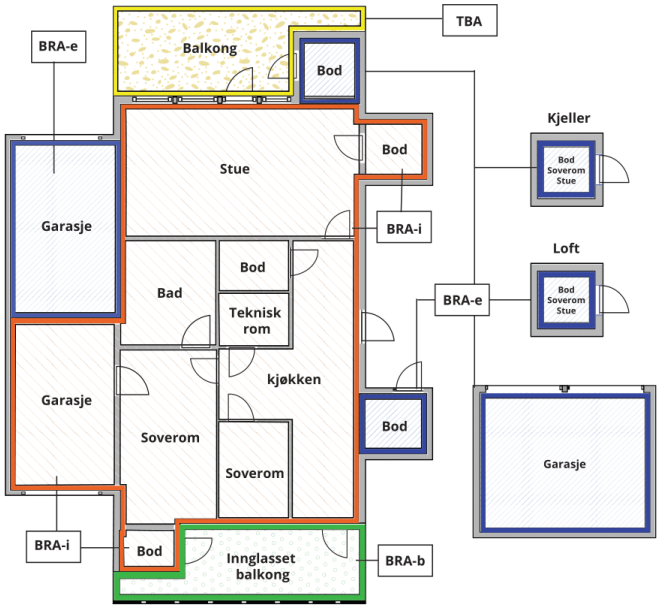
Hva er måleverdig areal?

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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4. Etasje	90		19	109	
Kjeller		9		9	
SUM	**90**	**9**	**19**		
SUM BRA	**118**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod, bod 2, bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Vaskerom ble renovert i 2025.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Leilighet	90	28

Kommentar	
Leilighet	S-rom: Innglasset balkong og boder i kjeller.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.12.2025	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Kenny Rune Lodden	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	28	438		0	30077.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Solvangvegen 45 D

Hjemmelshaver
Ramsdalen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/RAMSDALEN BORETTSLAG	953810158			Lodden Kenny Rune

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
32

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggenheten ligger fritt og fint til i nordre bydel i Haugesund.
Kort vei i forhold til skoler, barnehager, idrettsanlegg, nærbutikker og Haugesund sentrum.
Nærhet til gode bussforbindelser til hele Haugalandet.
Ca. 25 minutters gange til Haugesund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet fellestomt med asfalterte parkeringsplasser og stort grøntareal.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser:
Fellesutgift: 5036,- pr. mnd.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av leilighet oppført i 4. etasje, i en vertikal og horisontaldelt bygning med fem etasjer og flere leiligheter.
Leiligheten disponerer 3 stk. boder i kjelleren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	31.12.2025		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	30.12.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	30.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Begrensning av rapportens omfang:
Undersøkelsene er begrenset til innvendig i boligen og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). løynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene, adkomst til boligen og tilleggsdel skal bemerkes.

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0363/25

Selger 1 navn
Kenny Rune Lodden

Gateadresse
Solvangvegen 45D

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5519

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: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0363/25

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny sluk på vaskerom (bademiljø) og nytt gulv av Diklama Manchev AS
Arbeid utført av	Bademiljø og Diklama Manchev AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny sluk og nytt gulv på vaskerom

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noe vann i vask på bad ved mye regn.

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

Beskrivelse	Lekasje på 2 vinduer på soverom. Reparert av borettslag.

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	Har vært mus/rotter for noen år siden. Tiltak gjort av borettslag.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noen få funnet i leiligheten. Usikker om det er sølv eller skjeggkre.

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ved nytt kjøkken ble alt elektrisk utført av Helgevold elektro
Arbeid utført av	Helgevold elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0363/25

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

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Var mus/rotter i flere leiligheter for noen år siden. Tiltak gjort av borettslag.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0363/25

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0363/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kenny Rune Lodden	7a3128f7cf4f75c13f1e6d9b133c4d875696e4ec	23.12.2025 08:58:16 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0363/25

→ 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

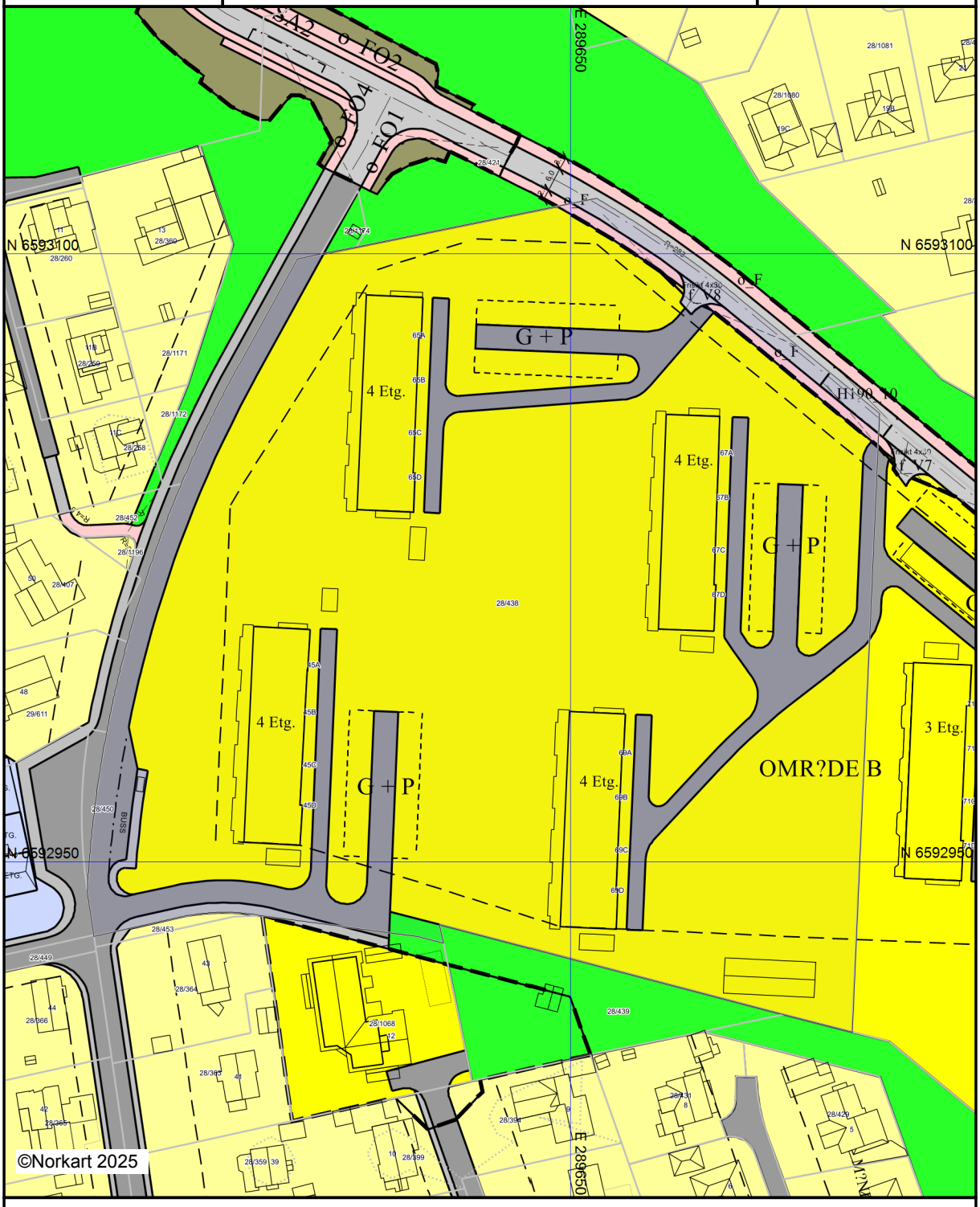
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/438
Adresse: Solvangvegen 45D
Utskriftsdato: 23.12.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - grøntareal
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

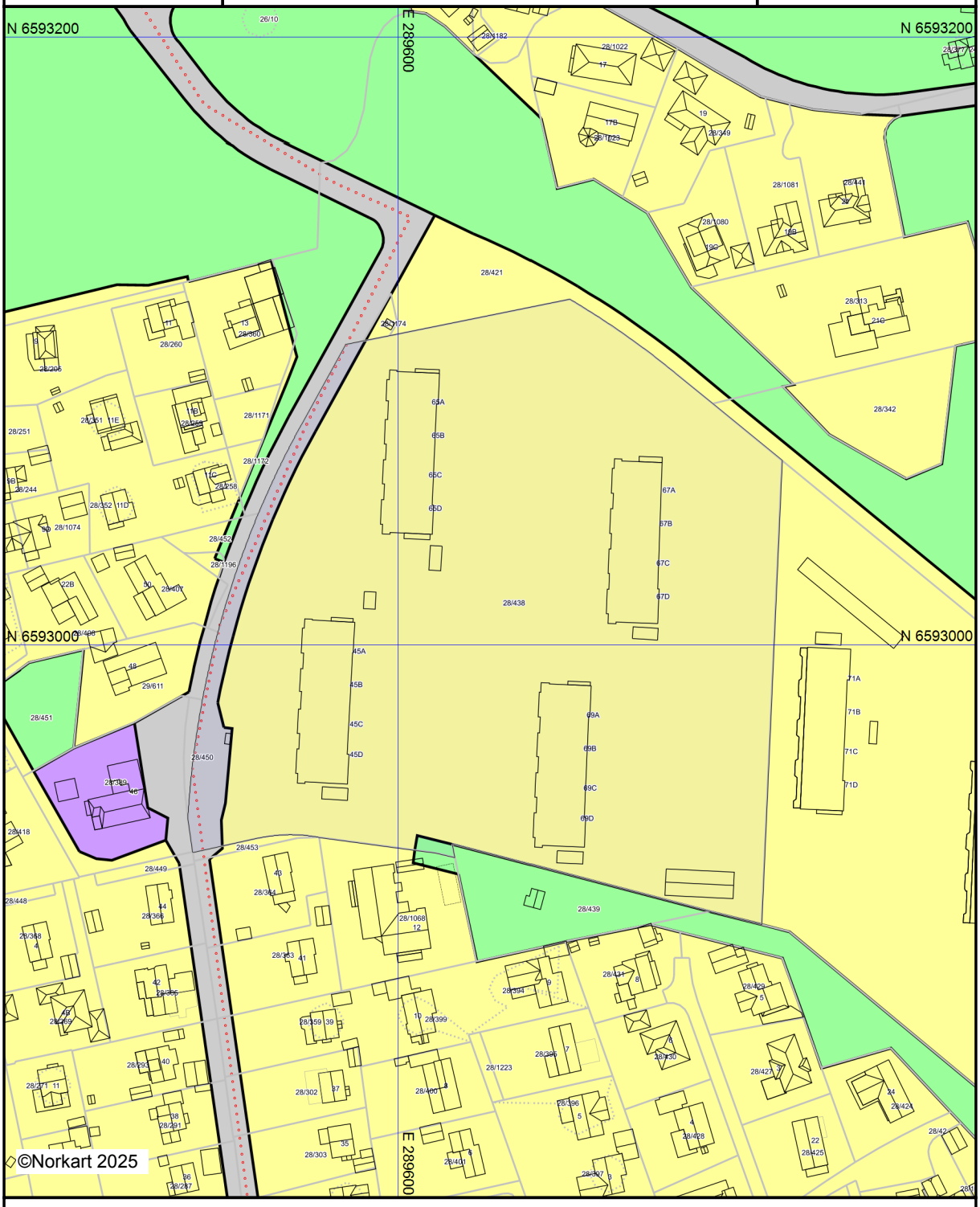
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/438
Adresse: Solvangvegen 45D
Utskriftsdato: 23.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

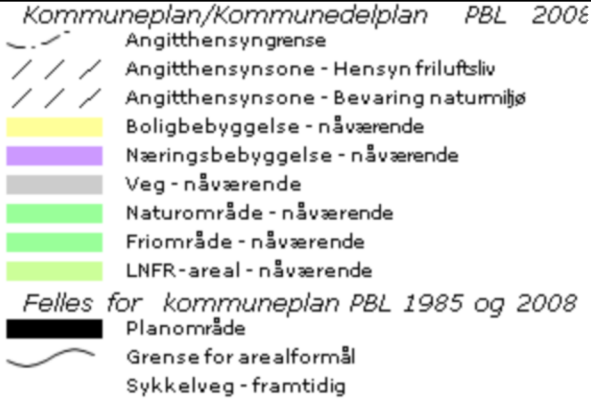
UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Boligbebyggelse - nåværende
Næringsbebyggelse - nåværende
Veg - nåværende
Naturområde - nåværende
Friområde - nåværende
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Grense for arealformål
Sykkelveg - framtidig

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

Utskriftsdato: 23.12.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	28	**Bruksnr.**	438	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Solvangvegen 45D, 5519 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 158 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 28 863 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 56 m^2 **Arealbruk** Friområde,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL779
Navn	Solvang - Ramsdalen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.03.1970
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5695/RL779.pdf
Delarealer	**Delareal** 195 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 4 145 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 60 m^2 **Formål** Offentlig friområde
	Delareal 25 045 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** Område B

Id	RL1690
Navn	Kvernatunet, gnr 29 bnr 98 m.fl.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5526/RL1690.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_26 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 41 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_V8
	Delareal 633 m^2 **Bestemmelsesområde** retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak
	Delareal 69 m^2 **RPHensynsonenavn** H190_10 **RPSikring** Andre sikringssoner

Delareal 218 m^2
Formål Fortau
Feltnavn o_F

Delareal 368 m^2
Formål Kjøreveg
Feltnavn o_V2

Delareal 4 m^2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 28/438
Adresse: Solvangvegen 45D
Dato: 23.12.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

TraktorvegSti

- Sti

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing
- Vegbom

Høydeinformasjon

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

Ledningsnett

- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

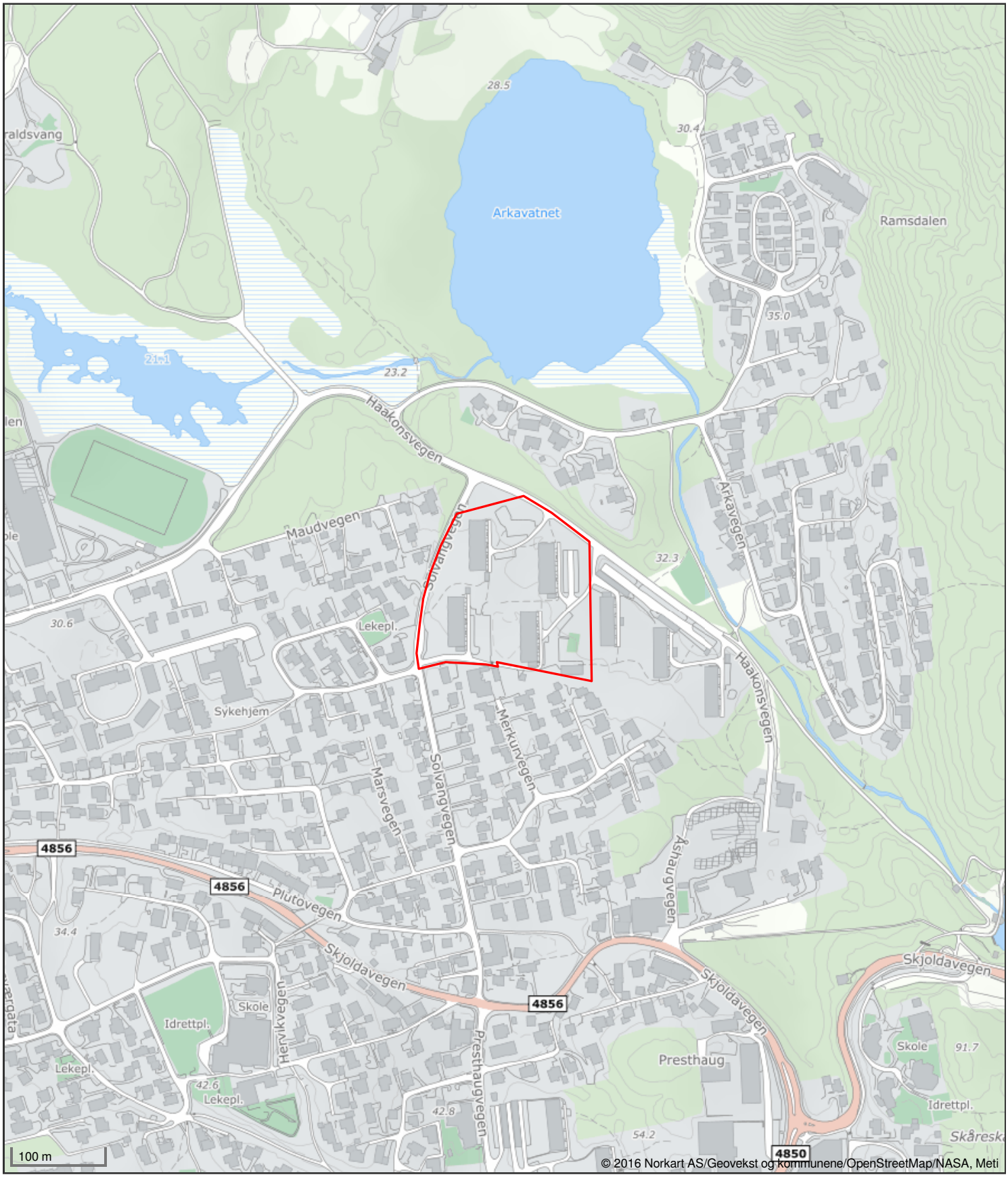
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Kum
- Kran
- Lufteventil
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil

Utskriftsdato: 23.12.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 28/438//



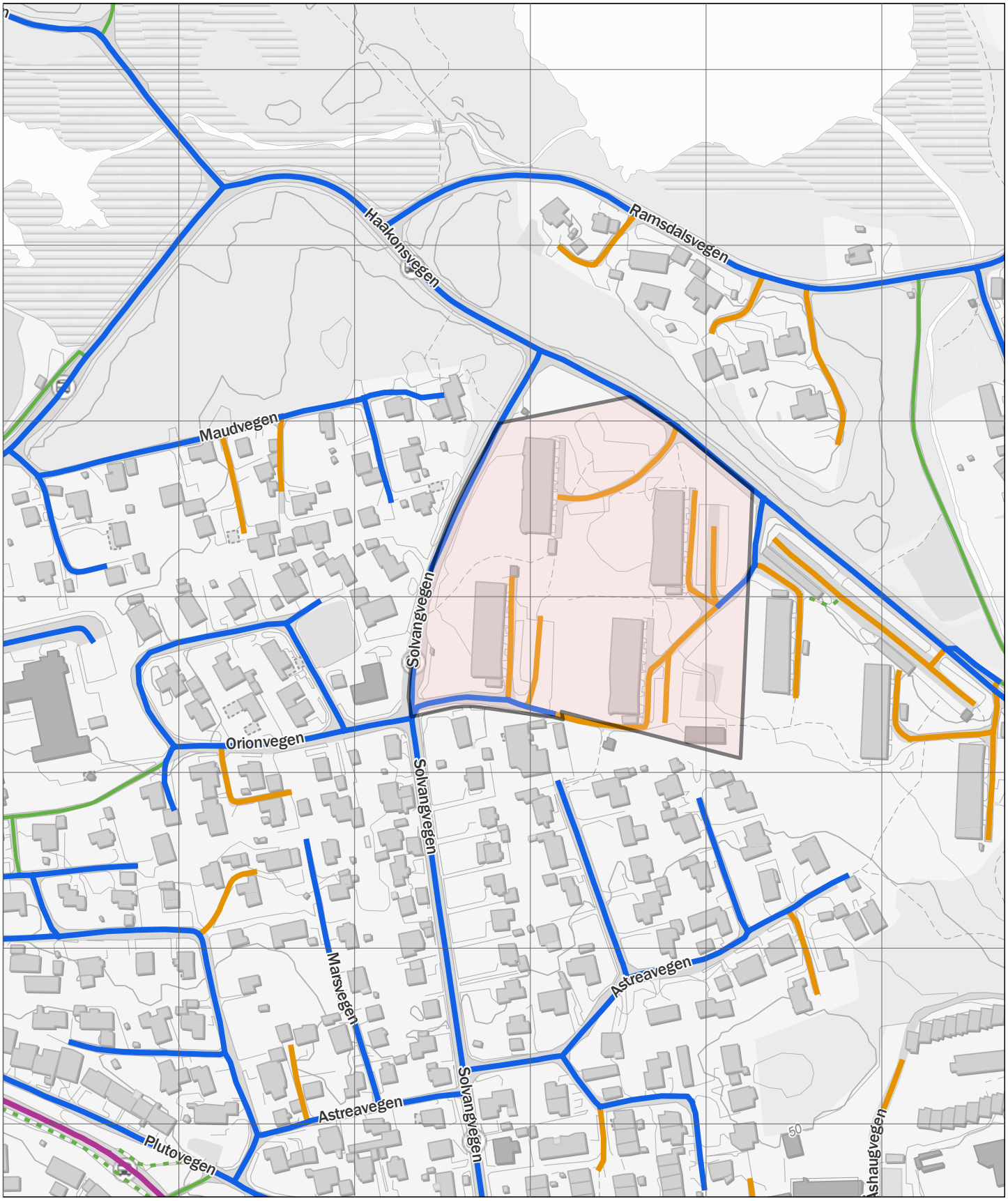
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 28/438/0/0
Adresse: Solvangvegen 45D, 5519 HAUGESUND

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/12/2025



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 28, Bruksnr 438	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Haakonsvegen 65 A, gatenr 4980 5519 Haugesund	**Grunnkrets:** **Valgkrets:** **Kirkesogn:** **Tettsted:**	711 4 6050101 4532	Ramsdalsblokkene Haraldsvang Vår Frelser Haugesund
Veiadresse:	Haakonsvegen 65 B, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 65 C, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 65 D, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 67 A, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 67 B, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 67 C, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 67 D, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 69 A, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 69 B, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 69 C, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Haakonsvegen 69 D, gatenr 4980 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Solvangvegen 45 A, gatenr 2216 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Solvangvegen 45 B, gatenr 2216 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Solvangvegen 45 C, gatenr 2216 5519 Haugesund			
Veiadresse:	Solvangvegen 45 D, gatenr 2216 5519 Haugesund			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei

Bruksnavn:	Hauge	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	06.12.1972	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	30 077,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Grensejustering	Forretning:	21.06.1995	Avgiver	1106/28/439	-58,4
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/28/438	58,4
Grensejustering	Forretning:	21.06.1995	Avgiver	1106/28/438	-63,4
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/28/439	63,4
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.12.1972	Avgiver	1106/28/404	-30 028,9
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/28/438	30 028,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.12.1972	Avgiver	1106/28/385	-49,3
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/28/438	49,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 6: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Solvangvegen 45 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0301	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0302	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0401	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 A	H0402	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0101	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0102	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0201	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0202	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0301	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0302	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0401	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 B	H0402	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0101	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0102	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0201	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0202	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0301	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0302	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0401	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 C	H0402	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0101	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0102	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0201	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0202	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0301	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0302	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0401	Bolig		Kjøkken			
Solvangvegen 45 D	H0402	Bolig		Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	32
Bygningsnr:	171179629			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 6: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haakonsvegen 67 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 67 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 67 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 67 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 67 A	H0301	Bolig		Kjøkken			

Haakonsvegen 67 A	H0302	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 A	H0401	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 A	H0402	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0101	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0102	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0201	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0202	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0301	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0302	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0401	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 B	H0402	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0101	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0102	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0201	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0202	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0301	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0302	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0401	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 C	H0402	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0101	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0102	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0201	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0202	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0301	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0302	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0401	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 67 D	H0402	Bolig		Kjøkken

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	32
Bygningsnr:	171182417			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 6: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haakonsvegen 65 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0301	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0302	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0401	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 A	H0402	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0301	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0302	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0401	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 B	H0402	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 65 C	H0101	Bolig		Kjøkken			

Haakonsvegen 65 C	H0102	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 C	H0201	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 C	H0202	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 C	H0301	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 C	H0302	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 C	H0401	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 C	H0402	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0101	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0102	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0201	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0202	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0301	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0302	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0401	Bolig		Kjøkken
Haakonsvegen 65 D	H0402	Bolig		Kjøkken

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	32
Bygningsnr:	171182425			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 6: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haakonsvegen 69 A	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0301	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0302	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0401	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 A	H0402	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0301	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0302	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0401	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 B	H0402	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0301	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0302	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0401	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 C	H0402	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 D	H0101	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 D	H0102	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 D	H0201	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 D	H0202	Bolig		Kjøkken			
Haakonsvegen 69 D	H0301	Bolig		Kjøkken			

Haakonsvegen 69 D	H0302	Bolig	Kjøkken
Haakonsvegen 69 D	H0401	Bolig	Kjøkken
Haakonsvegen 69 D	H0402	Bolig	Kjøkken

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	32
Bygningsnr:	171182433			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8								
H02	8								
H03	8								
H04	8								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 6: Annen forretningsbygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	33,0	Rammetillatelse:	04.01.2001
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.02.2001
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	154,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	154,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	25.06.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	18695405			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				154,0	154,0			33,0	33,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 6:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	171192617			Antall etasjer:	

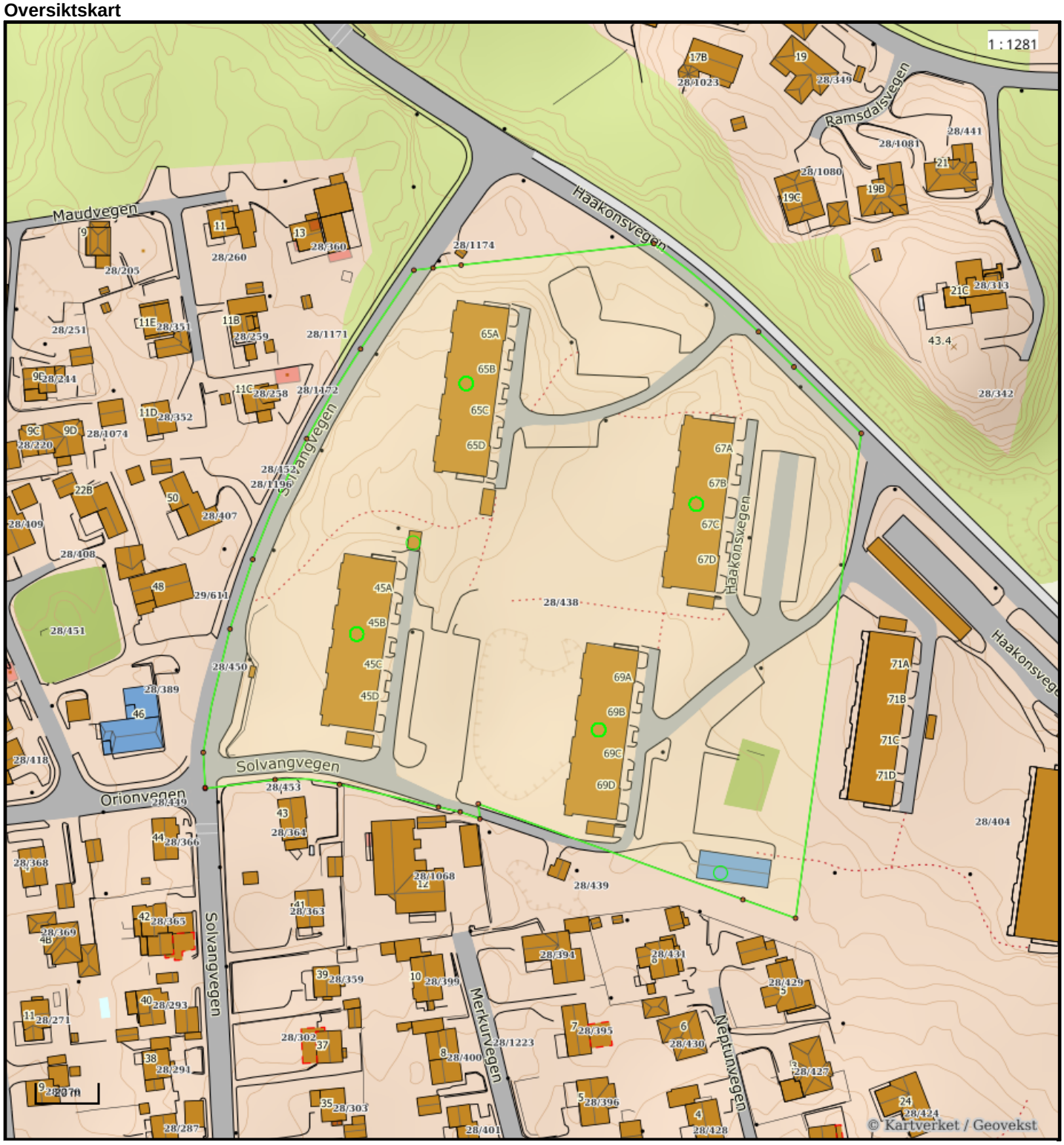
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



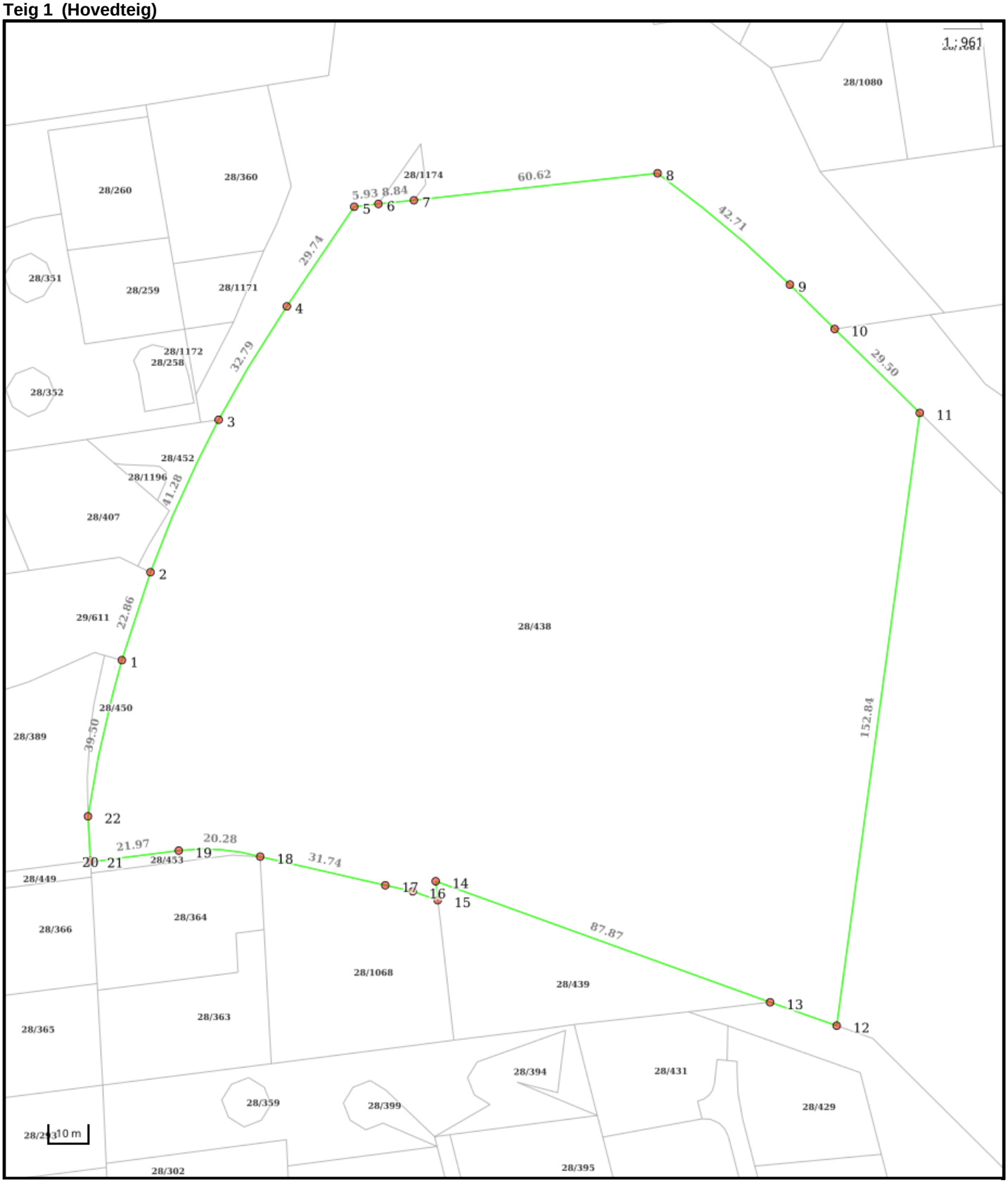
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 30 077,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 592 981,99	289 535,47	22,86m	Terrengmålt	10	305,04	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 593 004,27	289 540,56	41,28m	Terrengmålt	10	305,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 593 043,30	289 553,91	32,79m	Terrengmålt	10	305,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 593 072,80	289 568,20	29,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 593 098,83	289 582,58	5,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 593 100,00	289 588,39	8,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 593 101,75	289 597,06	60,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 593 113,76	289 656,48	42,71m	Terrengmålt	10	280,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 593 089,31	289 691,45	15,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 593 079,42	289 703,53	29,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 593 060,72	289 726,35	152,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 592 908,03	289 719,60	17,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 592 912,35	289 702,68	87,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 592 934,57	289 617,67	4,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 592 930,04	289 618,61	6,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 592 931,59	289 612,20	6,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 592 932,51	289 605,34	31,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 592 936,71	289 573,88	20,28m	Terrengmålt	10	-50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 592 936,42	289 553,74	21,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 592 931,67	289 532,29	0,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 592 931,93	289 532,25	11,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 592 942,81	289 530,65	39,50m	Terrengmålt	10	305,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Gullhaugen Boktrykkeri, Haugesund

L.nr. 24/73.

Ferdigattest.

Byggemelding av 2/1 - 1968. vedr. Boligblokk.

på nr. 45 Solvangvegen.

Byggherre Haugesund Boligbyggelag.

Ansvarsh. Leif Røthing v/fa. Stoltz Røthing & Co. A/S.

godkjent 15/4 - 1970. sak 245/70. Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 4 etasjer + kjeller + ~~loft~~

Bebygget grunnflate 738 m² + garasje for ..... biler ..... m²

Bygget inneholder .....
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	à rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	
I	8	2	1	1	1				
II	16	3	1	1	1				
III	8	4	1	1	1				
IV									

Oppvarming: Ovn + elektrisk.

Loddpiper: 8 à 9" x 9".

Ildsteder: I kjelleren: ..... på loft: .....

I 1 ste etasje: ..... i 4 de etasje: .....

I 2 nen etasje: ..... i 5 te etasje: .....

I 3 dje etasje: .....

Haugesund, den 22. januar, 19 73.

Per Frøiland.
Bygningssjef.

Sendes: ~~Byggherren~~ ved den ansvarshavende.

M. J. Monsen.
Bygningsinspektør.

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

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

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2015/2701		Utvalgssaksnr. 15/227	
	Eiendom/byggested Solvangvegen 45 A-D			
	Gnr 28	Bnr 438	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker FORUM ARKITEKTER AS Damsgårdsveien 16 5058 BERGEN	Tiltakshaver Ramsdalen borettslag Haraldsgata 75 5528 HAUGESUND			

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Fasadeendring m/riving av deler av eksisterende balkonger i teglstein, utvidelse av balkongdekker og montering av ny balkongfasade i glass og aluminium

Tillatelsen omfatter
Hele tiltaket

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Anita Heggheim Tjøsvoll	15.12.2015	52743267

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

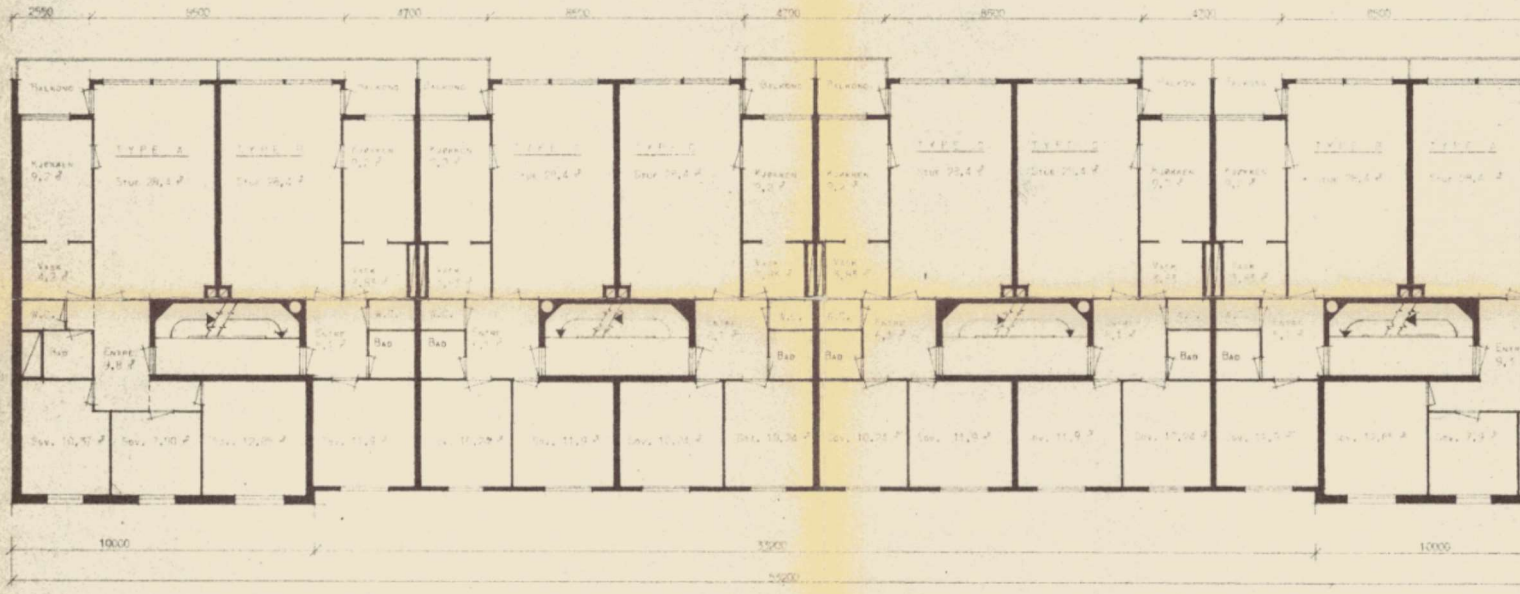
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Anita H. Tjøsvoll

Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



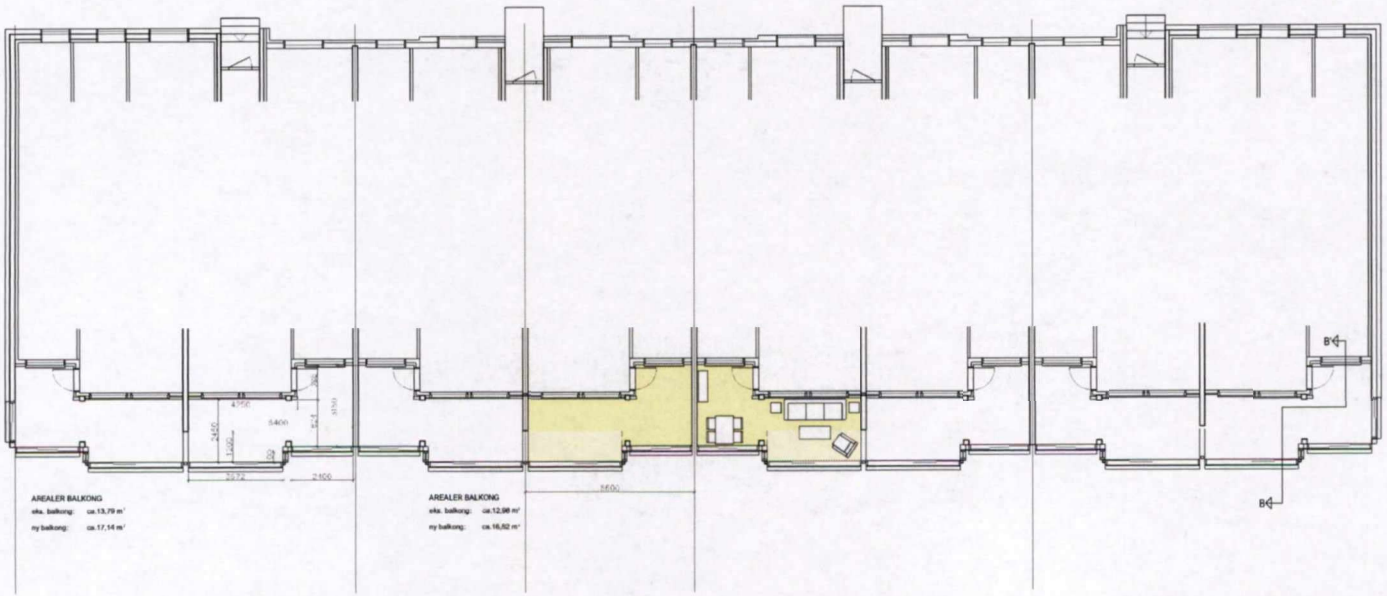
TØNSBERG BYGGETRYKK
Jnr. 282/70 - 71
Dokumentnr. 1377
Bok nr. 2747

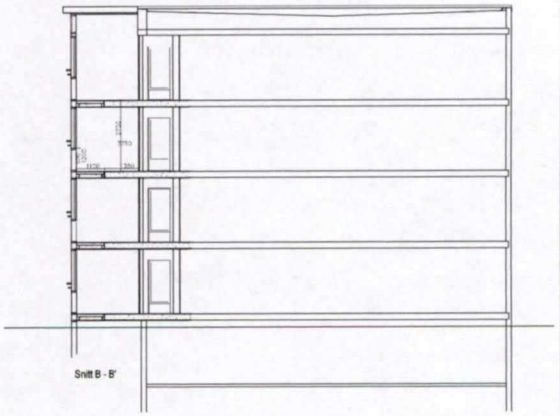
Jobb nr. 2769

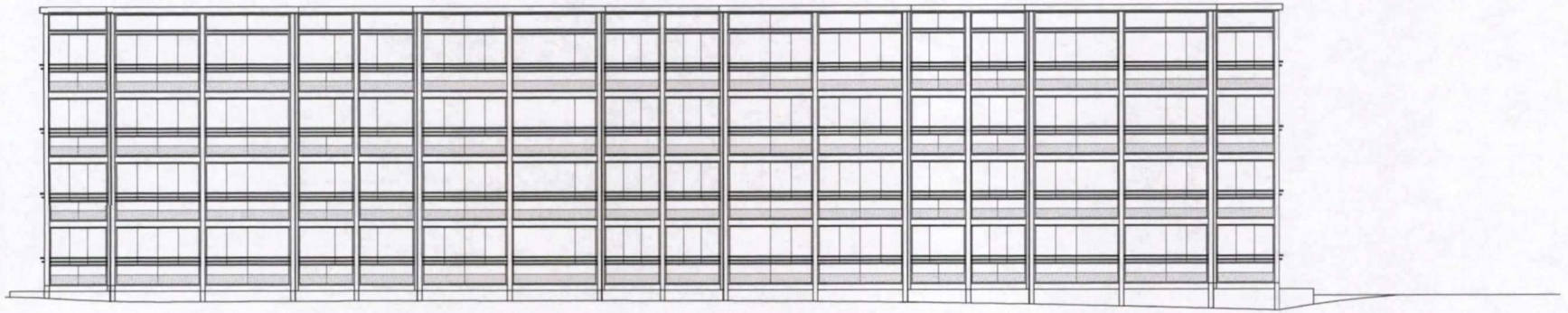
Tegn. nr. 4.

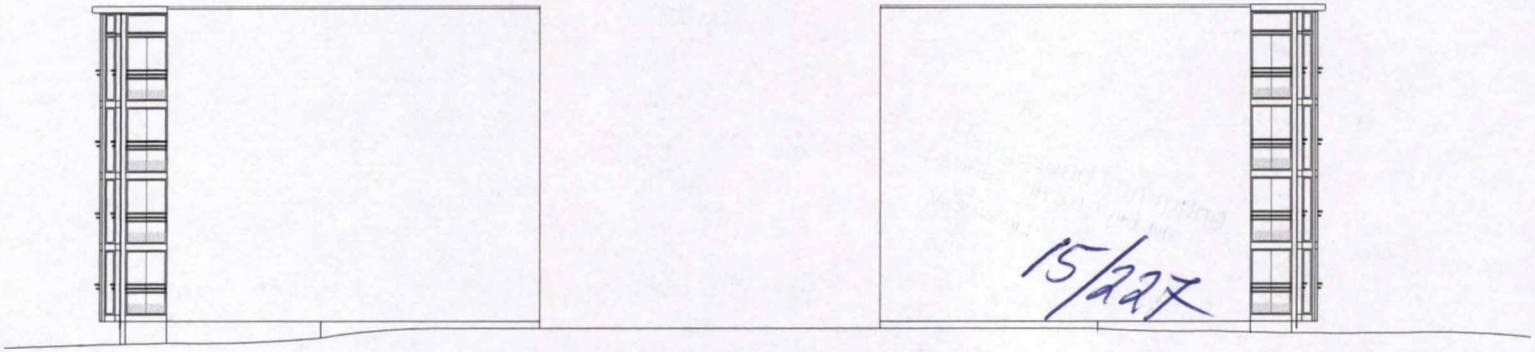
Dato DAVI

0 50 100 Flote
Dars









14 APR 2015

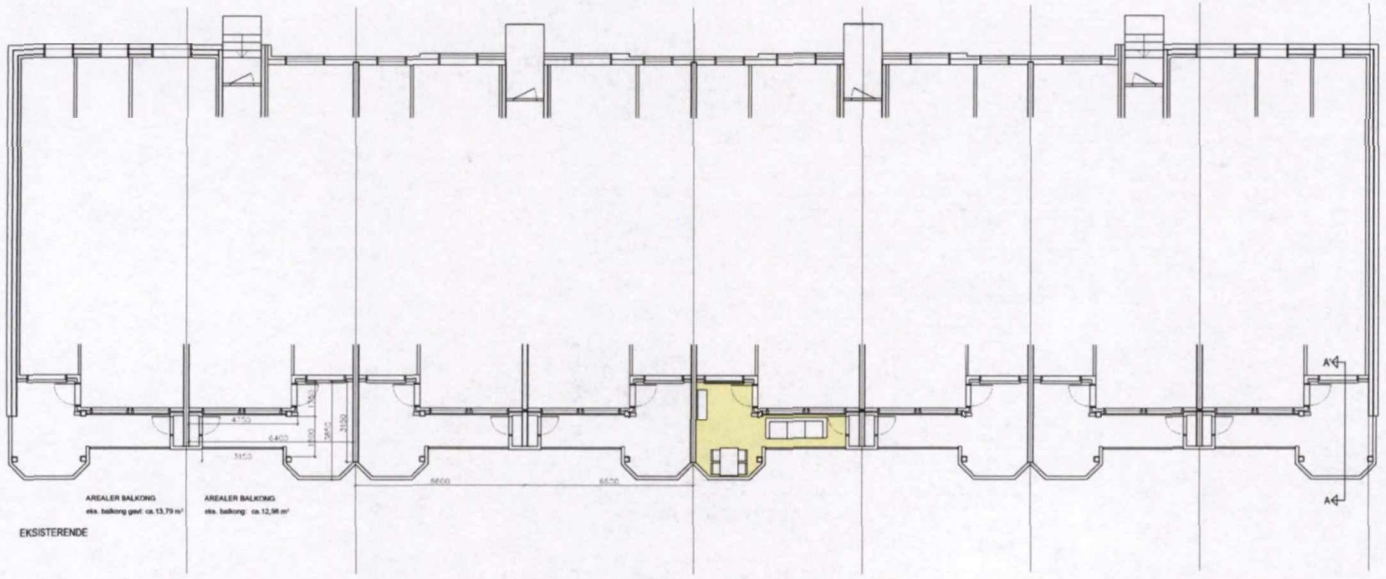
RAMSDALEN BRL
Solvangvegen 45A, B, C og D
PLAN, FASADER OG SNITT _ NY SITUASJON

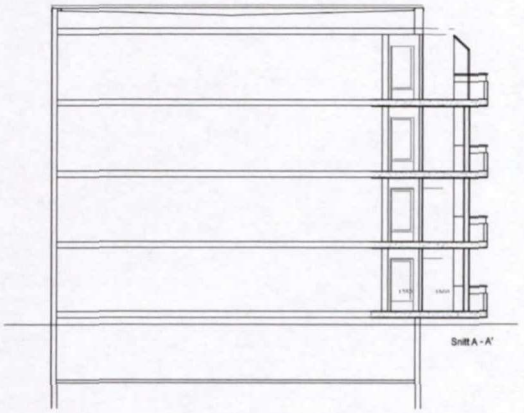
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGNR
TEGN.	Side 1	2212	3002
KONTR.	Cd		
DATO	14.04.2015		
FASE	planlar skal		

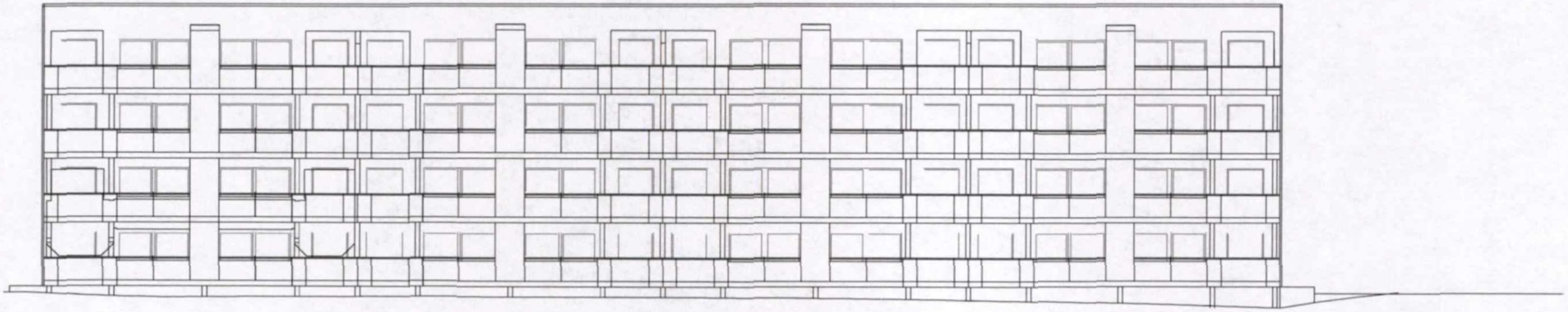
15/227

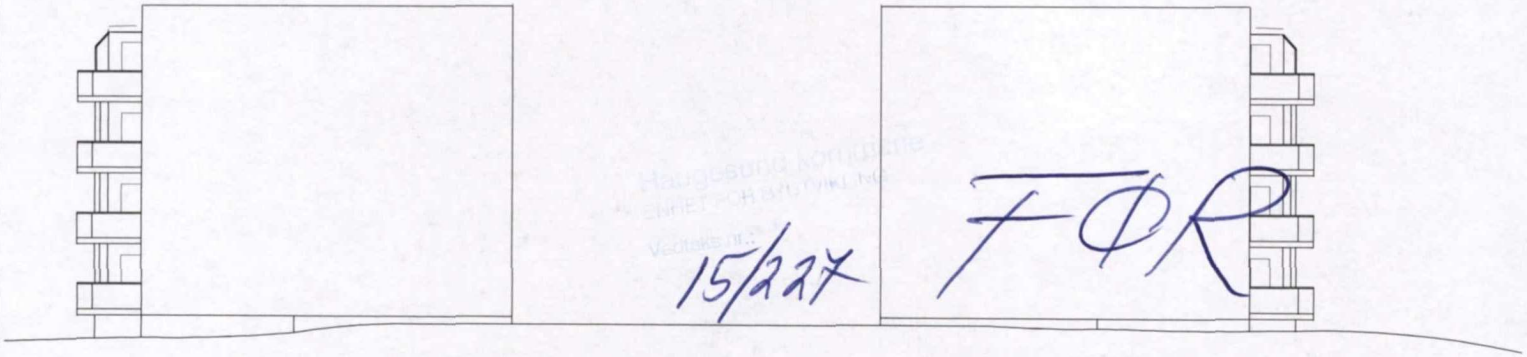
ARKITEKTER MNAL, MPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NL

FORUM ARKITEKTER









14 APR 2015

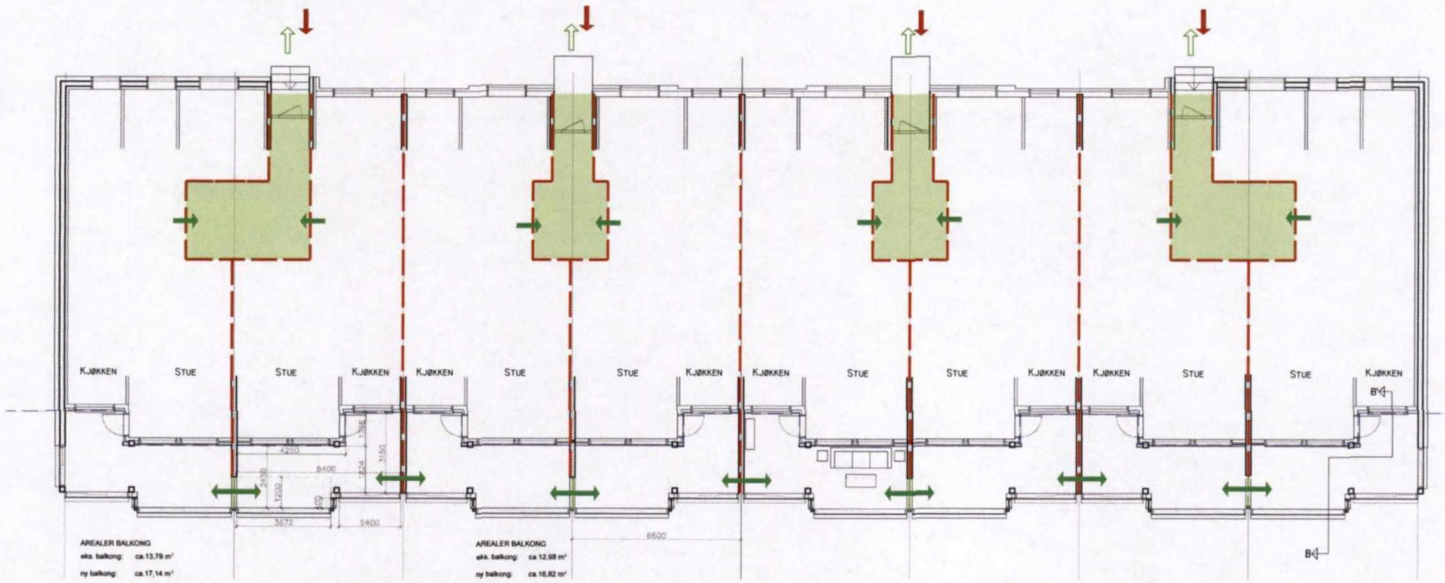
15/227 FDR

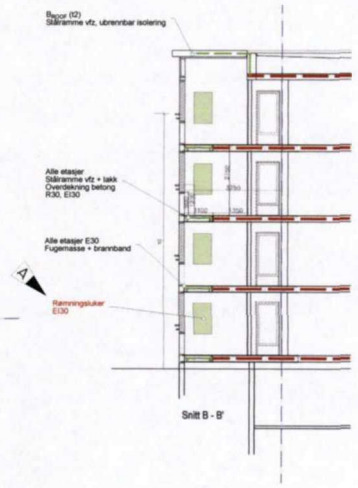
RAMSDALEN BRL.
Solvangvegen 45A, B, C og D
PLAN, FASADER OG SNITT _ EKS. SITUASJON

MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGNER
SIGN. AV	S/M-1	2212	3001
KONTR.	PJ		
DATO	14.04.2015		
FILNAVN	plantegning.dwg		

ARKITEKTER MNAL, RIBA - LANDSKAPSARKITEKTER NSRLA - INTERIØRARKITEKTER NIL
Forum Arkitekter AS Jernbanetorget 6 5608 Bergen
Tlf: 55 96 96 00 Faks: 55 96 97 80 E-post: bergen@forumarkitekter.no
FORUM ARKITEKTER

F 01 -A





- TIL RØMNINGSVEI
- UTGANG TIL DET FRI
- HOVEDANGREPSVEI
- ANGREPSVEI
- GRENSESNITT FOR PROSJEKTERING BRANNTEKNISK KONSEPT

- EI 60
- EI 30
- RØMNINGSVEI

RISIKOKLASSE: 4
BRANNKLASSE: 2

REV.	ANT.	ÅNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.
A	1	Påført brannklasse rømningsluker	29.4.2015	AH

SØKNAD OM TILTAK

RAMSDALEN BORETTSLAG
SOLVANGV 45 OG HAAKONSV 65,67,69
5519 HAUGESUND
GNR/BNR: 28/438

BALCO AB
Älgvägen 4
SE-352 45 Växjö
SVERIGE
Tel. +46 - 470 - 533000
Fax. +46 - 470 - 533098

ARBETSNUMMER	UTFÖRD AV, KONSTRUERAD AV	HANDLÄGGARE
15306	ANDERS HAHNE	TERJE TORSVIK
DATUM	ANSVARIG	
7.4.2015	JAN BRORSSON	

TILTAK:
NYE BALKONGER MED INNGLASSING

TEGNINGEN GJELDER:
BRANNTEKNISK KONSEPT

SKALA	RITNINGSNUMMER	REV
1:200 (A3)	F 01	A

A3

Boligopplysninger:

Ramsdalen Borettslag I
SOLVANGVEGEN 45 D
5519 HAUGESUND

Vår ref.: 2016/32
Type: Borettslag
Eiere: Kenny Rune Lodden

Fødselsdato eier: 18.03.1986

Organisasjonsnr: 953 810 158
Andelsnr: 32

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned **5 036**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 836
Tilleggsytelser:	Altibox	200

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	305 056	Gjeld siste årsoppg.:	313 606
Klient ajourf. lån:	33 052 600	Klient gj. s. årsoppg.:	33 978 053

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135630432, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 23.12.2025: 4.42% pa.
Antall terminer til innfrielse: 252
Saldo per 23.12.2025: 33 052 600
Andel av saldo: 305 056
Første termin: 12.05.2022Første avdrag: 12.08.2022 (siste termin 12.12.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Egil Skjølingstad
Adresse:	HAAKONSVEGEN 67 A
Postnr/-sted:	5519 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 99466769
E-post:	Ramsdalen1@heihaubo.no

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	313 606	Andre inntekter:	129
Annen formue:	22 892	Utgifter:	14 401		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	24 300
Andelsnr:	32	Partialobligasjonsnr:	00032

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1969
Gårds/bruksnr:	28/438
Bygningstype:	Lavblokk

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	30073

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588339

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1971	Første innflytting:	01.01.1971	SSBnr:	H0402
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	016-005		

Ansiennitetsregler: 1 - Andelseier borettslag
2 - Felles forkjøpsrett
2 - Medlem BBL

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Ramsdalen Borettslag I	**Vår ref.:**	2016/32	**Fødselsdato eier:**	18.03.1986
SOLVANGVEGEN 45 D	**Type:**	Borettslag		
5519 HAUGESUND	**Eiere:**	Kenny Rune Lodden		

Organisasjonsnr: 953 810 158

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Kollektivt tilknyttet Haugaland Kraft med Altibox

Styreleder (se kontaktinfo pkt. 4) oppfordrer ved salg av leilighet meglere til å melde fra om følgende: 1. Dersom lås i dør inn til leilighet er skiftet ut (skal være systemnøkler fra Trioving/tilknyttet masternøkkelsystem). 2. Dersom avtrekksvifte kjøkken er blitt koblet til gammelt avtrekksanlegg. Dette av sikkerhetsmessige årsaker.

Borettslaget har vedlikeholdssystemet VestboVLP

Borettslaget har HMS-løsningen VestboHMS

KABEL TV

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har forkjøpsrett.

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:**_____

_____

Kenny Rune Lodden

Andelseiers underskrift

Vedtekter

for **Ramsdalen borettslag I** org nr 953 810 158

tilknyttet
Haugesund boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.6.1970, sist endret den 1.3.2005

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Ramsdalen borettslag I er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Haugesund boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,- .

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntil .....av andelene.

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

RAMSDALEN BORETTSLAG – HUSORDENSREGLER

Vedtatt på styremøte tirsdag 11 mai 2021

Dette skriv erstatter skriv av høsten 2016. Borettshaverne er ansvarlige for at reglene er overholdt. Overtredelser blir betraktet som brudd på reglene. Meldinger fra styret gjennom rundskriv gjelder på samme måte som husordensreglene.
Ved brudd kan styret videreføre nødvendige kostnader bruddet medfører til den enkelte beboer.
Reglene tar sikte på å sikre beboerne ro, orden og trivsel i hjemmet.
Respekter styrets beslutninger og støtt opp om vaktmesteren i hans arbeid

Fellesområder:

1. Det er ikke tillatt til å bruke kjeller eller oppganger som lekeplass. Sykkelvrak, kasserte barnevogner og lignende skal ikke stå i felleskjeller, men plasseres i private boder.
   Det skal heller ikke settes fra seg sykler, barnevogner, akebrett og lignende i oppgangene.
2. Utlufting fra leiligheten skal ikke skje til oppgangen.
3. Det skal ikke plasseres husholdningssøppel i oppgangen utenfor leiligheten.
4. Beboere plikter å holde inngangsdører lukket og låst, til enhver tid.
5. Beboerne plikter å verne om ytre anlegg tilhørende borettslaget.
6. Oppdages skade på borettslagets eiendom, derav bygg, lekeplasser og lignende skal man direkte henvende seg til styret for å gi beskjed om dette.
7. Grillplassen kan i særskilte tilfeller reserveres ved henvendelse til styret

Balkong:

8. Risting av tøy og tepper fra balkong eller soveromsvinduer er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å henge ut dyner.
9. Rømningsvei på balkongen må være tilgjengelig til enhver tid.
10. Private parabolantenner er ikke tillatt.
11. Montering av varmepumper er ikke tillatt, med unntak i 1 etg.
12. Grilling på balkongen med elektrisk og gassgrill er tillatt.
    Påse å åpne vinduer ved grilling, for å forhindre luktspredning og røyk til naboer.

Parkering og kjøretøy:

13. Kjøretøy må parkeres på oppmerkede plasser. Parkeringsplasser merket med handikap-skilt er kun for de med gyldig p-tillatelse fra kommunen, eller særskilt tillatelse fra styret.
14. Det er ikke tillatt med større kjøretøy, campingvogner og avskiltede biler på borettslagets eiendom over tid, uten særskilt tillatelse fra styret.
    Borttauing vil da skje på eiers bekostning.
15. Innkjøring foran blokker skal kun skje ved av- og pålessing. Dette for å sikre fri adkomst for ambulanse, brannbiler og politi, samt søppelbil.
    Ingen innkjøring foran blokkene skal skje etter kl. 2300. Dette gjelder også drosjer.

Ro i leiligheten:

16. Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl. 2300- 0600 på hverdager og i helger 2300-0800.
    På søndager og øvrige helligdager er det heller ikke tillatt med bruk av boremaskiner, hammer, høy musikk, samt unødig larm.

Hund og kattehold:

17. Det er kan gis tillatelse med hund og katt ved skriftlig beskjed til styret. Det er en forutsetning at hunden og katten ikke er til sjenanse for naboer.
    Dyrene skal ikke oppholde seg i oppganger eller i kjeller. Ved eventuelle skader gjort av hund eller katt, er eier ansvarlig.
    Dersom forutsetningene brytes, kan styret kreve dyret fjernet.
    Mating av fugler og andre dyr utenfor og rundt blokkene er ikke tillatt, da dette tiltrekker gnagere.

Tørkeplass:

18. Tørkeplassene utendørs skal ikke benyttes på søndager og øvrige helligdager.

Søppel:

19. All søppel skal sorteres etter HIMS egne retningslinjer. Det skal pakkes forsvarlig og plasseres i riktig container i søppelrommet.
20. Spesialavfall som maling, kjemikalier, olje og lignende skal ikke kastes på borettslagets eiendom, men fraktes bort til HIM sitt anlegg. Det samme gjelder større ting som møbler, byggemateriale, elektriske artikler og lignende.
21. Borrettslaget stiller med søppelcontainere hvert år etter påske for beboerne. Der kan man kaste større ting. Containerne er merket for hva som kan kastes.
22. Juletre kan kastes ut fra balkongen første virkedag etter nyttår, de vil bli fjernet av vaktmester en av de første virkedagene.

Ventilasjon:

23. Det er ikke anledning til å koble vifter til blokkens ventilasjonssystem.
24. Styret oppfordrer til kjøkkenvifte med kullfilter for å minimere luktspredning.
25. Ved ventilering fra kjøkken ut mot balkong, er det viktig å ta hensyn til naboer og lukke opp balkongvinduer under matlaging.

Diverse opplysninger:

-Vaktmester har kontor i driftsbygget v/ Haakonsv 69. Han kan kontaktes på mailadresse vm.rams@haugnett.no
-Det er venteliste på garasjeplass, kontakt Haubos kontor rundt spørsmål om dette.
-Eventuelle klager på brudd på ordensregler og lignende skal skje skriftlig til styret.

25.02.2021

For styret
Egil Skjølingstad
Styreleder

Innkalling til ordinær generalforsamling i Ramsdalen Borettslag I

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling

tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00 Sted: Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom Caiano 2)

Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og revisjonsberetning

4 Godtgjørelse til styret og revisor

5 Valg

Velkommen til generalforsamling!

Haugesund, 21.03.2025
Styret i Ramsdalen Borettslag I

1. Konstituering

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

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

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

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Styret foreslår at honorar kr. 62.000,- fordeles mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Styret fremmer også følgende forslag om forhåndsgodkjenning av honorar for perioden fram til neste generalforsamling:

Honorar kr. 80.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

5. Valg

Tre styremedlemmer for 2 år
Tre varamedlemmer for 1 år
Valgkomite
Valg av to delegat til Vestbo sin generalforsamling

Valgkomiteens innstilling blir presentert på generalforsamlingen.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Ramsdalen Borettslag I tirsdag 08.04.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

Årsmelding 2024 for Ramsdalen Borettslag I

STYRET

Styret har bestått av:

Styreleder: Egil Skjølingstad
Nestleder: Odd Magne Sjursen Skogland
Styremedlem: Annette Østebø
Styremedlem: Hege Kipperberg
Styremedlem: Monica Thorsen
Varamedlem: Gunn Soltveit
Varamedlem: Hilde Vespestad
Varamedlem: Jorunn Akse

MØTER

Vi har hatt 10 styremøter sist år.

VEDLIKEHOLD

Vaktmesterbygget er malt. Betongdekorasjonene på fremsiden av blokkene er reparert og malt. Vaktmester er i gang med vår-arbeid. Det har vært tilfeller av vannlekkasjer - kjøkkenlekkasjer - i første halvdel av 2024, som det har blitt ordnet opp i.

ØKONOMI

Det ble et positivt driftsresultat på 797.000 kroner og et underskudd på 84.000 kroner etter avdrag var betalt med ca. 880 000. Styret har økt felleskostnadene med cirka fem prosent per leilighet.

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap.

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Antall solgte leiligheter i borettslaget i 2024: 13.

Vi har byttet renholdsbyrå, noe som også har vært en besparelse.

Hageinteresserte har blitt invitert til å bli med i et nyopprettet hagelag. Tre personer har så langt meldt interesse for å være med i et eventuelt hagelag. Målet er at hagelaget skal være en hyggelig aktivitet, og ikke at de skal bli satt til større aktiviteter. De skal eventuelt kunne komme med egne forslag til styret.

Det er besluttet å sette opp bikube(r) på området, noe vi fikk en presentasjon av Thor Ivar Kallevik om på beboermøtet i november.

Styret har sett på muligheten til å plante japanske kirsebærtre på området og håper å få noen trær i jorden i inneværende år. Plassering av disse er ikke bestemt, og heller ikke antall.

Styret planlegger én dugnad før 17. mai og én til høsten. Forhåpentligvis er vi mer heldige med været i år slik at vi også kan invitere til grillfest. Det tillot ikke været i 2024.

Egenmeldingsskjema for HMS er delt ut til alle beboere, med oppfordring til å levere til styret.

Styret har i år gått gjennom husordensreglene og gjort noen endringer og justeringer der.

Blant annet som følge av parkeringsutfordringer. De ble delt ut til beboerne og lagt ut på borettslagets Facebookside.

Vi har undersøkt muligheten for å ha varmepumper i andre etasjer enn i første etasje. Så langt har vi ingenting nytt å melde her. Så langt har vi ikke funnet en god løsning. Vi har også prøvd å kartlegge omfanget av skjeggkre, etter noen observasjoner i ulike leiligheter. Limfellene fra skadedyrfirmaet viste seg imidlertid å være en lite effektiv måte å kartlegge omfanget på.

Ellers oppfordrer vi alle i borettslaget som er på Facebook til å bli medlem i gruppen "Ramsdalen borettslag 1". Der oppdateres smått og stort.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		5 980 704	5 632 760	5 980 992	6 262 480
TV/ Internett		307 200	244 224	307 200	307 200
Leieinntekter garasje/parkering		28 400	28 400	28 800	26 400
Strøm		20 252	18 346	15 000	15 000
Sum inntekter		**6 336 556**	**5 923 730**	**6 331 992**	**6 611 080**
Kostnader					
Lønn	2	395 293	341 011	360 000	405 720
Styrehonorar	2	117 500	123 000	123 000	117 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	92 109	86 133	84 992	87 464
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	11 419	18 543	10 000	2 300
Energi, strøm		136 780	113 335	106 000	135 000
Leie lokaler		2 000	2 769	3 100	3 400
Renovasjon, vann og avløp		1 162 855	1 028 190	1 216 700	1 235 300
Eiendomsskatt		366 384	307 962	308 000	385 000
Renhold		191 923	294 904	295 000	219 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	15 000	0
Verktøy, inventer, rekvisita		30 089	9 726	19 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	430 761	550 907	500 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	12 583	7 394	150 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	36 917	4 661	0	35 400
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		1 250	269	1 000	0
Avskrivninger eiendeler	5	77 179	87 535	77 179	56 465
Serviceavtaler		8 768	8 268	9 100	9 450
Forsikringsskadesaker		30 000	0	20 000	30 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		183 435	174 406	183 500	192 600
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		29 761	19 449	20 502	20 502
Vaktmestertjenester		2 000	3 000	3 500	0
Kontorrekvisita		9 041	14 161	15 000	12 000
Porto og andre forsendelseskostnader		801	814	1 200	1 600
TV/ Internett		301 956	278 960	311 000	319 350
Drivstoff		7 672	3 202	4 000	7 700
Kontingenter, sikringsfond		46 249	42 970	49 500	46 250
Forsikring		298 502	272 110	299 000	329 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 322	5 486	3 500	2 500
Sum kostnader		**3 992 829**	**3 806 053**	**4 195 663**	**3 814 781**
Driftsresultat		**2 343 727**	**2 117 678**	**2 136 329**	**2 796 299**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 932	14 327	0	0
Rentekostnader		1 560 330	1 085 255	1 388 000	1 567 079
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**1 546 354**	**1 070 928**	**1 388 000**	**1 567 079**
Årets resultat		**797 329**	**1 046 750**	**748 329**	**1 229 220**
Overført til/fra annen egenkapital		-797 329	-1 046 750	0	0

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	1 487 346	1 487 346
Bygninger	5	10 911 926	10 911 926
Rehabilitering	5	55 985 525	55 985 525
Uteareal/lekeplass	5	632 118	662 501
Vaktmesterbygg	5	390 552	390 552
Andre fellesanlegg	5	99 912	137 277
Andre eiendeler	5	29 944	39 374
Sum anleggsmidler		**69 537 322**	**69 614 501**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 411	24 967
Forskuddsbetalte kostnader		11 044	6 522
Andre restanser		7 890	0
Andre fordringer		29 692	11 656
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 662 840	1 813 486
Innestående andre bankkonti		86 608	66 356
Sum omløpsmidler		**1 852 486**	**1 922 988**
SUM EIENDELER		**71 389 808**	**71 537 489**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		33 594 818	32 548 069
Årets resultat		797 329	1 046 750
Sum opptjent egenkapital		**34 404 947**	**33 607 618**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	33 978 053	34 859 689
Borettsinnskudd	7	2 740 200	2 740 200
Sum langsiktig gjeld	**8**	**36 718 253**	**37 599 889**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		52 432	17 157
Leverandørgjeld		14 208	134 025
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		6 911	6 018
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		49 348	42 664
Påløpne renter		86 433	73 386
Annen kortsiktig gjeld		57 276	56 731
Sum kortsiktig gjeld		**266 608**	**329 982**
Sum gjeld		**36 984 861**	**37 929 871**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**71 389 808**	**71 537 489**

Ramsdalen Borettslag I, 31.12.2024

Egil Skjølingstad Styreleder	Anette Østebø Medlem	Monica Thorsen Medlem
Hege Kipperberg Medlem	Odd Magne Sjursen Skogland Medlem	

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**1 593 006**	**1 488 222**
Årets resultat	797 329	1 046 750
Tilbakeføring avskrivninger	77 179	87 535
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-881 636	-1 029 500
B. Årets endringer disponible midler	**-7 128**	**104 784**
C. Disponible midler pr 31.12	**1 585 878**	**1 593 006**
Avstemming		
Omløpsmidler	1 852 486	1 922 988
Kortsiktig gjeld	266 608	329 982
Disponible midler pr. 31.12	**1 585 878**	**1 593 006**

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
5000 Lønn ansatte	271 680	298 347
5010 Timelønn	74 266	0
5020 Feriepenger	49 347	42 664
5330 Styrehonorar	117 500	123 000
Sum	**512 793**	**464 011**

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.
Det har i 2024 vært ansatte i til sammen 1 årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel opprettet dette i 2013

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5251 Personalforsikringer innberetning	3 708	1 218
5253 Helseforsikring lønn	0	3 992
5290 Motkonto for gruppe52	-3 708	-1 218
5400 Arbeidsgiveravgift	67 799	61 388
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	6 907	6 016
5425 Trekk pensjon ansatte	13 692	13 626
5610 Andre personalforsikringer	3 710	1 111
5990 Annen personalkostnad	0	1 420
5995 Andre sosiale kostnader	11 419	17 122
Sum	**103 528**	**104 675**

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	430 761	550 907
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 583	7 394
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	36 917	4 661
Sum	**480 261**	**562 962**

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Bygninger rehab.	Rehab. uteareal	Vaktmesterbygg	Tomt	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 911 926	22 692 083	294 363	390 552	1 487 346	310 694
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 911 926	22 692 083	294 363	390 552	1 487 346	310 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	310 694
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 911 926	22 692 083	294 363	390 552	1 487 346	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	20 714
Anskaffelsesår :	1971	1998	2011	2001	1971	2014
Antatt levetid i år :						10

	Parkeringsplass	Glassverandaer	Glassverandaer	Lekeplass	Robotgressklipp	Lekeapparat/lek
Anskaffelseskost pr.01.01 :	256 632	22 556 003	10 737 439	291 836	46 338	12 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	256 632	22 556 003	10 737 439	291 836	46 338	12 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	214 012	33 981	8 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	256 632	22 556 003	10 737 439	77 823	12 357	3 300
Årets avskrivninger :	0	0	0	29 184	4 634	1 200
Anskaffelsesår :	2014	2015	2016	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :				10	10	10

	Robotgressklipp nr 2	El bil lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 964	166 518
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 964	166 518
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 377	66 607
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 587	99 911
Årets avskrivninger :	4 796	16 652
Anskaffelsesår :	2018	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Den Norske Stats Husbank**
Lånenummer:	**135630432**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.669 %
Beregnet innfridd:	12.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	36 405 000
Lånesaldo 01.01:	34 859 689
Avdrag i perioden:	881 636
Lånesaldo 31.12:	**33 978 053**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135630432	24	313 597	7 526 328
	8	292 124	2 336 992
	48	267 192	12 825 216
	16	253 069	4 049 104
	32	226 263	7 240 416

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1971	2 740 200
Sum borettsinnskudd	**2 740 200**

Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 36 718 253,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 68 775 349,- kr.

Resultat og balanse med noter for Ramsdalen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ramsdalen Borettslag I

Styreleder	Egil Skjølingstad (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Odd Magne Sjursen Skogland (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Anette Østebø (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Monica Thorsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Hege Kipperberg (sign.)	25.02.2025

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ramsdalen Borettslag I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: WYJEK-A1KFX-W7MBD-45QZM-QR1MD-EEZC4

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

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

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

Haugesund, 14. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WYJEK-A1KFX-W7MBD-45QZM-QR1MD-EEZC4

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

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

Marcussen, Jørn-Didrik
Statsautorisert revisor
Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836
IP: 163.116.xxx.xxx
2025-03-14 13:00:09 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: WYJEK-A1KFX-W7MBD-45QZM-QR1MD-EEZC4

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

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

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

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ramsdalen Borettslag I tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00 - Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom Caiano 2).

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 Fremmøte:

Det var 18 fremmøtte, hvorav 16 stemmeberettigede. Ingen fra Vestbo.

1.2: Valg av møteleder: Egil Skjølingstad. Valg av sekretær: Monica Thorsen.

1.3: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4: Valg av protokollvitne: Per Froestad.

2. Årsmelding

2: Årsmeldingen ble lest opp og tatt til orientering.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

3: Årsoppgjøret ble gjennomgått og godkjent. Årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

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

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Styret foreslår at honorar kr. 62.000,- fordeles mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Styret fremmer også følgende forslag om forhåndsgodkjenning av honorar for perioden fram til neste generalforsamling:

Honorar kr. 80.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.

Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Vedtak:

Honorar kr. 62.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Forhåndsgodkjenning av honorar for perioden fram til neste generalforsamling:

Honorar kr. 80.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

5. Valg

Tre styremedlemmer for 2 år
Tre varamedlemmer for 1 år
Valgkomite
Valg av to delegat til Vestbo sin generalforsamling

Valgkomiteens innstilling blir presentert på generalforsamlingen.

Vedtak:

Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

- Styreleder (ikke på valg, på valg i 2026): Egil Skjølingstad
- Styremedlem for to år: Eli Kristoffersen
- Styremedlem for to år: Hege Kipperberg
- Styremedlem for to år: Thomas Mortveit
- Styremedlem (ikke på valg, på valg i 2026): Annette Østebø
- Varamedlem for 1 år: Gunn Soltveit
- Varamedlem for 1 år: Hilde Vespestad

To delegat til Vestbo sin generalforsamling: Egil Skjølingstad

Møtet ble avsluttet kl. 18.20.

Alle vedtak var enstemmige om ikke annet fremkommer.

Egil Skjølingstad
Møteleder

Per Froestad
Protokollvitne

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Ramsdalen Borettslag I onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

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

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 21 hvorav 21 med stemmerett og 0 fullmakter som tilsammen blir 21 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Eli S. Severinsen
Sekretær: Eli S. Severinsen

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

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

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 21
- Antall blankt: 4
- Antall mot: 0
- Antall for: 17

2. Endre revisor

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

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

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

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

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

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

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

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

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

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 19
- Antall blankt: 4
- Antall mot: 0
- Antall for: 15

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

Protokoll ekstraordinært møte for Ramsdalen Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Eli Spartveit Severinsen (sign.)	11.11.2025
Protokollvitne	Egil Skjølingstad (sign.)	11.11.2025

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ramsdalen Borettslag I onsdag 24.04.2024 kl. 17:30 - Quality Hotel Maritim, Åsbygt. 3.

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 Fremmøte:
24 fremmøtte hvorav 22 med stemmerett samt 0 fullmakter som til sammen blir 22 stemmer.
I tillegg møtte Svend Inge Stueland fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:
Møteleder: Svend Inge Stueland
Sekretær: Svend Inge Stueland

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

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: Arne Bringsvor

2. Årsmelding - 2023

Vedtak:

Årsmeldingen for 2023 ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning - 2023

Vedtak:

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

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Styret foreslår at honorar kr. 62.000,- fordeles mellom styreleder, nestleder og sekretær.

Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Vedtak:

Forslaget vedtas.

5. Sak til behandling: Blomstereng

Jeg ønsker å fremme forslag om å utforme deler av uteområdet til blomstereng(se vedlegg)

Borettslaget har store områder med plen, og jeg foreslår at deler av plenen kan bli omgjort til blomstereng. Jeg har i sommer sett at det finnes bærbusker (sjekk blå sirkel på vedlegg) og tenkt at floraen her med bier, humler/insekter og deres pollinering hadde hatt godt av flere blomster. Rødkløver, Tusenfryd, Engkarse, og Løvetann vokser allerede fritt her, men plenklipper tar de.

Jeg ser også en synkende humle og biebestand på verdensbasis, men et økt fokus på å ha blomster i flere hager i Haugesund. Nye parkanlegg pleier å dedikere noen av plenområdene med villblomster eller fri vekst. Skal ikke vi også hive oss på den utviklingen ?

Fordeler:

- Godt for bier, humler og insekter
- Vakkert å se på
- Rikere flora
- Bedre jordsmonn
- Enklere å vedlikeholde enn en plen

Foreslått av Elisabeth Kallevik. SV 45A

Vedtak:
Styret er positiv til blomstereng, og vil stå for den praktiske gjennomføringen.

6. Valg

- Styreleder for 2 år
- Ett styremedlem for 2 år
- Tre varamedlemmer for 1 år
- Valgkomite
- Valg av to delegater til HAUBO/Vestbo sin generalforsamling

Vedtak:
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

- Styreleder (gjenvalgt for 2 år - 2026): Egil Skjølingstad
- Styremedlem/nestleder (ikke på valg, på valg i 2025): Odd Magne Sjursen Skogland
- Styremedlem/sekretær (ikke på valg, på valg i 2025): Monica Thorsen
- Styremedlem (ikke på valg, på valg i 2025): : Hege Kipperberg
- Styremedlem (valgt for 2 år - 2026): Annette Østebø
- Varamedlem (gjenvalgt for 1 år): Hilde Vespestad
- Varamedlem (gjenvalgt for 1 år): Gunn Soltveit
- Varamedlem (gjenvalgt for 1 år): Jorunn Akse

Valgkomite: Styret utpeker.

Delegat til Vestbo sin generalforsamling: Egil Skjølingstad.

Møtet ble avsluttet kl. 17:50.

Alle vedtak var enstemmig om ikke annet fremkommer.

Protokoll for Ramsdalen Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Svend Inge Stueland (sign.)	24.04.2024
Sekretær	Svend Inge Stueland (sign.)	24.04.2024
Protokollvitne	Arne Bringsvor (sign.)	24.04.2024

Skatteetaten

Dato
23.12.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1106 HAUGESUND

Organisasjonsnr 953 810 158 Andelsnr 32

Eiendommens adresse:

Solvangvegen 45D, 5519 HAUGESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 627 842
Som sekundærbolig:	kr 2 511 368

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert