Nabolagsprofil

Strandavegen 27F - Nabolaget Åkrehamn/Stong - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Åkrakrossen Linje 209, 210, X210, N288	9 min 0.7 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	7 min 4.2 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	17 min 11.4 km
Haugesund Karmøy	23 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	31 min 21 km

Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 128 elever, 7 klasser	6 min 0.5 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 369 elever, 19 klasser	14 min 1.2 km
Sevland skole (1-7 kl.) 144 elever, 7 klasser	5 min 2.1 km
Ådland skole (1-7 kl.) 101 elever, 7 klasser	5 min 2.6 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 21 klasser	12 min 1.1 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	13 min 1.2 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	12 min 7.7 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

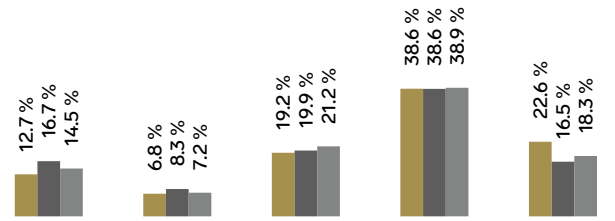
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åkrehamn/Stong	1 944	1 081
Åkrehamn/Vedavågen	11 331	5 139
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	12 min 1.1 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 108 barn	14 min 1.2 km
Åkrasanden barnehage (0-5 år) 59 barn	16 min 1.3 km

Dagligvare

Joker Haugen Søndagsåpent	5 min 0.5 km
Kiwi Åkra PostNord	9 min 0.8 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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

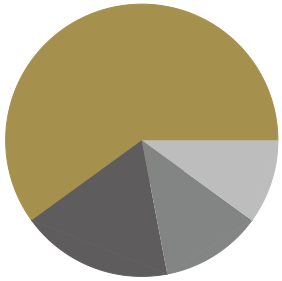
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Åkra skole gymnastikksal Aktivitetshall	6 min 0.5 km
Åkra idrettsanlegg Ballspill, fotball	10 min 0.9 km
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	3 min
TrimClub Åkra	3 min

Boligmasse

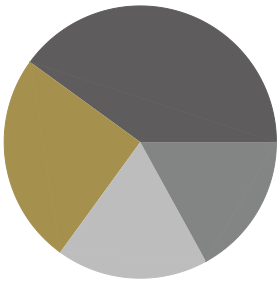


- 60% enebolig
- 18% rekkehus
- 12% blokk
- 10% annet

Varer/Tjenester

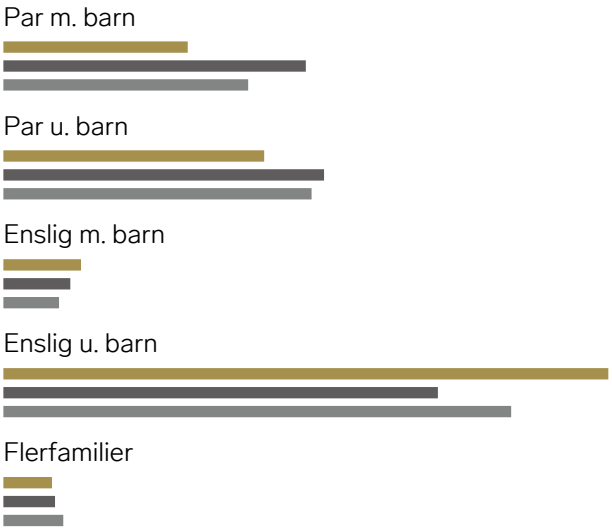
AMFI Åkrehamn	10 min
Apotek 1 Åkra	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 18% 16-18 år

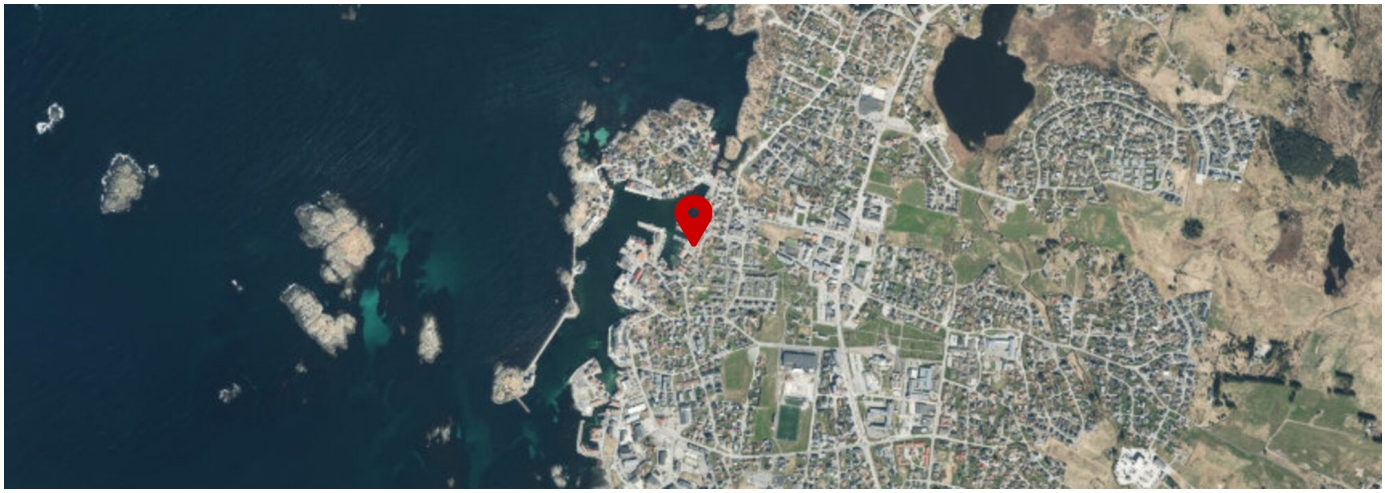
Familiesammensetning

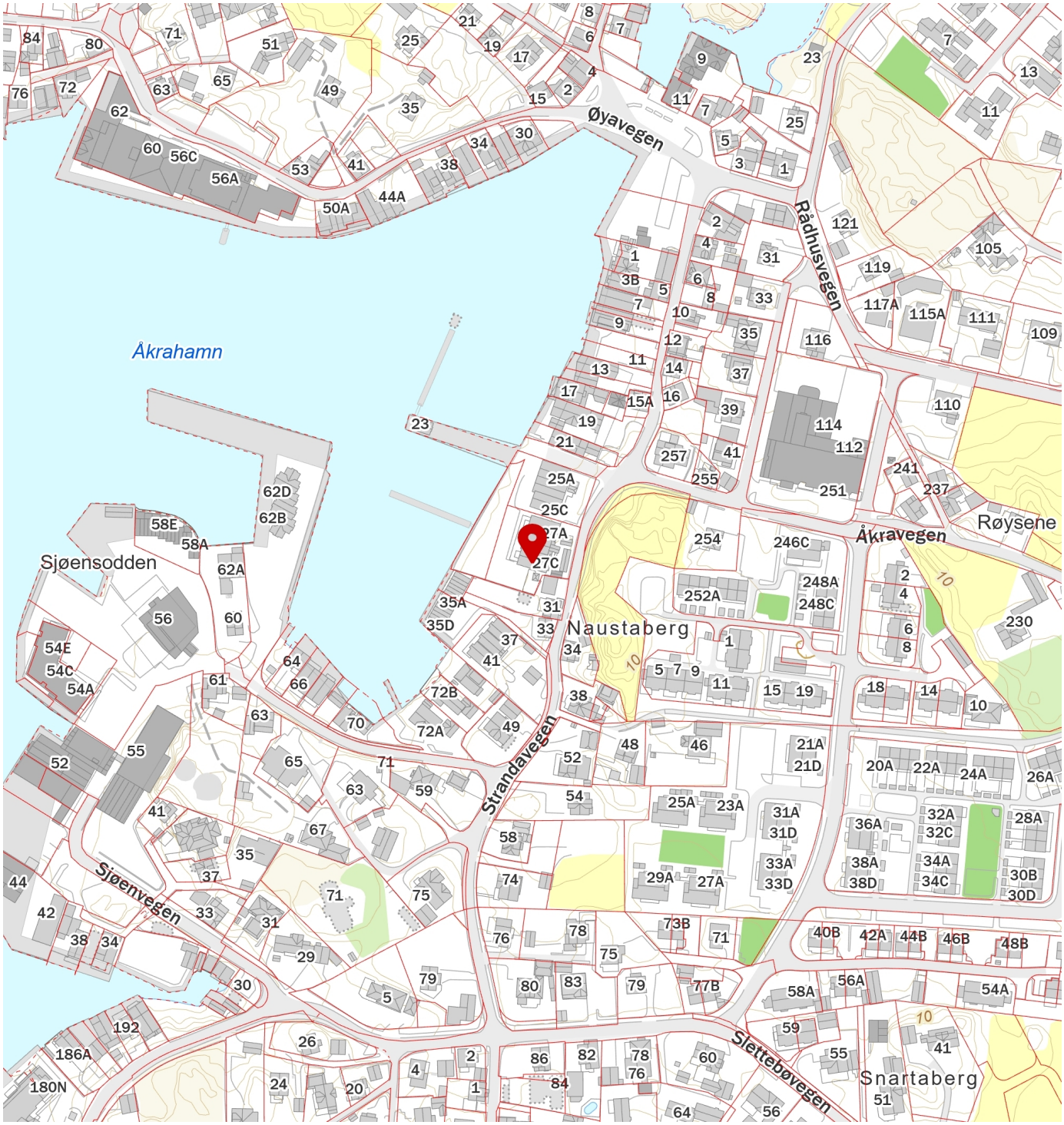


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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 2026





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 2026

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Strandavegen 27 F, 4270 ÅKREHAMN

KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 1380, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 103 m²



Befaringsdato: 02.02.2026 **Rapportdato:** 03.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1067 **Referansenummer:** GH2536

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260030

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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er oppført i 2. etasje i et boligbygg
med flere boenheter.
Utvendig bod i tilknytning til den omtalte leiligheten
er oppført i felles bodbygning.
Tomten er eid som et sameie med noe
privatisert terrasser/balkonger i
tilknytning til leilighetene.

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

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Balkongdør med lav brystning, isolerglass.

Gulvoverflatene består av parkett.
Malt strie/tapet og mdf-plater på veggoverflatene
og prefabrikkerte takplater i himlinger.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.

Badet er oppført med fliser på gulv- og veggoverflatene.
Elektriske varmekabler i gulvet.
Rommet er utstyrt med innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett og stedbygd dusj med dusjdør.

Bod/vaskerom er oppført med vinylbelegg på gulvoverflaten
og tapet på veggoverflatene.
Rommet har opplegg for vaskemaskin, samt teknisk utstyr
som varmtvannstank og sentralstøvsuger.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovn i stue/kjøkken.

Leiligheten fremstårsom godt vedlikeholdt og med normal
slitasje.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger
gitt i rapporten.
Da leiligheten 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

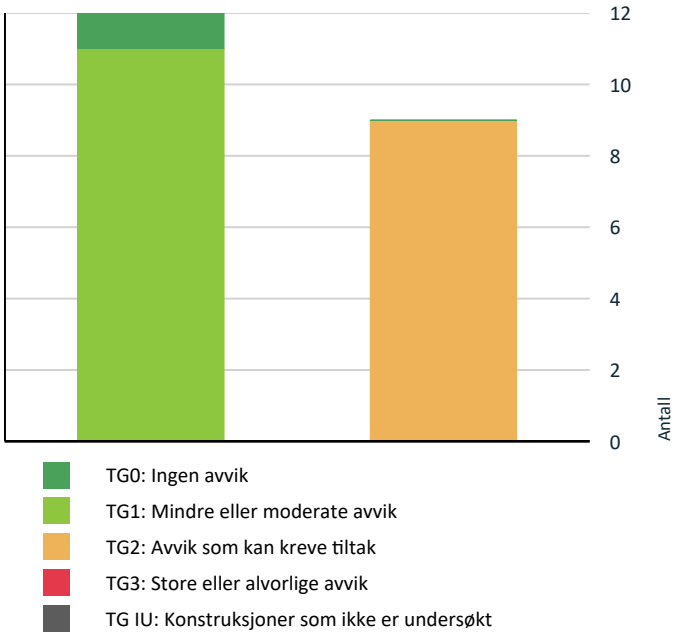
Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er oppført skillevegg på soverom 1, som danner to soverom.
Det er avvik på dagslysflate på midterste soverom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1998

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

Vedlikehold
Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer er underlagt sameiets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på vinduer.
Det ble også registrert noe sprekkdannelser på vindusforinger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sameiet må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.



Malingsflass.

TG 1 Vinduer - 2

Punktet gjelder utskiftet vindu i tilknytning til soverom.

Vindu med karm av tre.
Isolerglass.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Ytterdører er underlagt sameiets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Balkongdør med lav brystning, isolerglass.
Dørene fremstår med normal slitasje.
Bruksmerker må forventes.

Det ble registrert noe rustdannelse på hengsler. Rustdannelsen vurderes som overfladisk og uten betydning for funksjon.
Det anbefales enkelt vedlikehold for å hindre videre utvikling.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong oppført i trekonstruksjon.
Tekket med pvc-duk (sarnafil).
Rekkverk av tre i malt utførelse.
Rekkverket ble målt til ca. 90cm.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Gulvoverflatene består av parkett.
Malt tapet/strie og mdf-plater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

Eier opplyser om maling av vegg- og himlingsoverflater i 2024/2025.

Boligen var 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.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv og etasjeskille av betong.

Tilfeldige rom ble stikk-kontrollert for høydeavvik.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert 25mm høydeavvik gjennom hele rommet i stue/kjøkken.
Det ble også registrert 15mm høydeavvik gjennom hele rommet i gangen.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe oppført i prefabrikkerte elementer.
Ovn montert i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Konsekvens:
Manglende ubrennbar plate under sotluken kan innebære en viss risiko dersom glør eller aske faller ut ved feiing/rengjøring.



Manglende ubrennbar plate.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad.

TG 1 Bod brukt som vaskerom

Rommet blir vurdert som en bod i henhold til byggemeldinger.
Bod oppført og brukt som vaskerom.

Belegg med oppbrett på gulvoverflaten.
Tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

10mm fall på gulvet.
Det ble målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.

- Sluk av plast
- Opplegg for vaskemaskin
- Varmtvannstank
- Sentralstøvsuger

Mekanisk avtrekk.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er 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.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

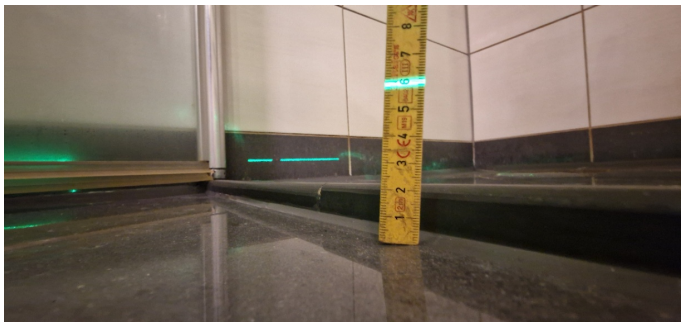
Gulvet er tilnærmet flatt.
Det er anordnet oppkant på ca. 23mm ved dusj og dørterskel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble registrert 23mm oppkant rundt dusjsonen.
Eventuelt lekkasjevann utenfor dusj vil ikke ledes til sluk.
Det ble ikke registrert tilstrekkelig fall rundt sluk (1:50).

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.

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.



Oppkant ved dusj.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse

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

Konsekvens/tiltak
• 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.



Plastsluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med heldekkende servant,
stedbygd dusj med dusjdør og vegghengt toalett.

Det ble ikke registrert synlig drenering fra sisternen.
Det var ikke et krav på oppføringstidspunktet.
Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.
Det ble registrert noe mindre ulyd ved funksjonstesten.

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.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

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 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med enkelte vinduer med ventiler.

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

Det ble registrert manglende ventiler på to soverom.

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Tilkoblet med støpsel.

Elektrisk anlegg

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

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

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.
   1998

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Montert nye taklamper på soverom, gang og vaskerom. Montert skinne i tak for belysning i stue og kjøkken. Arbeidet er utført av faglært/dugnad.

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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Bygninger på eiendommen

Utvendig bod



Anvendelse

Byggeår
1998

Kommentar

Standard
Normal standard.

Vedlikehold

Beskrivelse
Boden er en del av en frittliggende vertikaldelt
felles bodbygning.
Boden er fundamentert på gulv av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Tak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Ytterdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Panel på innvendige veggoverflater
og i himling.
Elektrisk lysbryter og taklampe.

Det ble registrert:
- Fuktsskader på karm og dørblad.
- Lav avstand mellom trepanel og terreng.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

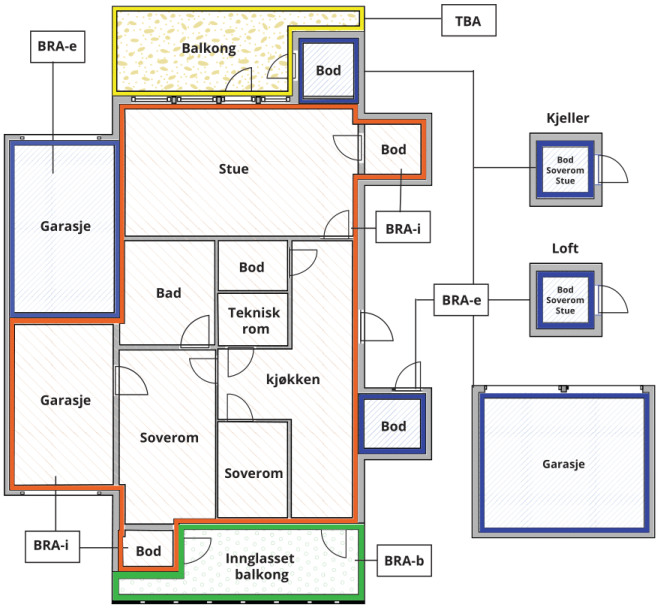
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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)**
2. Etasje	103			103	9
SUM	**103**				**9**
SUM BRA	**103**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det er oppført skillevegg på soverom 1, som danner to soverom.
Det er avvik på dagslysflate på midterste soverom.

Nyere håndverkstjenester

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

Utvendig bod

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

Romfordeling

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.2.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Geir Sund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	1380		6	1326.9 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Strandavegen 27 F

Hjemmelshaver
Sund Geir

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint til i Strandavegen på Åkrehamn.
Kort vei til skoler, barnehager, idrettsanlegg, butikker og Åkrehamn sentrum.
Utsikt mot havnebassenget mot vest.

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 til pumpestasjon.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Tomten er eid som ett sameie.
Opparbeidet med asfalterte uteområder.
Privatisert terrasser og balkonger.

Tinglyste/andre forhold

Faste fellesutgifter for Sameiet Havna Brygge på 1700,- pr. mnd.
Fellesutgiftene medtar utvendig vedlikehold og reparasjoner,
utskifting av ytterdører og vinduer, samt forsikring av utvendig bygg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	02.02.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	30.01.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	30.01.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	03.08.1998		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av 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.

•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). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene, adkomst til boligen og tilleggsdel skal bemerkes.
Felles garasjeanlegg er ikke besiktiget.

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.
2-0026/26

Selger 1 navn
Geir Sund

Gateadresse
Strandavegen 27F

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

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: 2-0026/26

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet taklampe på vaskerom, og fuget litt langs ved gulvet på badet. Kun kosmetisk

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Montert nye taklamper på soverom, gang og vaskerom. Montert skinne i tak for belysning i stue og kjøkken.

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

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

Document reference: 2-0026/26

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0026/26

Tilleggskommentar

Boligen er oppgradert det siste året med maling av vegger og tak. Nye belysning i stue, gang og soverom.

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: 2-0026/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Sund	58e2284b030427adb8f41 035e7beb0c4f5f83837	28.01.2026 18:24:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0026/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

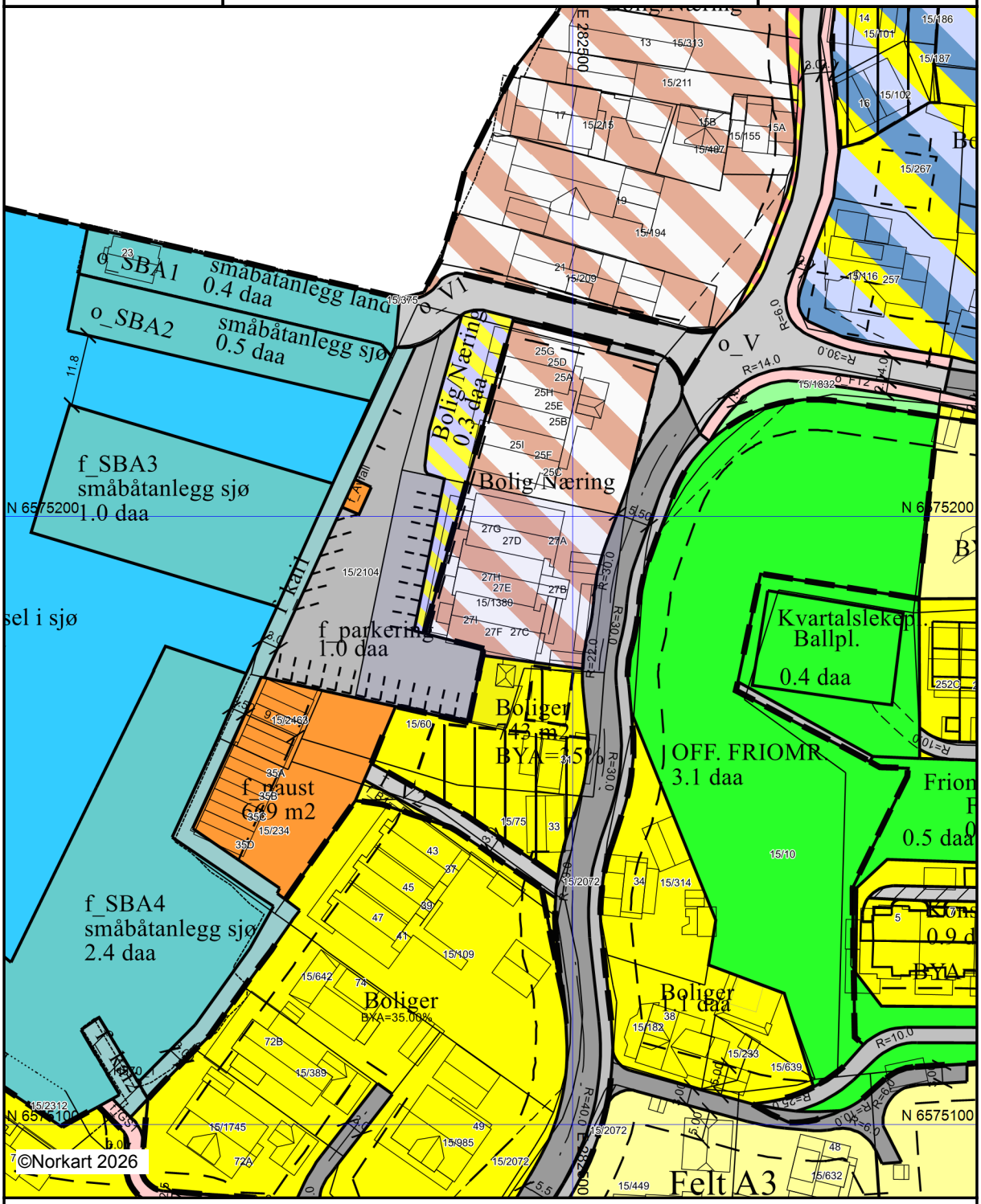
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/1380/0/6
Adresse: Strandavegen 27F
Dato: 28.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

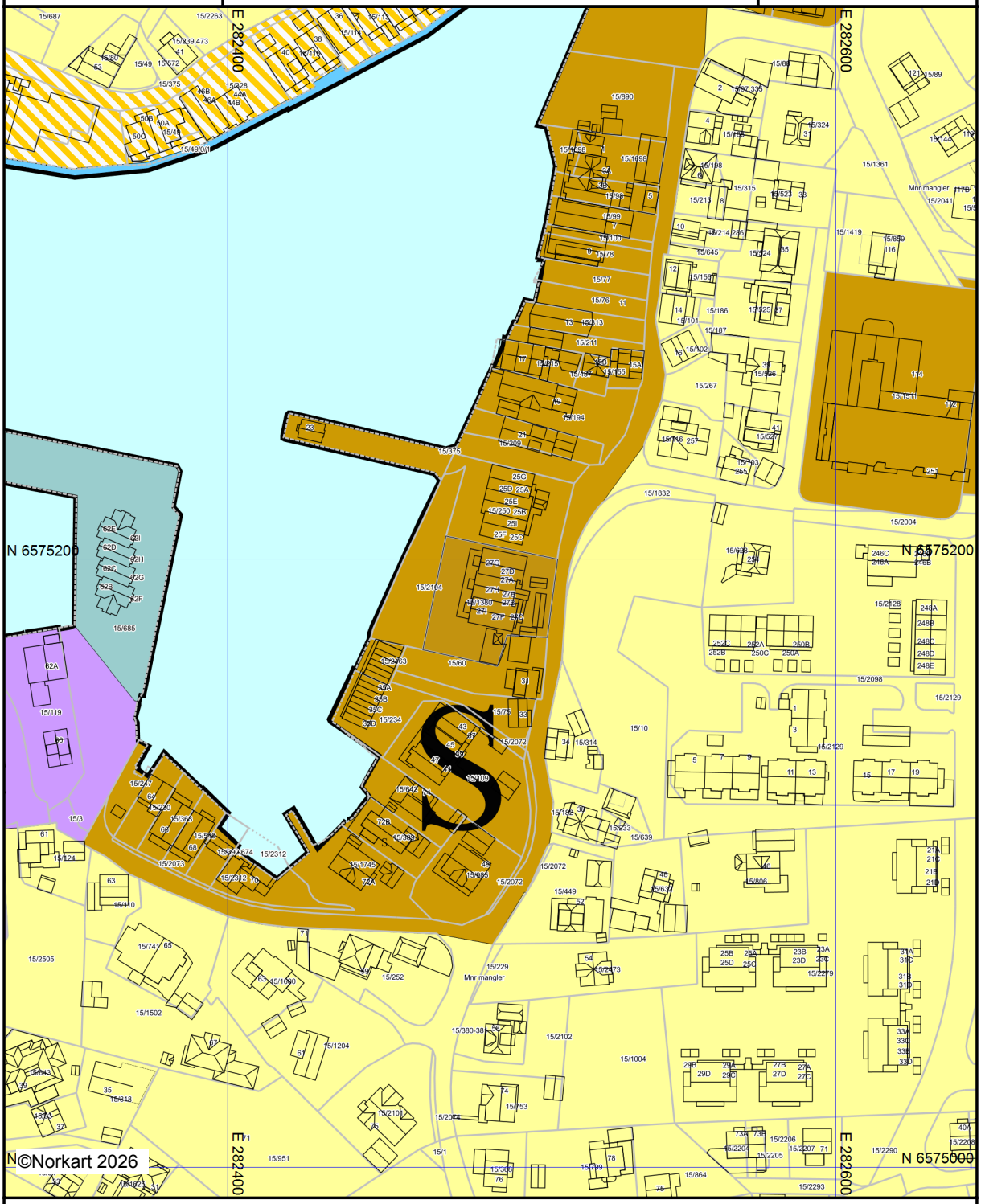
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/1380/0/6
Adresse: Strandavegen 27F
Dato: 28.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

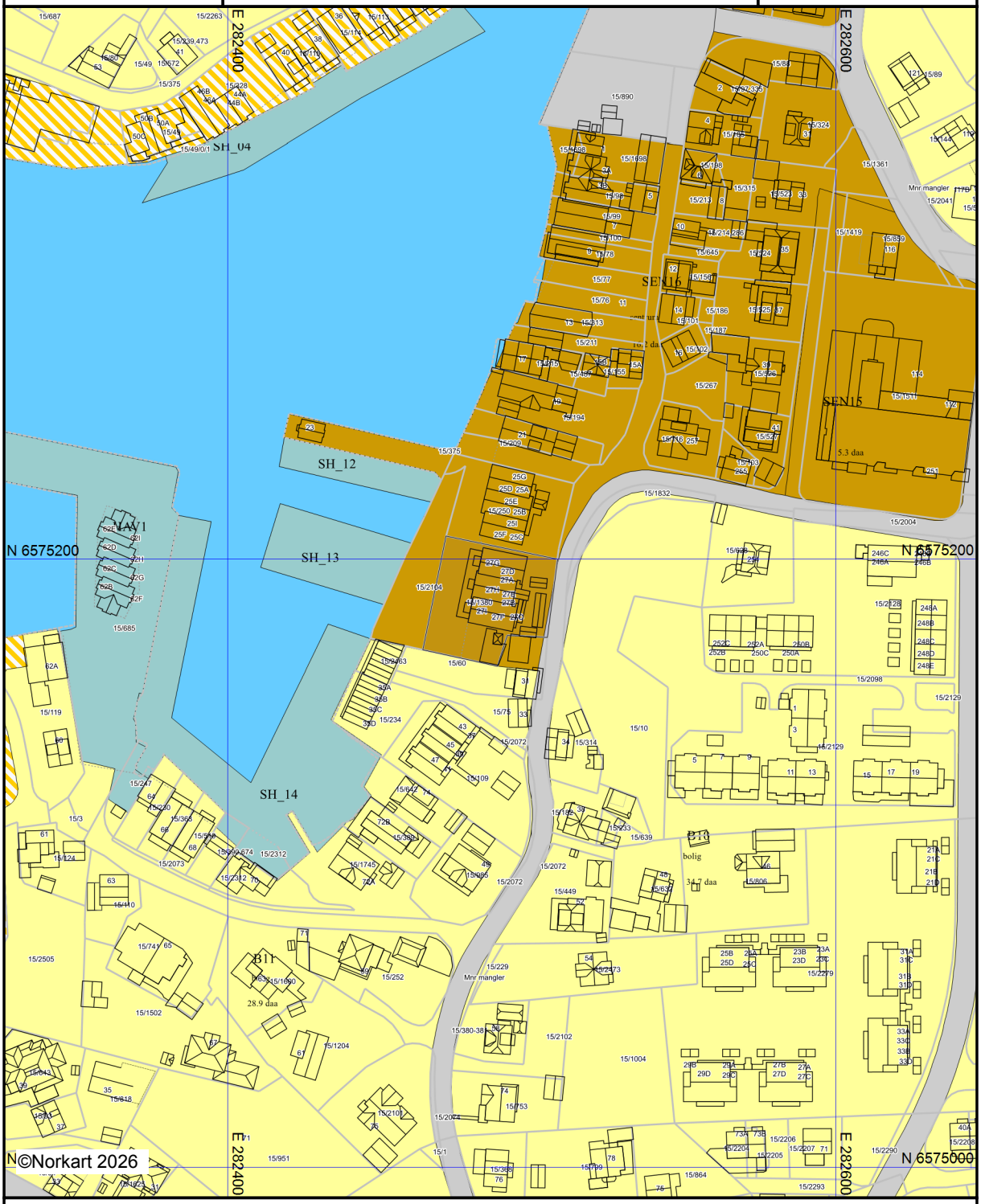
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 15/1380/0/6
Adresse: Strandavegen 27F
Dato: 28.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Veg - nåværende
- Havn - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift areaformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

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

Utskriftsdato: 28.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	1380	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Strandavegen 27F, 4270 ÅKREHAMN								

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
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 327 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	674
Navn	Åkrehamn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4749/KDP674-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 312 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SEN16
	Delareal 14 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V06

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	282
Navn	Havneområdet i Åkrehamn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.10.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1546/282-end5-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Bevaringsområde
	Delareal 81 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 86 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** Bolig
	Delareal 666 m^2 **Formål** Annet kombinert formål **Feltnavn** Bolig/Næring **Utdyp.** Bolig/Næring

Id	2042
Navn	Åkra indre havn
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.12.2013

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1553/R2042-ved-bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	70 m^2
	Formål	Bolig/forretning
	Feltnavn	f_BN1
	Delareal	423 m^2
	Formål	Parkering
	Feltnavn	f_P1

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/1380/0/6
Adresse: Strandavegen 27F
Dato: 28.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

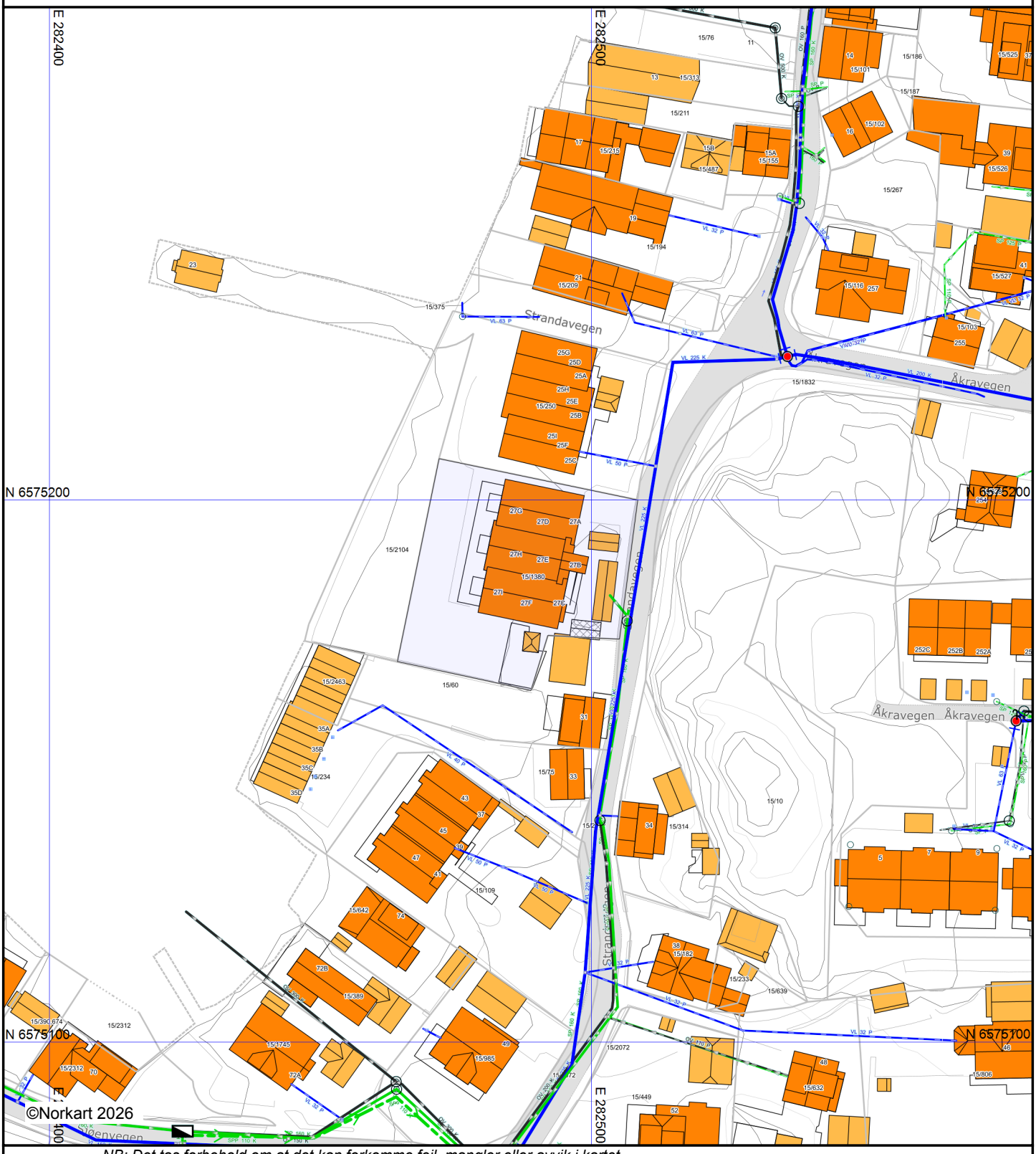
Eiendom: 15/1380/0/6
Adresse: Strandavegen 27F
Utskriftsdato: 28.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

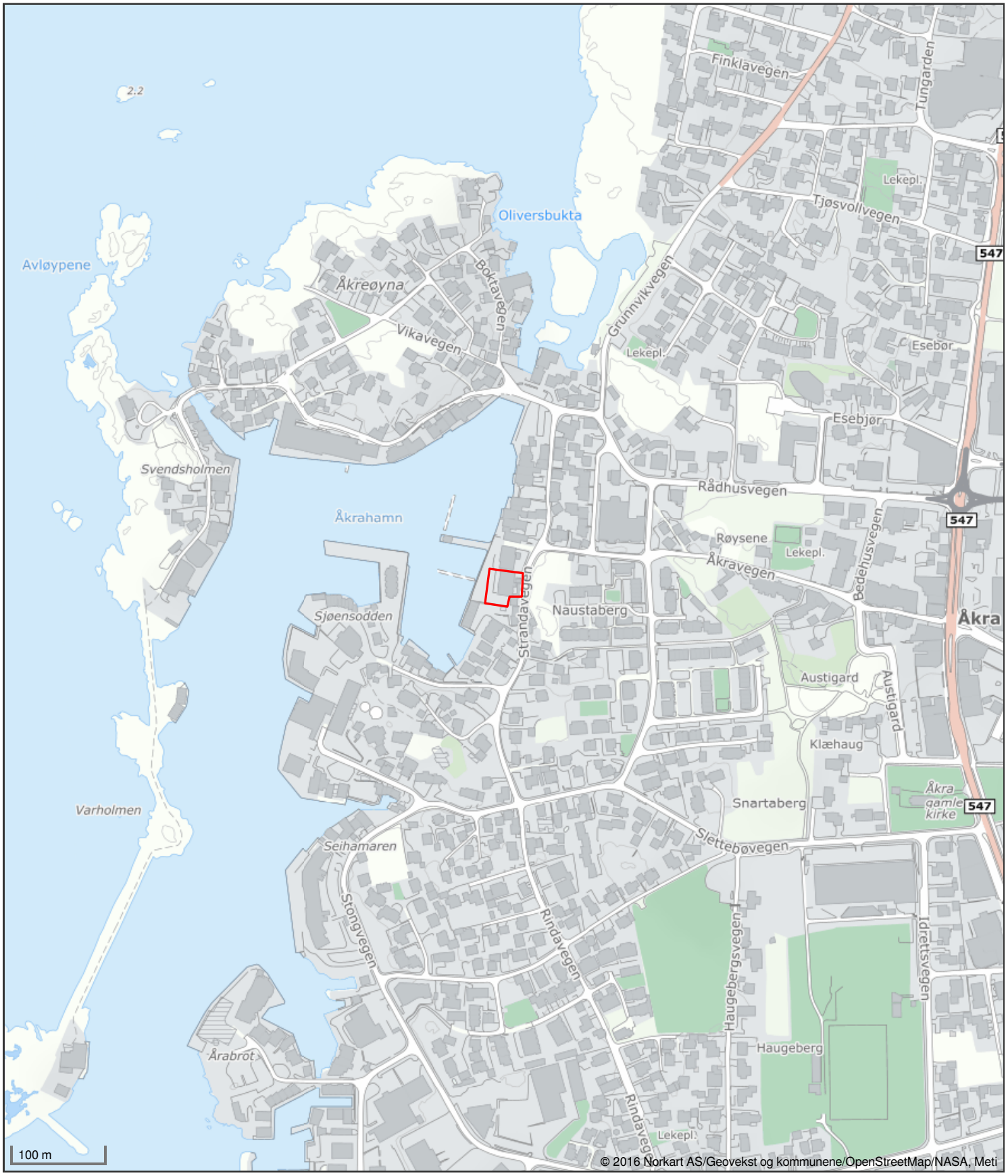
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 28.01.2026

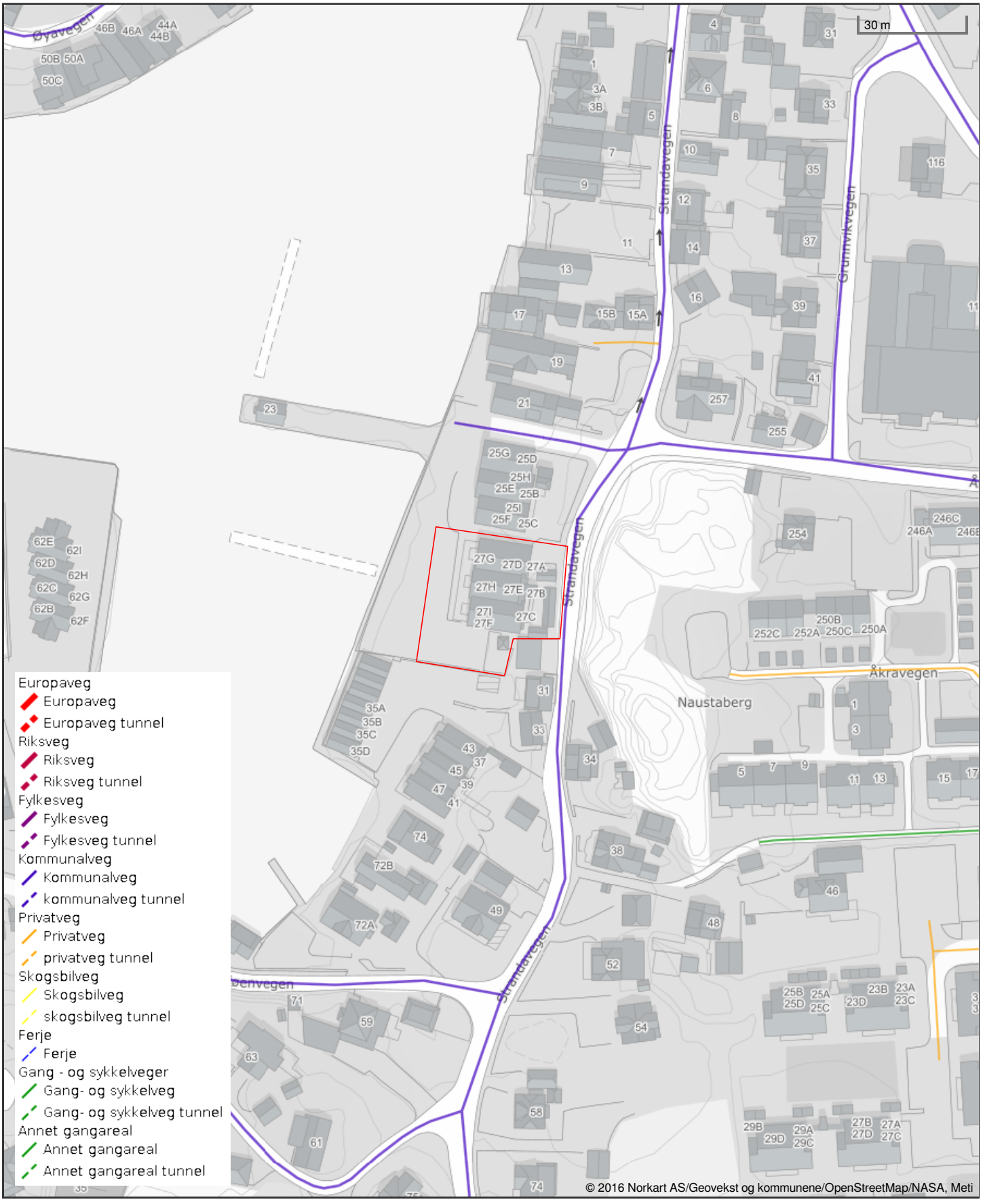
Oversiktskart for eiendom 1149 - 15/1380//



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

Utskriftsdato: 28.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 15/1380//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 1380, Seksjonsnr 6	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Strandavegen 27 F, gatenr 1278	**Grunnkrets:**	303	Åkrehamn
(fra bruksenhet)	4270 Åkrehamn	**Valgkrets:**	2	Åkrehamn
		Kirkesogn:	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	14.08.1998	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	9/77
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 326,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	14.08.1998	Avgiver	1149/15/1380	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/15/1380/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandavegen 27 F	Bolig	105,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.08.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	946,0	Igangset.till.:	24.09.1997
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	946,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.11.1998
Vannforsyning:				Antall boliger:	9
Bygningsnr:	13712336			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		324,0		324,0				
H02	3		320,0		320,0				
H03	3		302,0		302,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

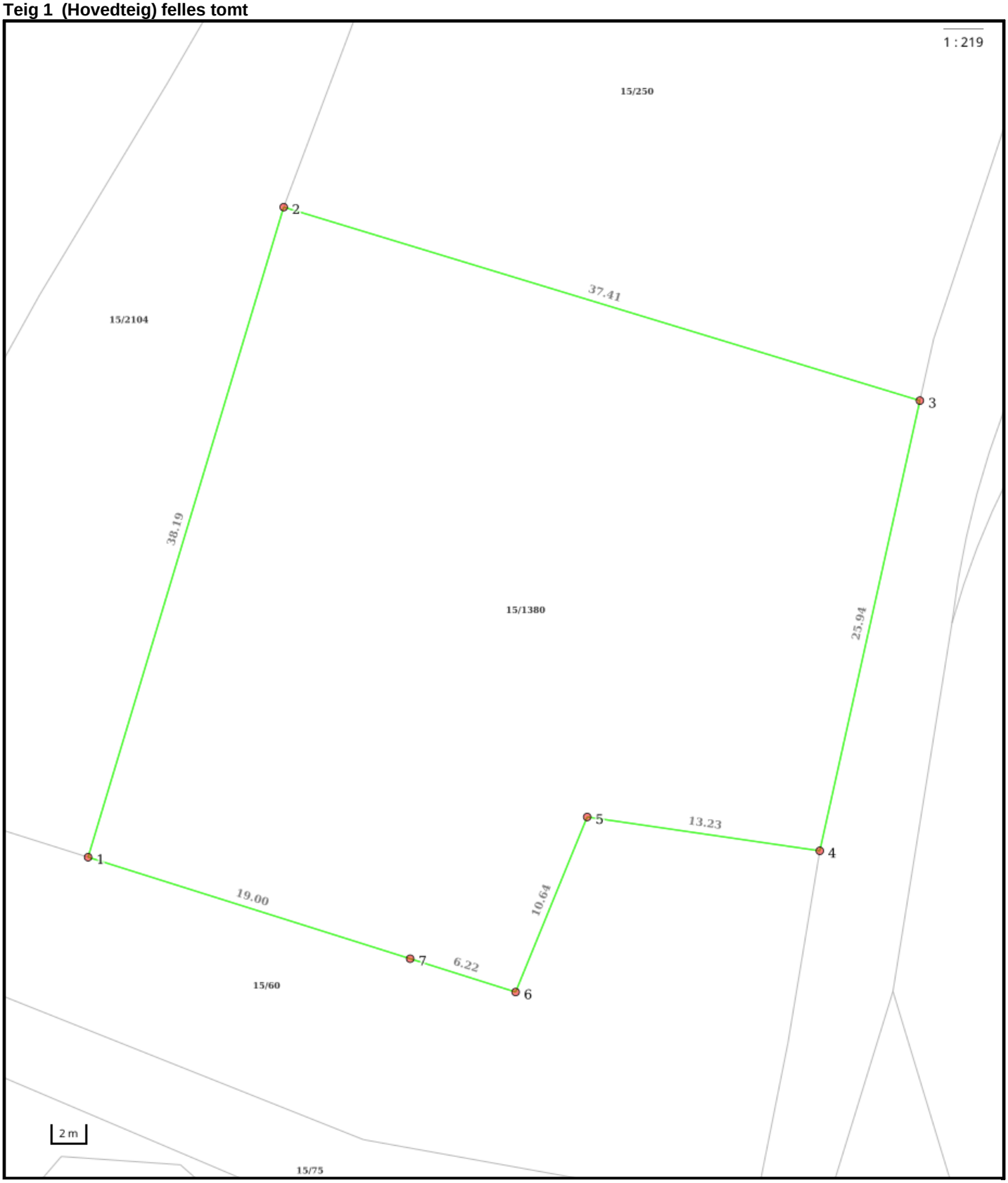
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 326,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 575 170,22	282 464,23	38,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 575 207,63	282 471,89	37,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 575 200,02	282 508,52	25,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 575 174,29	282 505,20	13,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 575 175,00	282 491,99	10,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 575 164,83	282 488,87	6,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 575 166,16	282 482,79	19,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE
RÅDHUSET
POSTBOKS 200, 4251 KOPERVIK
TELEFON 52 857500 - TELEFAX 52 852232
ENHETSNUMMER 940791901

ARK.NR.: /L42/9700420/98034619

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningslovens paragraf 99, nr.2 og 3

Arbeidssted(adr.)	Tomt nr.	Registernr(Gnr/bnr/fnr)
Åkra		15/1380

Arbeidets art	Bygningens art	Søkn.dato	Vedt.dato	Sak nr
Nybygg	9 stk boenheter	30/01/97	02/09/97	596/97

Byggherre: Grindhaug & Co. V/Torgeir Grindhaug
Adresse:

Anmelder: Vea Bygg A/S
Adresse:

Ansvarshavende grunnarb.: Torgeir Grindhaug
Ansvarshavende trearb.: Per Håkon Berge

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for leilighetene A1, C1, A2, C2, A3, B3, og C3

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Utvendige ventilhetter fells inn i overkant.
2. Lekeplass opparbeides
3. Tinglyst ærklæring som sikrer årlig vedlikehold av kloakkpumpestasjon må sendes inn. (Krav i rørleggermelding)
4. Taknedløp må tilkobles overvannssystemet via tett rør. (Gjelder boder)

Evt. krav fra brannvesenet må etterkommes umiddelbart.

Arbeidet må være utført innen: 30/04/99

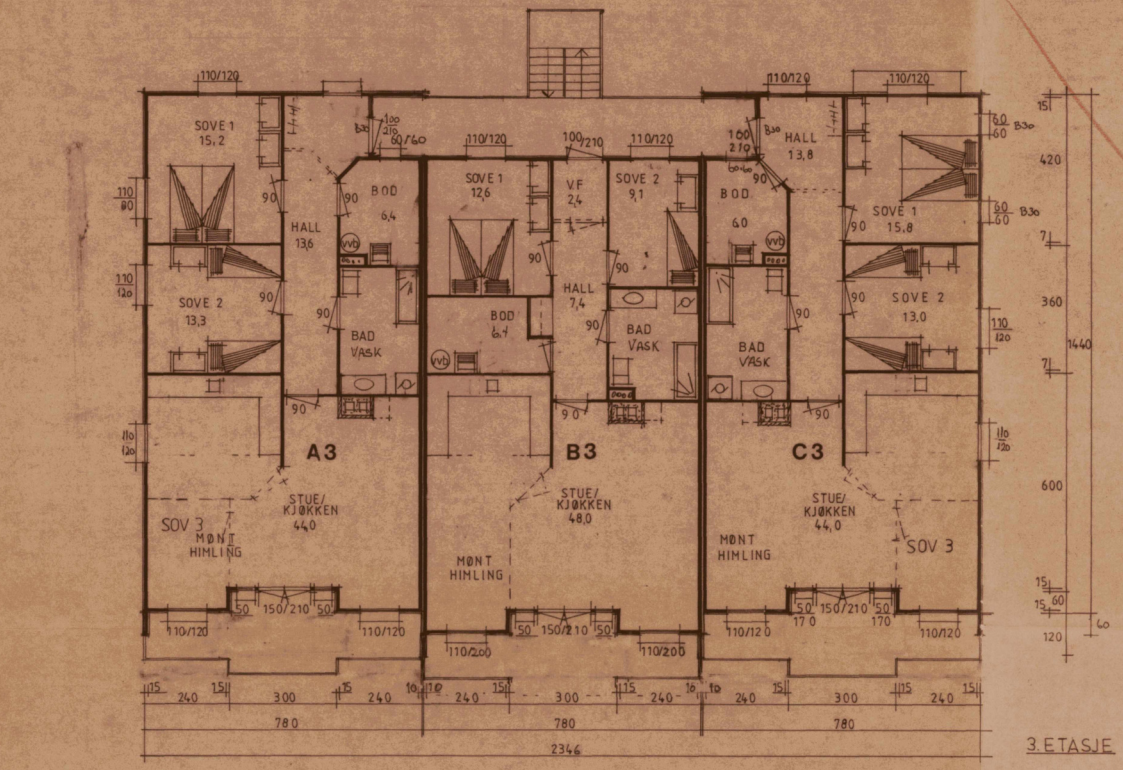
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Karmøy kommune, teknisk etat, 16. November 1998

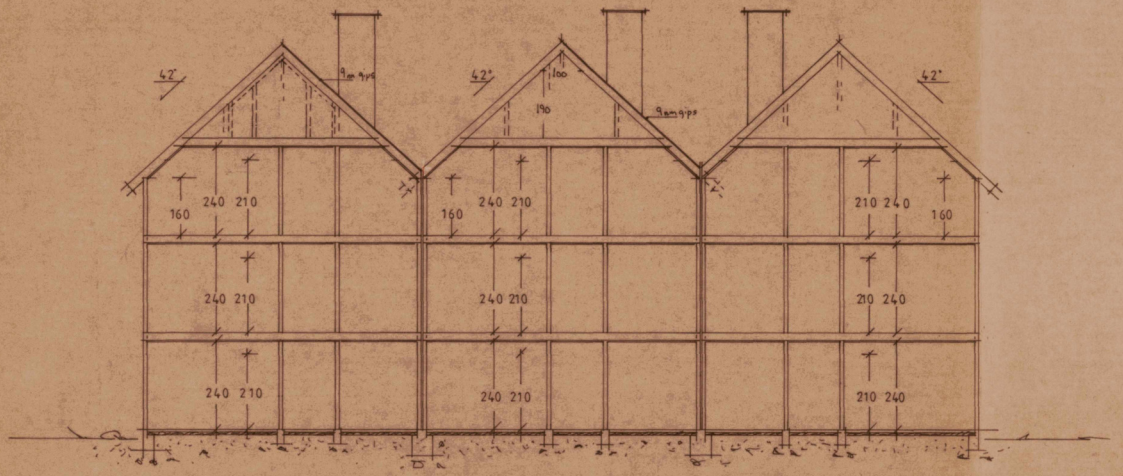
Hilde Noer Borrevik
forvaltningssjef

Arne M. Hemnes
bygningskontrollør

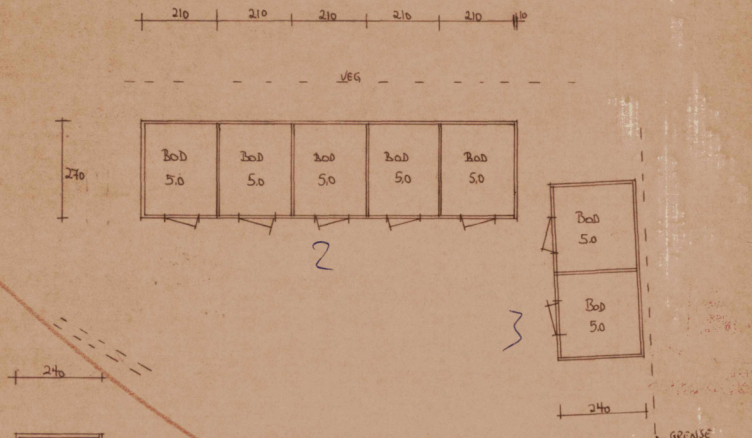
Sendes til
.. Byggherre .. Anmelder .. Brannvesenet ..

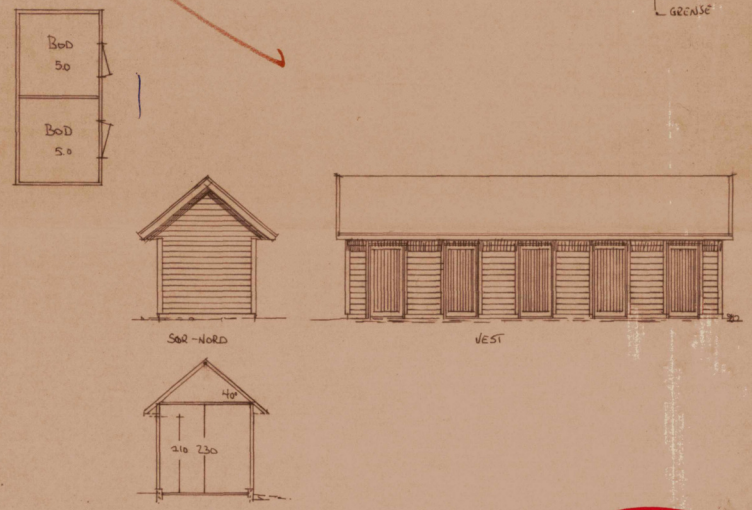


3. ETASJE



SNITT





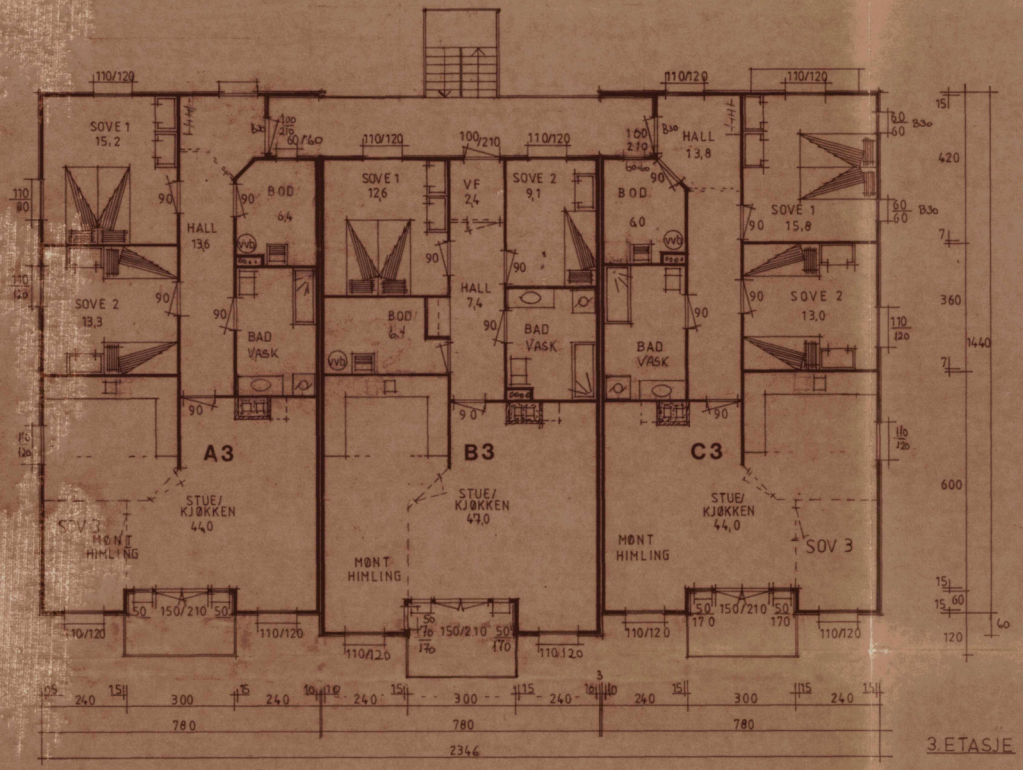
KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
12 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

BRA	GRUNNFLATE 155	BYGGHERRE STRANDAVEIEN		MÅL 1:100	
BA 102-96-102	BEBYGD AREAL	BYGGEPLASS ÅKRA			
REVISJONER	DATO	SIGN.	KOMMUNE	ARK.NR.	DATO 26.5.97
Inngang - boder	5.9.97	THB	G.NR. 15 B.NR. 1380	KUNDENR.	TEGN. E.K

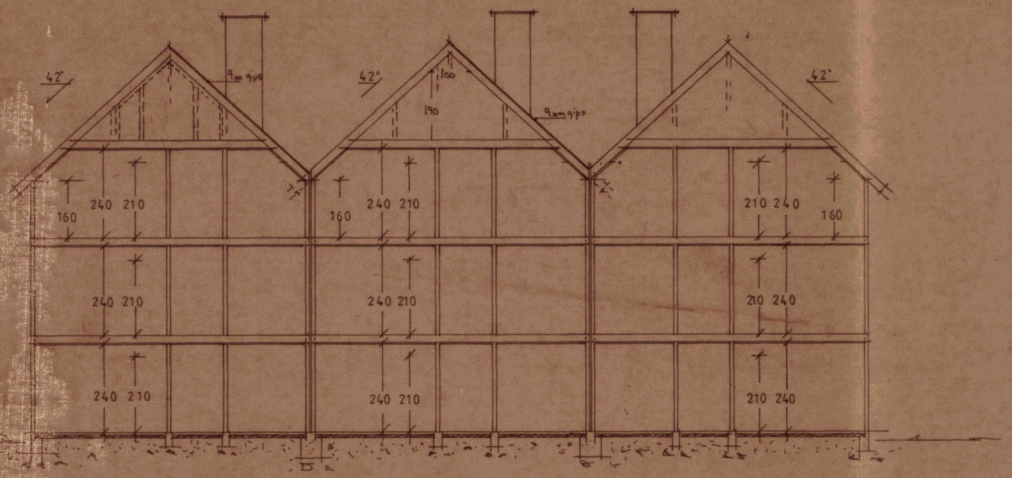
VEA BYGG AS
Veakrossen, 4276 Vedavågen, Telefon 52 82 40 00

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

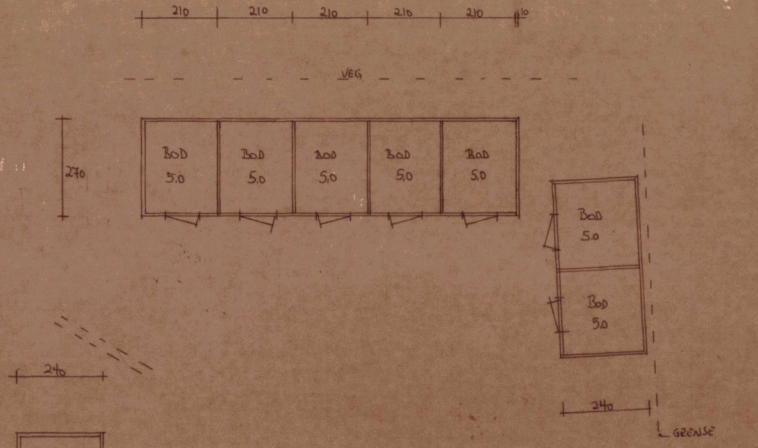
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

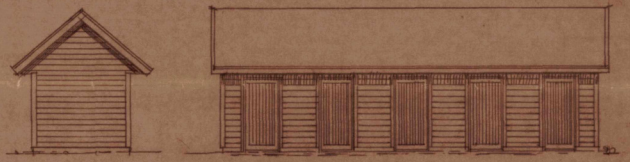


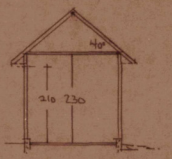
3. ETASJE



SNITT







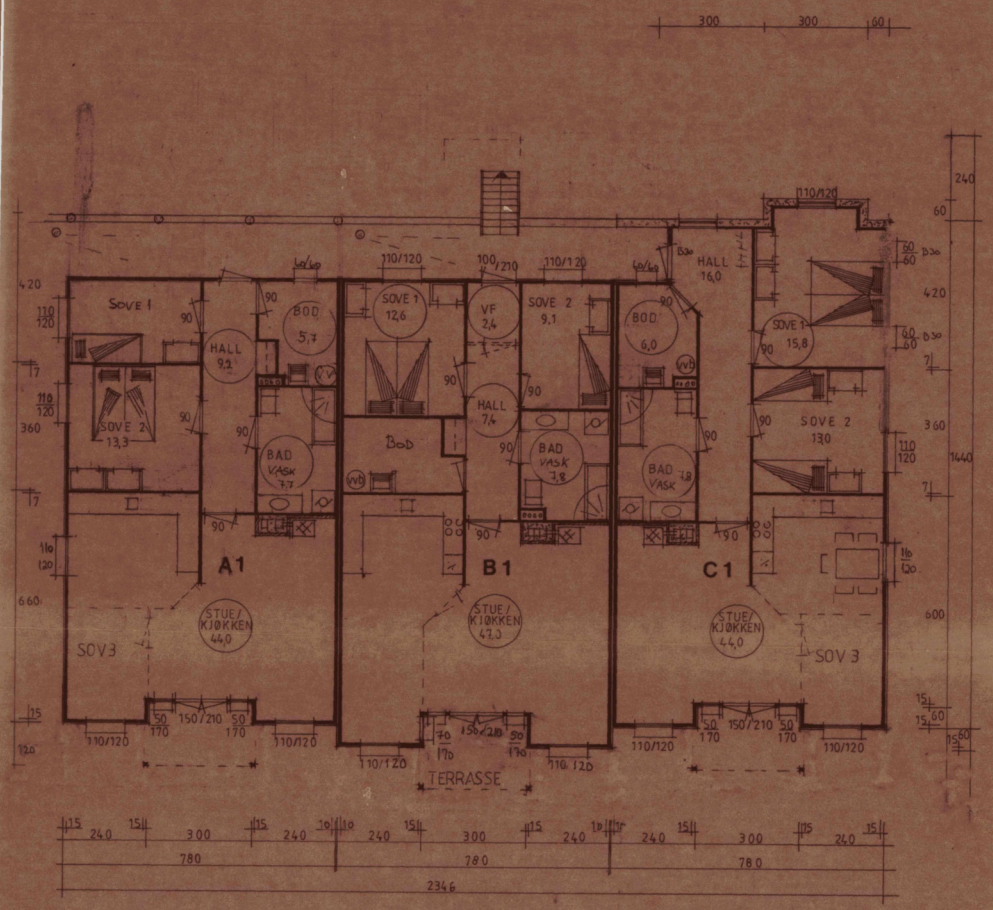
KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
30 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

BRA	GRUNNFLATE 355	BYGGHERRE STRANDAVEIEN	MÅL 1:100
BA 102-96-102	BEBYGD AREAL	BYGGEPLASS ÅKRA	
REVISJONER	DATO / SIGN.	KOMMUNE	ARK.NR. DATO 26.5.97
Inngang - boder	27.97 THB	G.NR. 15 B.NR. 1380	KUNDENR. TEGN. EK
Terrasser	29.97 THB		Dur. Hän Lunge

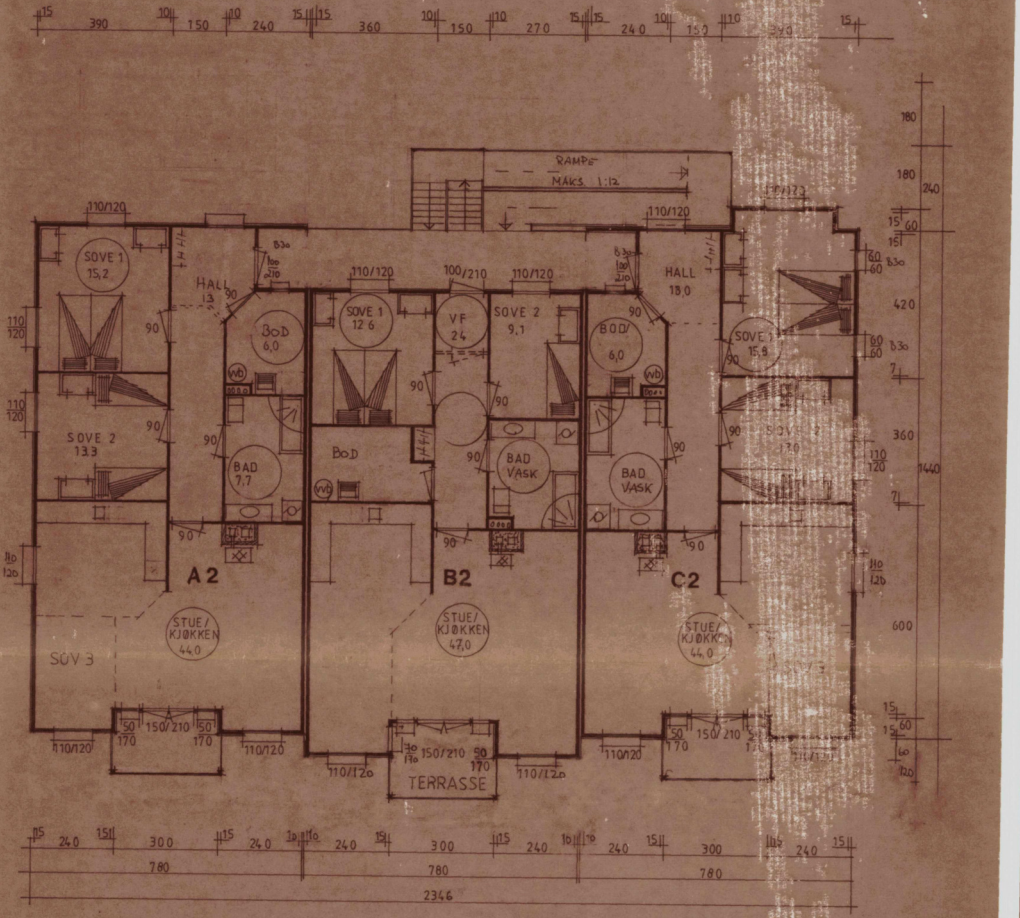
VEA BYGG AS
Veakrossen, 4276 Vedavågen, Telefon 52 82 40 00

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uvettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



1 ETASJE



2 ETASJE

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
30 SEPT. 1997
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

AREAL		F	UTV BOD.	BA
A2	(747×1407) −(334×60)	1	5·05	105.6
A3	A3 ÷ (180×200)	1	5·05	102
B1-B2-B3	(747×1286) −(334×60)	1	5×0,5	96,5
C1-C2	(747×1407) −(334×60)−(270×60)	1	5×0,5	107,2
C3	= A3			102
A1	(747×1226) −(334×60)	1	5×05	92

BRA	GRUNNFLATE 355	BYGGHERRE	STRANDAVEIEN
BA 103 + 945 + 103	BEBYGD AREAL	BYGGEPLASS	ÅKRA
REVISJONER	DATO / SIGN.	KOMMUNE	
leil A1+ boder + dir.	5997 PHB	G.NR. 15 B.NR. 1380	
Inntrukket terrasse	11.9.97 PHB		
Terrasser endret	29.9.97 PHB		

M/L 1:100 — DATO 26.5.97 — TEGN. E.K — P.H. Berge

VEA BYGG AS
Vealkroken 4 [illegible] Telefon 52 82 40 00

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om [illegible] av 1930.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



VEST



SØR

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
30 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:



ØST



NORD

BRA	GRUNNFLATE	BYGGHERRE STRANDAVEIEN	MÅL 1:100	
BA	BEBYGD AREAL	BYGGEPLASS ÅKRA	ARK.NR.	DATO 26.5
REVISJONER	DATO / SIGN.	KOMMUNE	KUNDENR.	TEGN. E
Inngangsparti, kjøkkenvask innfrukket terrasse	5.9.97 / 11.9.97	G. NR. B. NR.		Per U
Terrasser mindre	29.9.97			

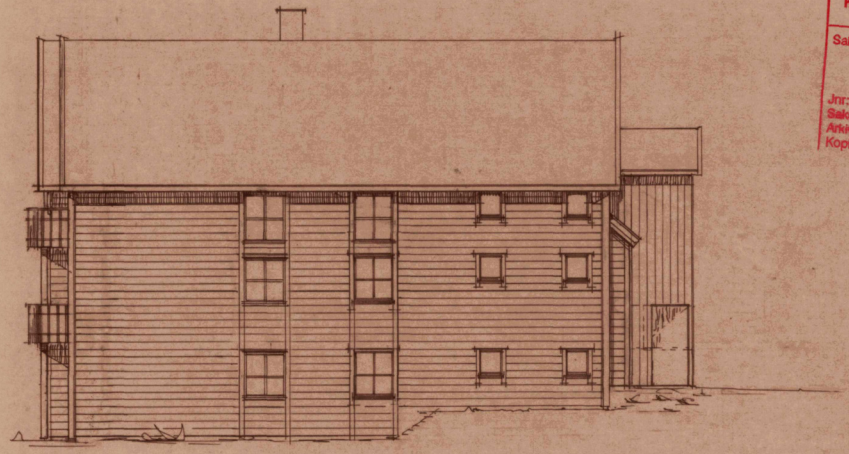
VEA BYGG AS
Veakrosen, 4276 Vedavågen, Telefon 52 82 4

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig benyttes eller ettergjines. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



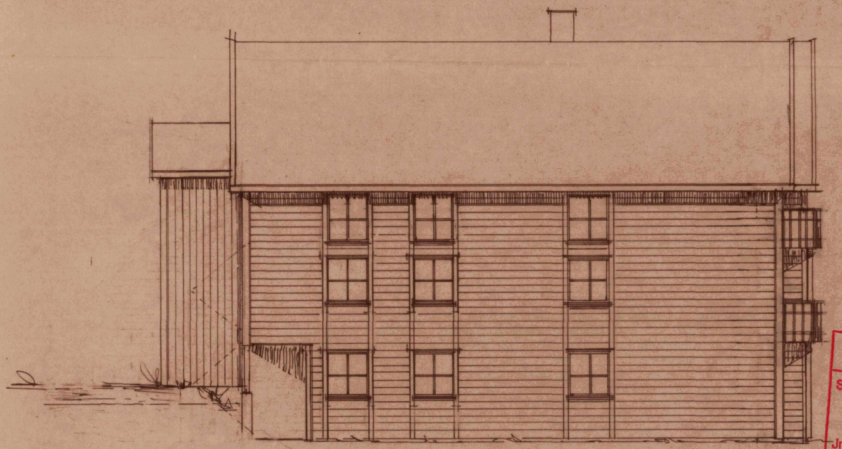
VEST



SØR



ØST



NORD

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks inf:
12 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

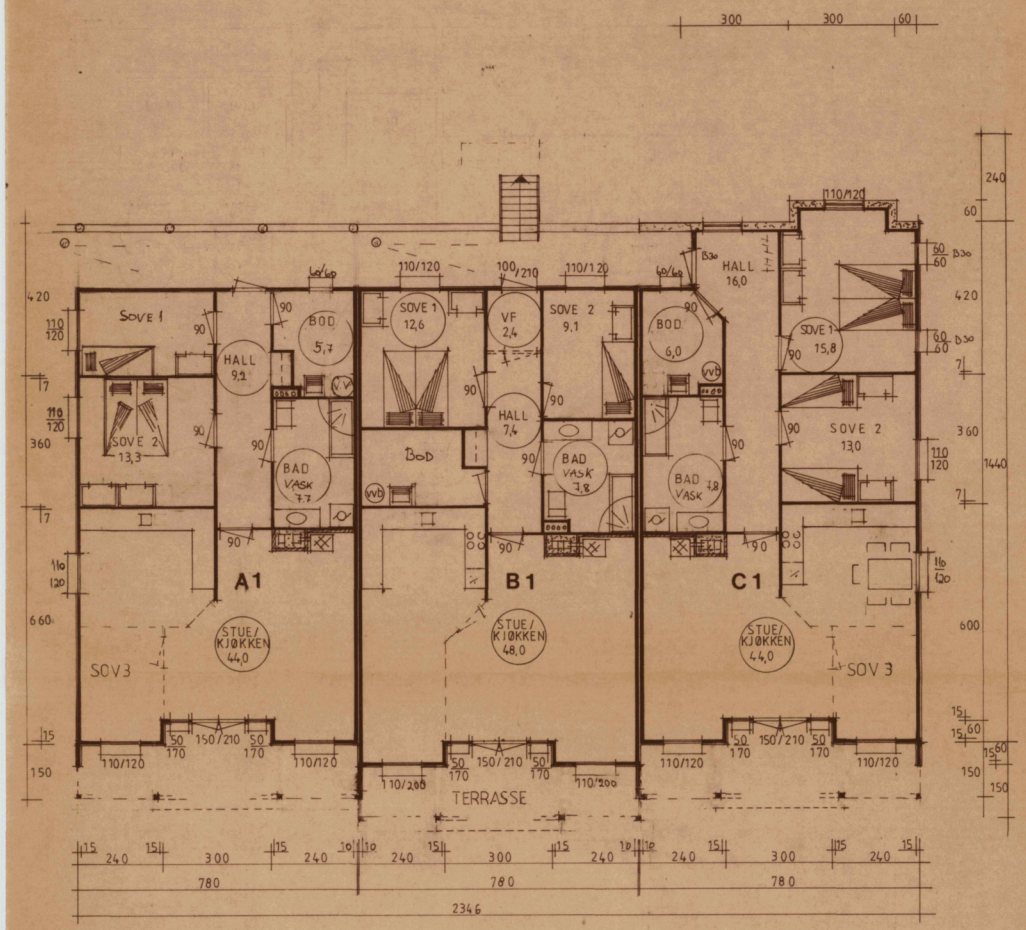
KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks inf:
12 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

BRA	GRUNNFLATE	BYGGHERRE STRANDAVEIEN	MÅL 1:100	
BA	BEBYGD AREAL	BYGGEPLASS ÅKRA		
REVISJONER	DATO / SIGN.	KOMMUNE	ARK.NR.	DATO 26.5.97
Inngangsparti, kjøkk., vask	5.9.97 PØD	G. NR. B. NR.	KUNDENR.	TEGN. E.K Per Helge Berge
Innfrukket terrasse	11.9.97 P.H.B.			

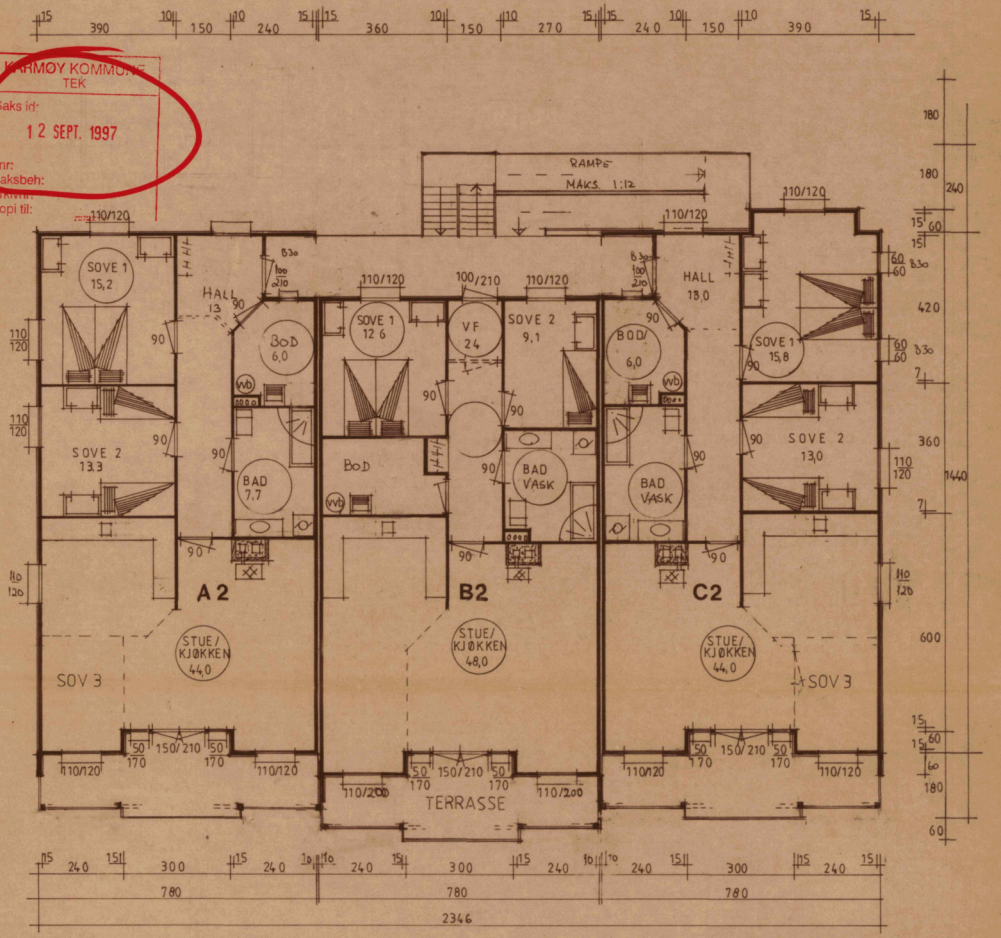
VEA BYGG AS
Veakrossen, 4276 Vedavågen, Telefon 52 82 40 00

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller ettergjines. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



1 ETASJE



2 ETASJE

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks inn:
12 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks inn:
12 SEPT. 1997
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

AREAL		F	UTV BOD.	BA
A2	(747 × 1407) − (334 × 60)	1	5×0,5	1056
A3	A3 ÷ (180 × 200)	1	5×0,5	102
B1-B2-B3	(747 × 1286) − (334 × 60)	1	5×0,5	965
C1-C2	(747 × 1407) − (334 × 60) + (270 × 60)	1	5×0,5	1072
C3	= A3			102
A1	(747 × 1226) − (334 × 60)	1	5×0,5	92

BRA	GRUNNFLATE 355	BYGGHERRE STRANDAVEIEN	MÅL 1:100
BA 103 + 945 + 103	BEBYGD AREAL	BYGGEPLASS ÅKRA	
REVISJONER	DATO / SIGN.	KOMMUNE	ARK NR. / DATO 26.5.97
Leil A1 + bader + div	5/9 97 PHB	G.NR. 15 B. NR. 1380	KUNDENR. / TEGN. E.K. P.H. Berge
Innstrukket terrasse	11/9 97 PHB		

VEA BYGG AS
Veakrossen, 4276 Vedavågen, Telefon 52 82 40 00

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller ettergjøres. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

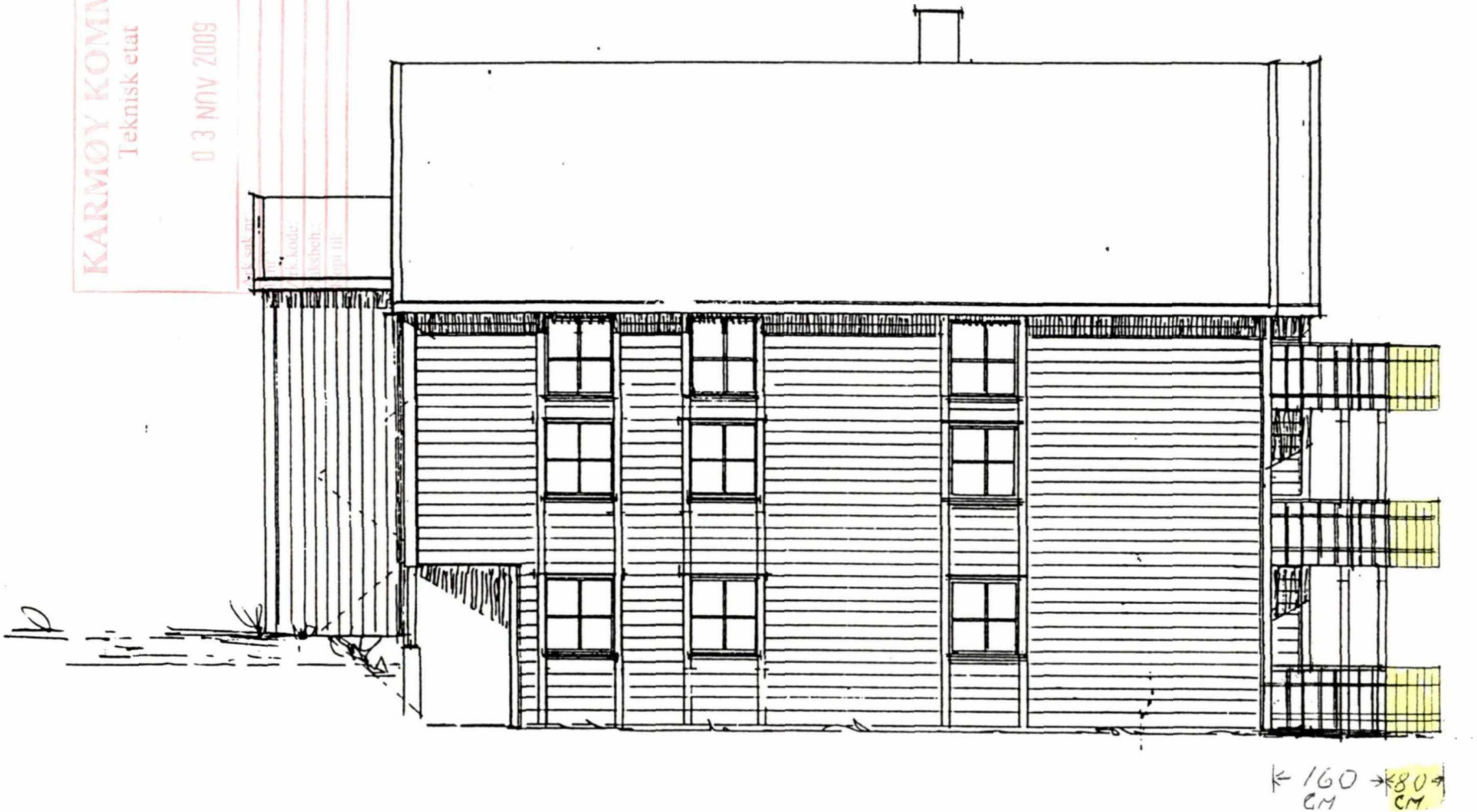
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

KARMØY K...
Teknisk ...
03 NOV ...



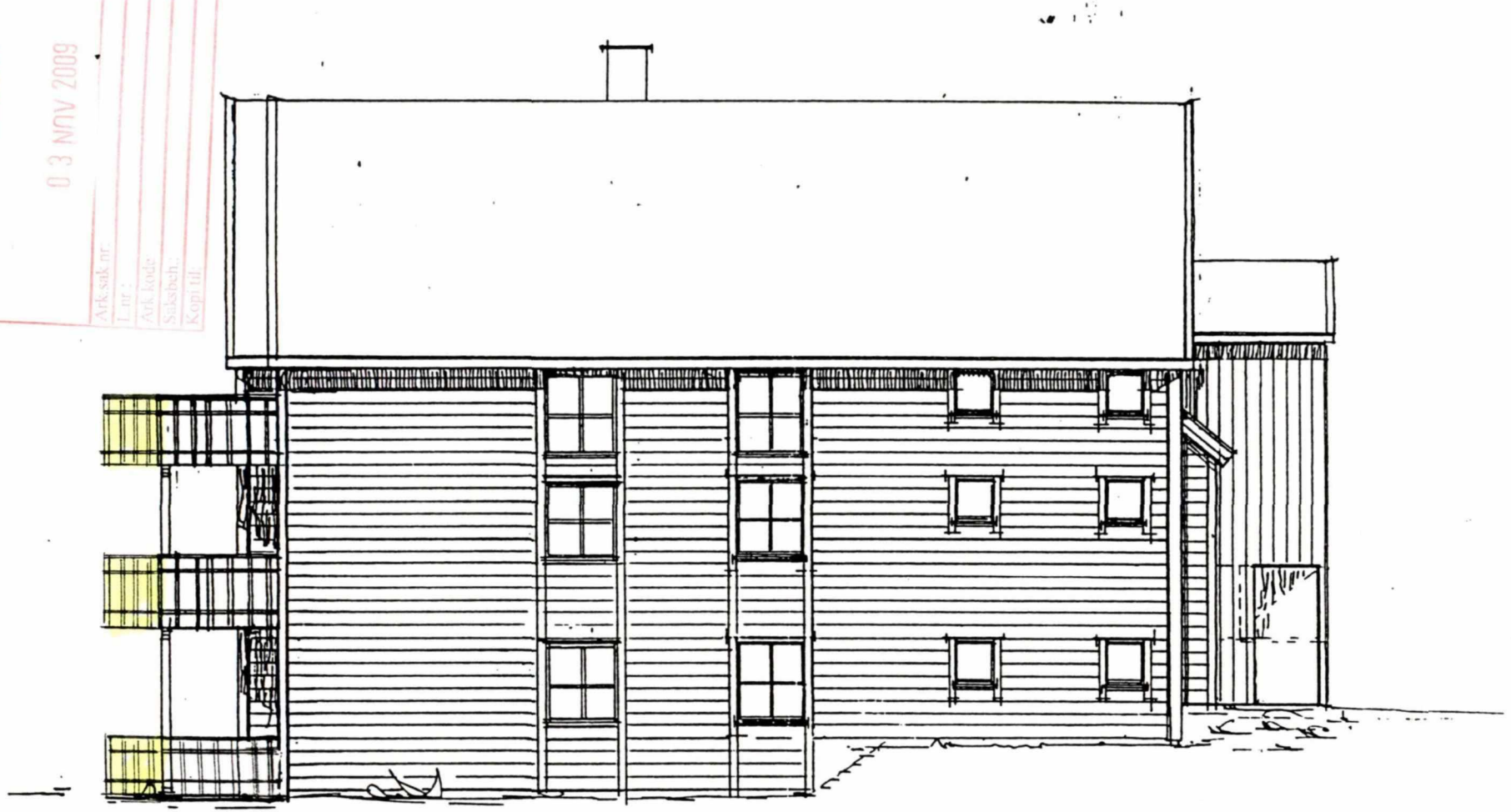
~~Kontakt DnB Eiendomsmegling AS v/Asle Solbøe for mer informasjon~~
~~Tlf. 52720991 eller 92886560~~

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
03 NOV 2009



~~Kontakt DnB Eiendomsmegling AS v/Asle Solbøe for mer informasjon~~
~~Tlf. 52720991 eller 92886560~~

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
03 NOV 2009
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



80 CM ← → 160 CM

~~Kontakt DnB Eiendomsmegling AS v/Asle Solbøe for mer informasjon~~
~~Tlf. 52720991 eller 92886560~~

Utskriftsdato: 28.01.2026

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	1380	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Strandavegen 27F, 4270 ÅKREHAMN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.01.2026

Karmøy kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	1380	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Strandavegen 27F, 4270 ÅKREHAMN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	6 410,46 kr
Eiendomsskatt	1 709,00 kr
Feiing	616,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	3 017,52 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skatteetaten

Dato
28.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 15 Bnr 1380 Fnr 0 Snr 6

Eiendommens adresse:

Strandavegen 27F, 4270 ÅKREHAMN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 587 704
Som sekundærbolig:	kr 2 350 815

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Returneres etter tinglysing til

DNB EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 23
5501 HAUGESUND

TINGLYST
25 AUG

KARMØY KOMMUNE
TEK

Saks id:
24 JUNI 1998

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

650P

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1149	Karmøy	15	1380		

Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]	Torgeir Grindhaug	1/4
	Govert Grindhaug	1/4
	Idar Grindhaug	1/4
	Knut Grindhaug	1/4

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 77 = nevner: 77

4. Supplerende tekst [7]

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

Doknr: 6504 Tinglyst: 25.08.1998 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

STATENS KARTVERK

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonenng kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samelebroken reduseres)
Åkrehamn 12/6 - 98	Torgeir Grindheim iflg. fullmakt	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
15	1380			Karmøy kommune

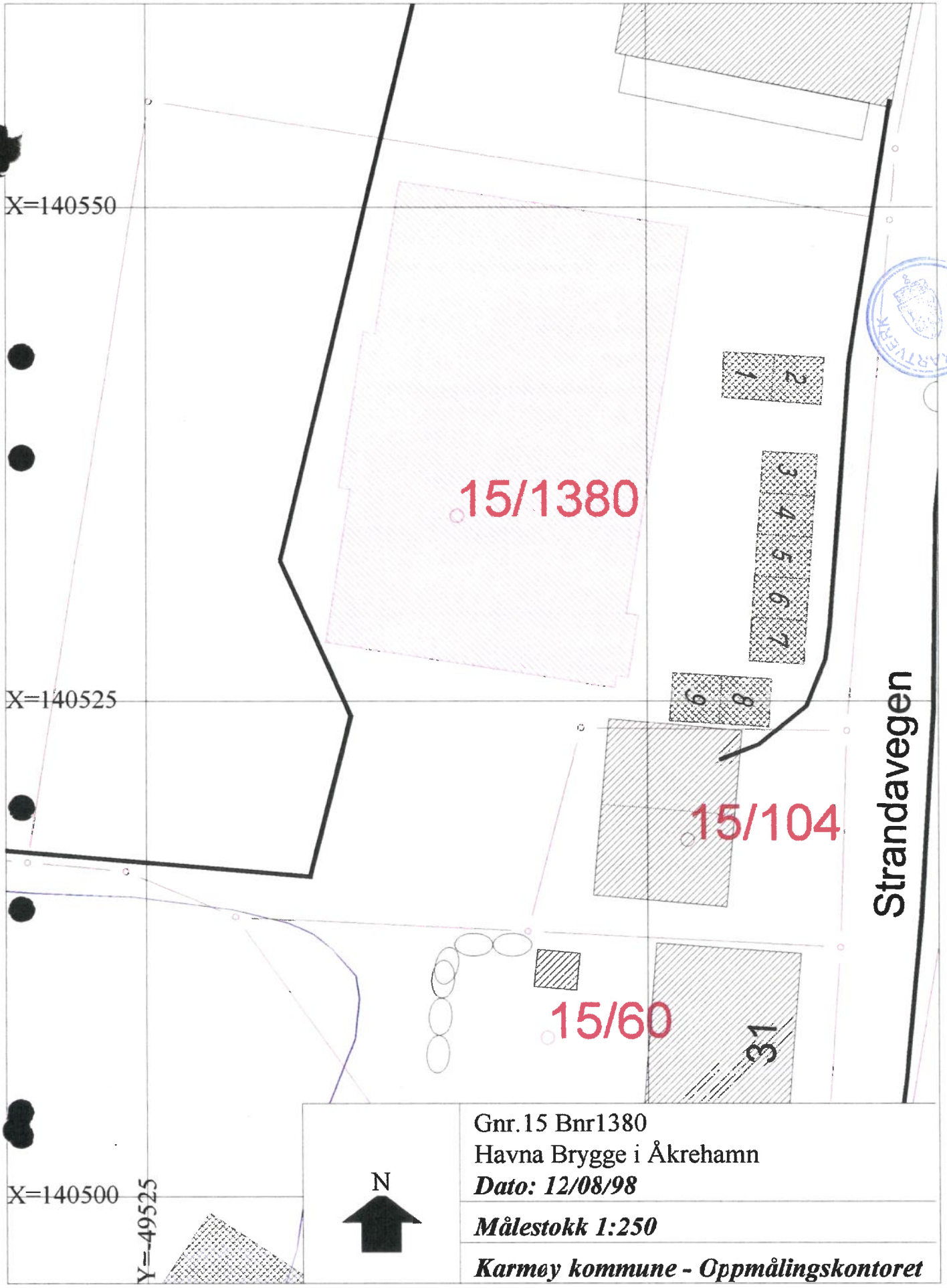
Dato	Stempel og underskrift
14/8-98	

STATENS KARTVERK

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Noter:

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



Gnr.15 Bnr1380
Havna Brygge i Åkrehamn
Dato: 12/08/98

Målestokk 1:250

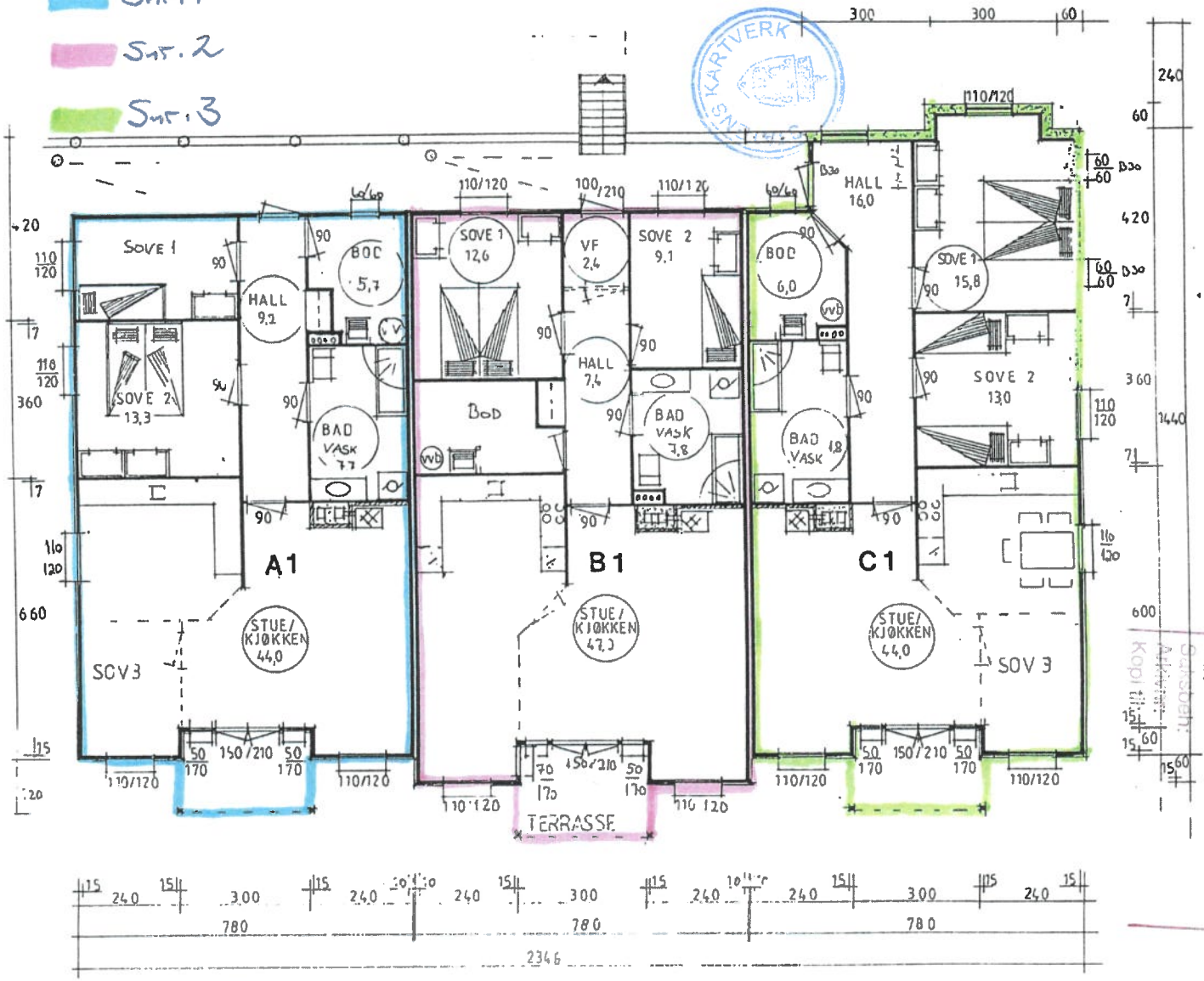
Karmøy kommune - Oppmålingskontoret

Planskisse - 1. etasje

Snt. 1

Snt. 2

Snt. 3



Kontakt DnB Eiendomsmegling AS v/Asle Solbøe for mer informasjon
Tlf. 52720991 eller 92886560

KARMØY KOMMUNE TEK
Saks nr:
24 JUNI 1993
Journ:
Dokument:
Adkomst:
Kopi til:

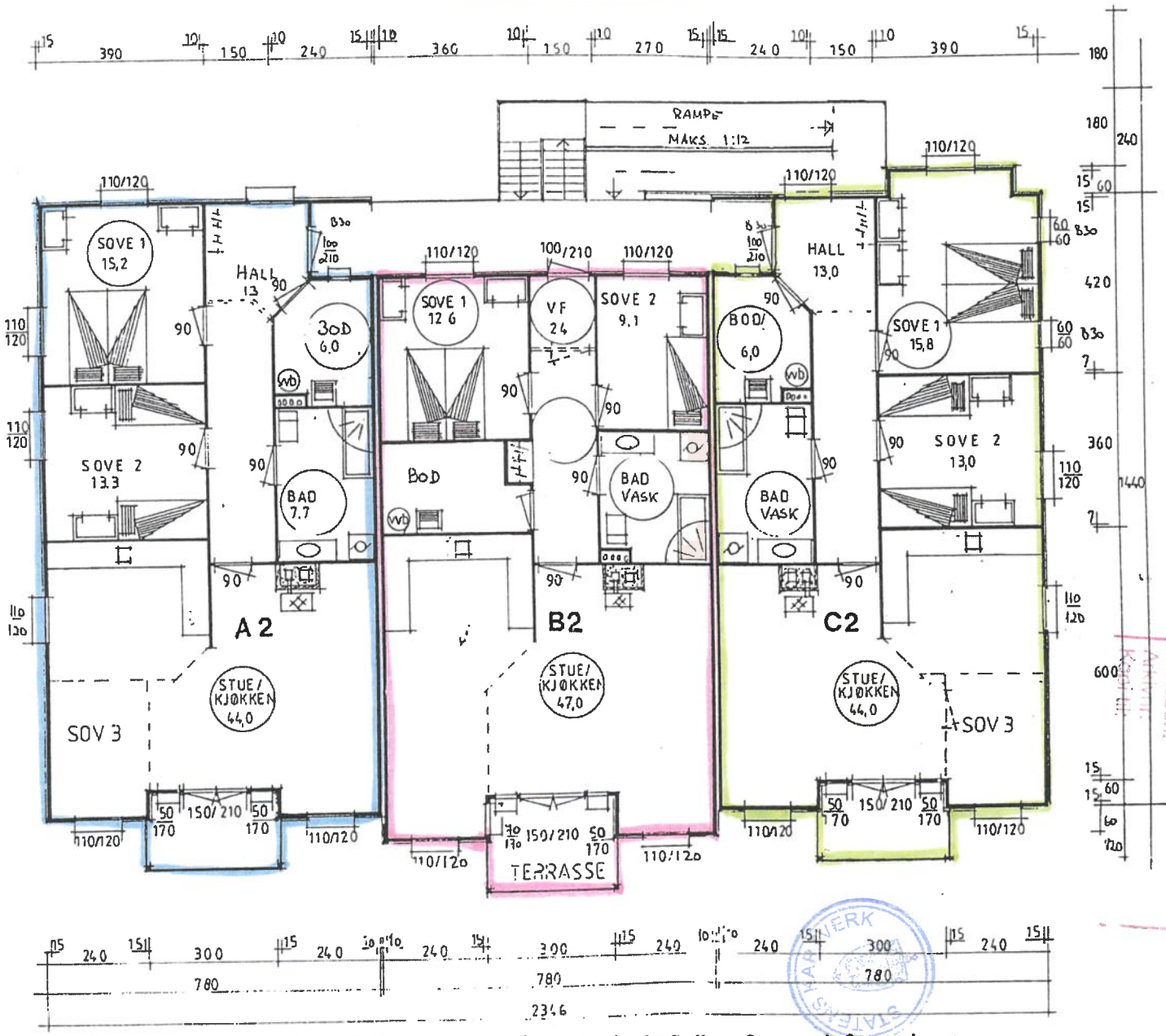
Side 2

Snr. 4

Snr. 5

Snr. 6

Planskisse - 2. etasje



KARMØY KOMMUNE
Saks nr:
24 JUNI 1999
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

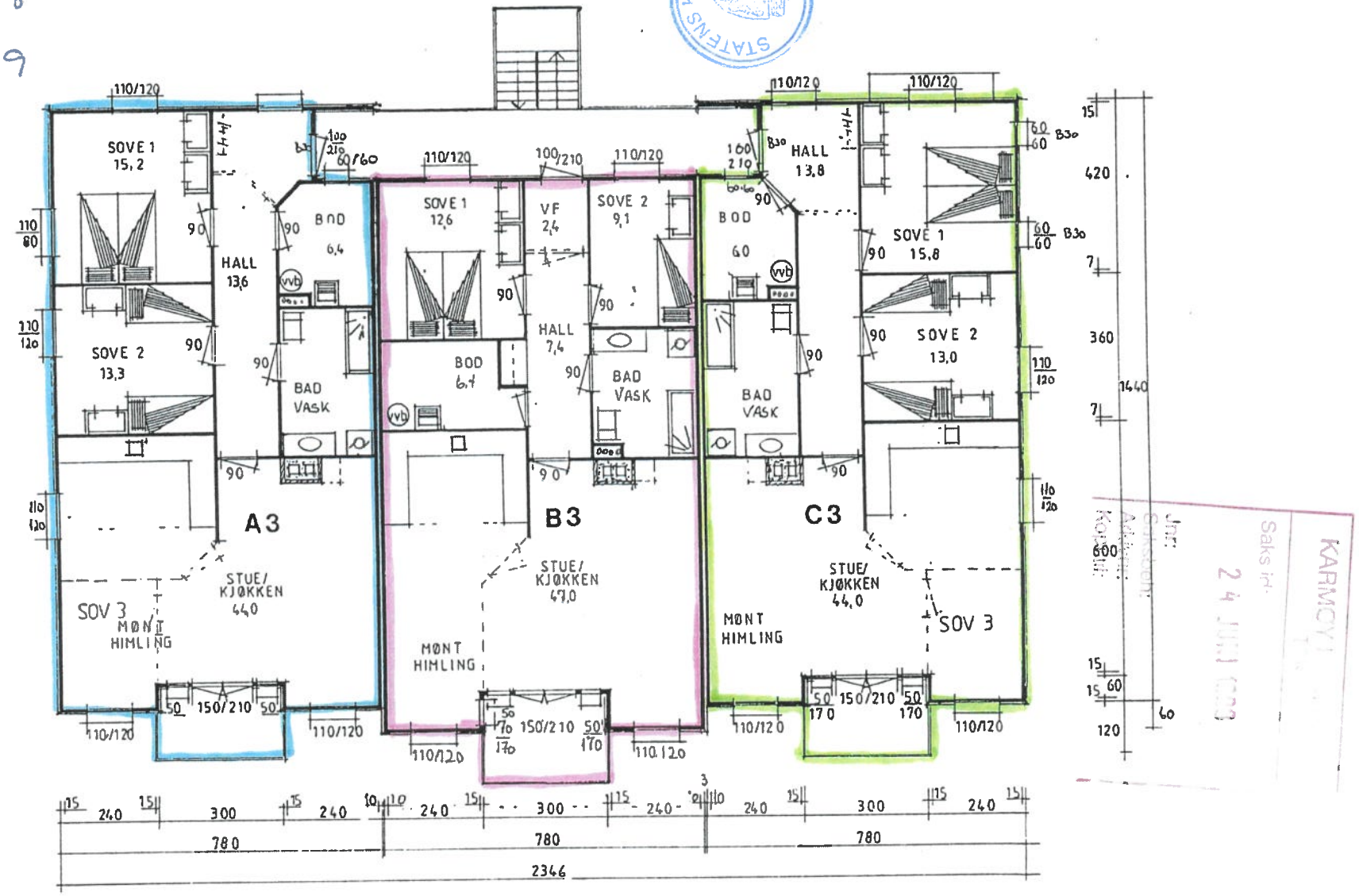
Kontakt DnB Eiendomsmegling AS v/Asle Solbøe for mer informasjon
Tlf. 52720991 eller 92886560

Snr. 7

Snr. 8

Snr. 9

Planskisse - 3. etasje



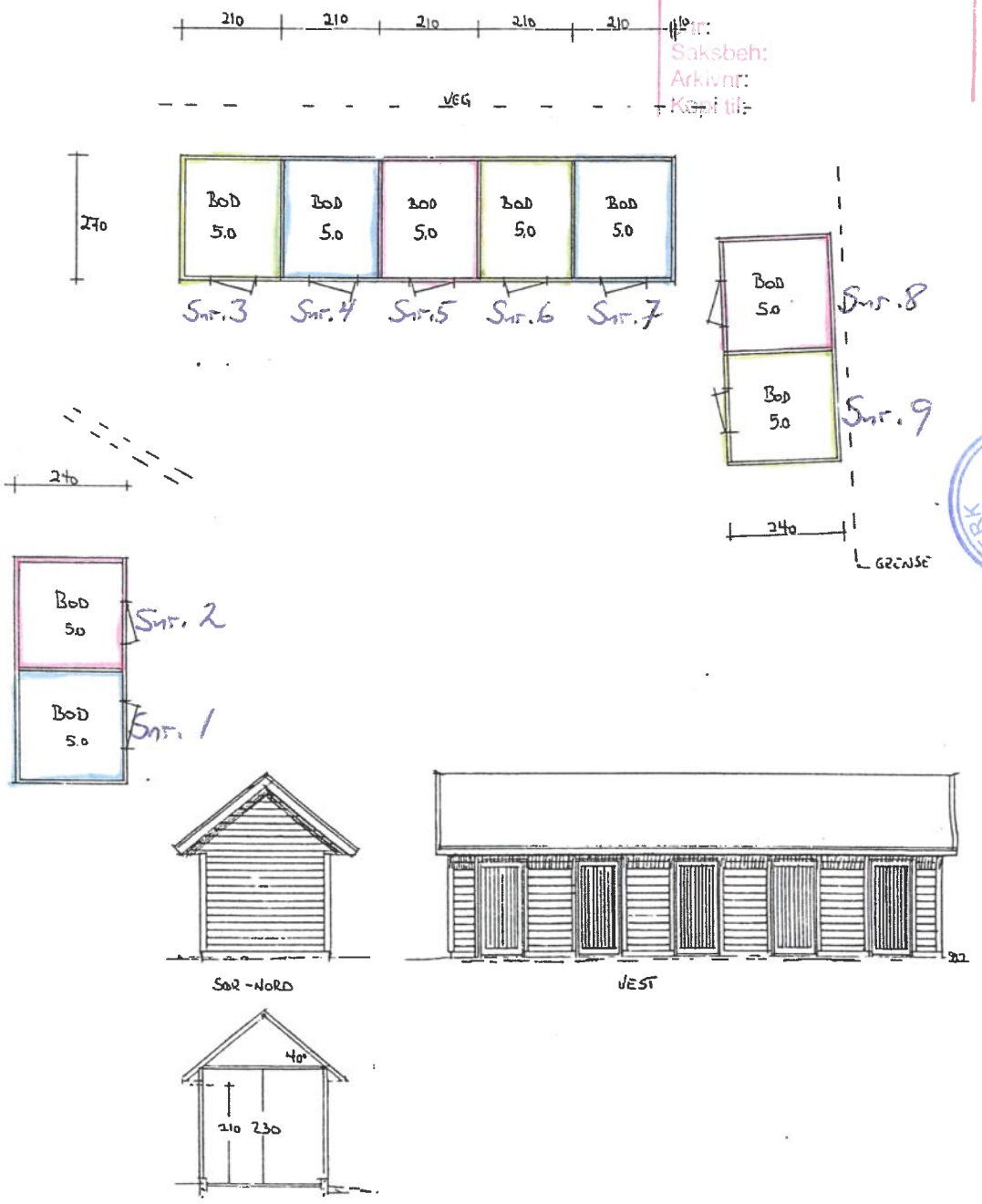
KARTVERK STATENS KARTVERK

KARMØY KOMMUNE
Saks nr.
24 JUNI 2009

Kontakt DnB Eiendomsmegling AS v/Asle Solbøe for mer informasjon
Tlf. 52720991 eller 92886560

Skisse - boder

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks inn
24 JUNI 1998
Saksnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:



STATENS KARTVERK

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
24 JUNI 1993
Jnr:
Kopi til:

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET HAVNA BRYGGE I ÅKREHAMN

§ 1
SAMEIETS FORMÅL:

Sameiets navn er Havna Brygge. Sameiets består av 9 eierseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Havna Brygge med fellesanlegg av enhver art.

STATENS KARTVERK

§ 2
ORGANISERING AV SAMEIET:

Eiendommen, gnr. 15, bnr. 1380 i Åkrehamn, ligger i sameie mellom eierne av de eierseksjoner som bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetenes verdi, (77/77-parter.)

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er kyttet til seksjonen. Den enkelte sameier skal ha full rettslig råderett over sin seksjon, (jfr.eierseksjonsloven §12.)

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke ligger innenfor noen bruksenhet , bl.a. tak -, veggflater, og øvrige utearealer er fellesareale.

Terrasseflater for seksjoner brukes ekslusivt av seksjoneier.
Videre har alle seksjonene eksklusiv bruksrett til hver sin utvendige bod.

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id:
24 JUNI 1998
Jnr:
Saksbeh:

§ 3

BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER:

Bruksenhetene må ikke nyttes slik at bruken er til unødig eller urimlig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Det må ikke foretas noen form for inngrep i felles tekniske innstalasjoner i bruksenhetene. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenheter og fellesareler(utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig tillatelse fra sameiestyret. Uten skriftlig samtykke fra sameiestyret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, f.eks. ved utskifting av vindusglass e.l. Det samme gjelder glass i innvendige vegger og fasader mot fellesarealer.

Fellesarealene og anleggene må ikke brukes slik at andre brukere unødig eller urimlig hindres i den bruk av arealene eller anleggene som er avtalt eller forutsatt. jfr. eierseksjonslovens § 11. Ved opprettelsen av sameiet er det forutsatt at enkelte deler av fellesarealene utelukkende kan brukes av eierne av boligseksjonenene..

Dersom endring av vedtektene eller bruksreglementet fører til at seksjonseiere taper rettigheter skal det ytes full erstatning for tapet. I mangel av enighet fastsettes erstatningsbeløpet ved voldgift ihht. § 10. For erstatningsbeløpet er de øvrige sameiere ansvarlig i forhold til eierandelene, med mindre voldgiftsretten bestemmer noe annet.

STATENS KARTVERK

Ingen deler av fellesarealene kan innlemmes i bruksenheter,eller gjøres til bruksenheter i nye eierseksjoner uten skriftlig samtykke fra samtlige seksjonseiere, jfr. eierseksjonslovens § 5 nr.4. Planer om å innstallere tekniske anlegg i eller på fellesarealer må på forhånd godkjennes skriftlig av minst 3/4- deler av de seksjonseiere som berøres av instalasjonen.

Sameiermøte kan vedta husordensregler. Husordensreglene må ikke begrense den naturlige og forutsatte bruk av bruksenhetene eller av fellesarealer som sameierne i sameievedtektene eller bruksreglement er gitt spesiell rett til å bruke.

§ 4

ANSVAR FOR FELLESUTGIFTENE:

En seksjonseier er ansvarlig også for tidligere eiers uoppfylte økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgifter etter fordeling i hht. § 5.

Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene , jfr. eierseksjonslovens § 14.

KARMOY KOMMUNE
TEK
Saks id:
24 JUNI 1998
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:

§ 5
FORDELING AV FELLESUTGIFTER:

Med fellesutgifter forstås alle utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, jfr. eierseksjonsloven § 13.

Det tas utgangspunkt i at fellesutgiftene blir fordelt på sameierene i forhold til eierbrøken i sameiet.

§ 6
BETALING AV ANDEL AV FELLESUTGIFTER:

Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, herunder strømmåler til fellesarealene, kommunale avgifter etc., slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiets forpliktelser.
Dersom seksjonseier monterer godkjent måler, fordeles sameiets vann- og kloakkutgifter etter forbruk.
Styret skal sørge for forskuddsvis innkrevning av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne. Forskuddsbeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold når dette vedtas av sameiermøtet.

STATENS KARTVERK

§ 8
STYRET:

Sameiestyret skal bestå av en representant fra hver seksjon.
Styret velger selv sin leder og kasserer.
Funksjonstiden for styreleder og kasserer er 2 - to - år.

Styrets leder og kasserer tegner sameiets navn.

§9
SAMEIERMØTER:

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned med et varsel på minst 8 og høyest 20 dager. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i årsmøtet skal meldes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når eiere av til sammen minst 2/4 av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyest 20 dagers varsel.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. For gyldig vedtak kreves:

KARMOY
Saks id:
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

a) **Enstemmighet:**
- For vedtak om salg eller bortleie av hele eller vesentlige deler av eiendommens fellesareal , jmf. eierseksjonslovens § 21, siste ledd.
- For vedtak om endring av formålet for de enkelte seksjoner.

b) **3/4 av de avgitte stemmer:**
- For vedtak om nyanskaffelser og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- For vedtak om endring av vedtektene.
- For vedtak om endring av bruksreglementet.
- For vedtak som nevnt i eierseksjonslovens § 12.4.ledd.
- For vedtak om avsetning til vedlikeholdsfond jmf. § 6 i.f.
- Fastsettelse eller endring av husordensregler jmf. §3.
- Alle andre vedtak.

STATENS KARTVERK

§ 10
EIERSEKSJONSLOVEN - TVISTER:

Når ikke annet er lovlig fastsatt i disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner av 23.05.97, nr. 31 som er ufravikelig til anvendelse i sameiet.

Eventuelle tvister mellom sameierne i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter rettegangslovens regler.

Åkrehamn, 01.12.97

Meglerhuset Rele Karmøy AS

~~**Bøhn Regnskap A/S**~~

~~Postboks 94~~
~~4296 Åkrehamn~~

SAMEIET HAVNA BRYGGE
STRANDVN. 27
4270 ÅKREHAMN

Vår ref: 2-0026/26
Haugesund, 28.01.2026

Megleropplysninger på Strandavegen 27F - gnr. 15, bnr. 1380, snr. 6 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Geir Sund	Strandavegen 27F, 4270 Åkrehamn	19.04.1952

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på sameiet:	Sameiet Havna Brygge				
Styreleder	Navn: Eva Karin Løver	Tlf.: 91857774	E-post.: evalover6hotmail.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 15	Bnr.: 1380	Snr.: 6	Kommune: Karmøy	
Sameiets org.nr:	922 537 178	Tomten er ☑ eiet ☐ festet			
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:			
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?			
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☐ Nei		
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: FREMTIND 206-7795				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.			
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/~~garasje~~plass?	☑ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	F		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	SEKSJONS EIER				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☑ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr: EGEN KOSTNAD		

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☑ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☑ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	SAMME SOM EIER
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☑ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	SHB V/STYRET

Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1						
2						

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr		
Har sameiet formue?	☑ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 228.383,38	Seksjonens andel formue? Kr 25.375,93

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1700	Er det restanse?	☐ Ja ☑ Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	20 HVER MND	Fellesutgiftene inkluderer:	FORSIKRING BYGGNINGER - UTEAREAL - VAKTMESTER	
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☑ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☑ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☑ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her:

For ~~Bøhn Regnskap~~ A/S

ÅRBEHAVN 29.01.26
Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post post@meglerhuset-rele.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Roger Frøyland
Kontorsjef
Mobil: 930 62 776
E-post: roger@meglerhuset-rele.no

VEDTEKTER

FOR SAMEIET HAVNA BRYGGE

Vedtatt i årsmøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Havna Brygge, og har gårdsnummer 15 og bruksnummer 1380 i Karmøy kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 1998.

Sameiet består av 9 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameiet.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt

selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.
Styret kan nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Seksjonseier har enerett til bruk av tilstøtende terrasse til sin boenhet.

3 seksjoner på grunnplan ble i 2010 tildelt ca 90 kvm av fellesområdet/plen til terrasser for sine boenheter. Oppmåling viser 30.8 kvm på hver boenhet.
Seksjonseiere plikter å vedlikeholde arealet som den gang ble tildelt av de andre 6 seksjonseierne.
Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan

ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

2.6. Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enig, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker. Varmtvannsbereder er unntatt.
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand. Seksjonseier er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet slik at rør ikke fryser.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseiernes husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, skal en seksjonseier ikke utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er

gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1 Pålegg om salg av seksjon.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens brukers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene,

besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, og en varamann.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene. Nødvendig kontor/rekvisita inkluderes.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. KASSERER/FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av kasserer /forretningsfører

Med 9 leiligheter i vårt sameie, har vi i alle år hatt kasserer. Det har vært mest praktisk og uten store utgifter. Denne praksis fortsetter inntil Årsmøte beslutter noe annet.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER I EIERSEKSJONSSAMEIER

Det er vanlig å ha husordensregler i tillegg til vedtekter i eierseksjonssameier.
Husordensregler bruker å ta for seg hvordan sameiet skal drives,når det skal være stille og ro,montering av eiendeler o.l. på fellesarealet og fasade,nærmerer bestemmelser om dyrehold,beskrivelse av parkering og for eksempel farge på bygningene.
Alle sameierne er pliktig til å følge husordensreglene.

Viser til vedtekter for SAMEIET HAVNA BRYGGE hvor alle seksjonseiere har godtatt vedtektene som styret skal forholde seg til og rette seg etter.
Alle vedtektene gjelderfor samtlige seksjonseiere,også leietakere.

Vedtekt nr.2.4 Seksjonseierens disposisjonsrett
"Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller
ulempe på en urimelig eller unødvendig måte".

Vi skal ikke ha noen ting oppå/over gelenderet på terrassene som(vind og innsynsskjerm f.eks.).
Det kan være til ulempe /sjenanse for naboer og er ikke særlig pent.
Seksjonseier i D søkte i sin tid styret om å få ha gjennomsiktig glass på sitt gelender i nord. Siden det ikke var til sjenanse for noen i bygget eller for brannsikkerheten,ble det godtatt.

Fra første "husmøte" i 1999 fikk vi vedtekter fra utbygger og ordensregler for Sameiet Havna Brygge,som vi fortsatt følger.
I den senere tid er det enkelte sekssjonseiere/leietakere som ikke tar hensyn til disse.

Dette er ikke eneboliger,men 9 individuelle seksjoner/leiligheter som er våre hjem. Alle må rette seg etter lover og regler som vi seksjonseiere har vedtatt og godkjent.
De av oss som setter opp faste ting over/på gelelenderet på terrassen uten å søke styret,vet utmerket godt at det ikke er tillatt. Sånn kan vi ikke ha det.

Vi har innstallert sykkel stativ i nord i første etasje. Det er ikke tillatt å sette fra seg sykkel på skiferplattingen ved inngangene. Dette kan medføre oljeflekker,skader og er til hindring for andre beboere.

Grilling på terrassene er heller ikke lov på grunn av brannfare.

Klesvask skal ikke henges til tørk på terrassene, vi har klessnor i sør til dette.

Som nevnt så bor vi tett på hverandre og må derfor ha klare og tydelige regler for alle i Sameiet Havna Brygge,slik at det blir hyggelig for oss alle.

Det er styrets ansvar/plikt å ta opp store og små hendelser vedrørende bygget.

Henviser også til tidligere saker.

Rømningsveier

Hver boenhet skal ha tilgang til to uavhengige rømningsveier. Rømningsveier skal være ryddige og uten hindringer. Det er ikke tillatt å plassere gjenstander som sykler, barnevogner, møbler eller avfall i rømningsveier. Slike ting vil kunne gjøre det vanskelig å komme seg ut, og føre til at brannen sprer seg raskere i bygget.

Dørene i rømningsveien skal slå ut rømningsretningen, og de skal kunne åpnes fra innsiden uten bruk av nøkkel. Rømningsveiene bør også være tydelig merket og godt opplyst.

Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at boligselskaper planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen. Alle **borettslag** og **sameier** skal gjennomføre **internkontroll**, for å ivareta sikkerheten og skape et godt og trygt bomiljø.

Regnskap for Sameiet Havna Brygge

Resultat		**Januar**	**februar**	**mars**
På konto første i mnd, bedriftskonto	kr 14 671,00	kr 14 671,00	kr 8 027,20	-kr 6 873,37
På konto første i mnd, sparekonto	kr 208 467,47	kr 213 590,47	kr 213 590,47	kr 213 590,47
Totalt på begge konto	**kr 223 138,47**	**kr 228 261,47**	**kr 221 617,67**	**kr 206 717,10**
Inntekter		**Januar**	**februar**	**mars**
Fellesutgifter				
Leil. A, Eivind/Wenche		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00
Leil. B, Mandy		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00
Leil. C, Kathrine Ringdal		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 700,00
Leil. D, Elisabeth		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 700,00
Leil. E, Anne Marie		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 700,00
Leil. F, Geir Sund		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 700,00
Leil. G, Kjell Elias		kr 2 800,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00
Leil. H, Reidar		kr 1 550,00	kr 0,00	kr 1 700,00
Leil. I, Eva		kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 700,00
Andre inntekter				
Kredittrenter	kr 5 123,00			kr 0,00
Pumpestasjon nr 21		kr 837,34		kr 0,00
Pumpestasjon nr 25			kr 7 536,02	kr 0,00
Div		kr 0,00		kr 86,25
Totalt inntekter		**kr 16 037,34**	**kr 19 936,02**	**kr 14 936,25**

Utgifter		**Januar**	**februar**	**mars**
Haugaland Kraft		kr 834,39	kr 607,83	kr 600,97
Telenor		kr 211,35		
El-, & brannvarsling		kr 15 473,00		
Huseiernes Landsforening			kr 2 200,00	
Pumpestasjon			kr 28 983,76	kr 4 901,68
Forsikring				
Bankgiro				
Avtalegiro		kr 1,00	kr 1,00	kr 1,00
Bøhn Regnskap			kr 3 044,00	
Hagesenter				
Kontorrekvisita		kr 661,40		
Vedlikehold				kr 9 375,00
Dugnad/lønn		kr 5 500,00		
Uforutsett				
Uforutsett 1				
Uforutsett 2				
Uforutsett 3				
Til sparekonto				
Fra sparekonto				
Utgifter totalt		**kr 22 681,14**	**kr 34 836,59**	**kr 14 878,65**

april	mai	juni	juli	august	september
-kr 6 815,77	kr 4 854,85	kr 91 227,96	kr 95 591,42	kr 107 175,64	kr 112 925,08
kr 213 590,47	kr 90 295,47	kr 90 295,47	kr 90 295,47	kr 90 295,47	kr 90 295,47
kr 206 774,70	**kr 95 150,32**	**kr 181 523,43**	**kr 185 886,89**	**kr 197 471,11**	**kr 203 220,55**
april	**mai**	**juni**	**juli**	**aug.**	**sep.**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 850,00
kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 3 100,00
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00
kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 1 550,00	kr 2 600,00
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 3 250,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00
		kr 0,00			
	kr 7 686,31	kr 0,00			kr 961,55
	kr 69 176,75	kr 0,00			kr 8 653,93
	kr 4 768,75			kr 18,00	
kr 15 000,00	**kr 96 631,81**	**kr 16 550,00**	**kr 15 000,00**	**kr 15 018,00**	**kr 27 365,48**

april	mai	juni	juli	aug.	sep.
kr 560,38	kr 556,65	kr 551,79	kr 549,38	kr 598,56	kr 594,67
kr 123 295,00	kr 4 768,75	kr 4 768,75			kr 18 269,40
kr 1,00	kr 1,00	kr 1,00	kr 1,00	kr 1,00	kr 1,00
	kr 3 653,20				
kr 2 768,00	kr 583,90			kr 1 119,00	
	kr 695,20	kr 1 390,00	kr 2 865,40	kr 2 750,00	
		kr 1 500,00		kr 4 800,00	kr 6 500,00
		kr 3 975,00			
kr 3 329,38	**kr 10 258,70**	**kr 12 186,54**	**kr 3 415,78**	**kr 9 268,56**	**kr 25 365,07**

Sulzer siste. Først betalt feil konto, fått tilbakebetalt denne – se inntekt div mai måned. Så betalt rett konto i juni.

oktober	november	desember	Januar
kr 114 925,49	kr 127 774,26	kr 142 474,20	kr 93 429,51
kr 90 295,47	kr 90 295,47	kr 131 434,87	kr 131 434,87
kr 205 220,96	**kr 218 069,73**	**kr 273 909,07**	**kr 224 864,38**
okt.	**nov.**	**des.**	**Total per post**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 20 100,00**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 200,00	**kr 20 100,00**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 20 100,00**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 20 100,00**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 20 100,00**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 20 100,00**
kr 1 550,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 21 200,00**
kr 1 700,00	kr 1 700,00	kr 1 700,00	**kr 20 100,00**
kr 0,00	kr 1 700,00	kr 3 400,00	**kr 20 100,00**
			0
			kr 0,00
			kr 9 485,20
			kr 85 366,70
		kr 56 621,00	**kr 61 494,00**
kr 13 450,00	**kr 15 300,00**	**kr 73 121,00**	**kr 338 345,90**

okt.	nov.	des.	Total per post
kr 600,23	kr 599,06	kr 643,99	**kr 7 297,90**
			kr 211,35
		kr 9 346,50	**kr 24 819,50**
			kr 2 200,00
			kr 184 987,34
		kr 64 585,00	**kr 64 585,00**
			kr 0,00
kr 1,00	kr 1,00	kr 1,00	**kr 12,00**
			kr 3 044,00
			kr 3 653,20
		kr 199,80	**kr 5 332,10**
			kr 17 075,60
		kr 6 250,00	**kr 24 550,00**
			kr 3 975,00
			0
			0
			0
		kr 41 139,40	**kr 41 139,40**
			0
kr 601,23	**kr 600,06**	**kr 122 165,69**	**kr 259 587,39**

Budsjettforslag Sameiet
Havna Brygge 2026

	Budsjett
På brukskonto 1.1	kr 93 429,51
sparekonto	kr 134 953,87
Inntekt	**kr 183 600,00**
Pumpestasjon naboer	kr 20 000,00
Div	kr 0,00
Inntekt total	**kr 203 600,00**

	Budsjett
Utgifter	
Haugaland Kraft	kr 10 000,00
El-&brannvarsling	kr 20 000,00
Huseiernes Landsforening	kr 2 300,00
Pumpestasjon	kr 20 000,00
Forsikring	kr 61 000,00
Bankgiro	kr 0,00
Avtalegiro	kr 12,00
Bøhn Regnskap	kr 3 200,00
Hagesenter	kr 3 000,00
Kontorrekvisita	kr 5 000,00
Vedlikehold	kr 20 000,00
Dugnad/lønn	kr 30 000,00
Uforutsett	kr 25 000,00
Utgifter totalt	kr 199 512,00

Totalt forventet ca 40.000. Skriver inn ca halvparten fra Sameiet her, og halvparten fra naboer som inntekt.

Inntekt	kr 203 600,00
Utgifter totalt	kr 199 512,00
Fortjeneste	kr 4 088,00

Outlook

Årsmøte 2026

From Eva Løver <evalover@hotmail.com>

Date Mon 1/26/2026 7:28 PM

To kathrine ringdal <kathrine@ringdal.no>; elisabeth vea <elisabethvea@haugnett.no>; mmhansen20@gmail.com <mmhansen20@gmail.com>; john-harald@live.no <john-harald@live.no>; WENKE KOLLETRE <kolletre-wenke@hotmail.com>; Eiliv Andre Dyrland <eilivad@gmail.com>; Kjell Elias Håkonsen <kjell.elias.haakonsen@aakrabilimport.no>

Cc Geir Sund <grsund@gmail.com>

Hei

Innkalling til Årsmøte 2026.

Saker:

1. Styrets beretning for 2025.
2. Regnskap 2025.
3. Budsjett 2026.
4. Vedlikehold/maling på bygget.
5. Spyling av trapper/trappehus, søppeldunker og fellesareal.
6. Prosedyre for brannvern.
7. Intern kontroll.
8. Dugnad.
9. Etterslep fra dugnad 2025. Parkeringsplassen i sør og steinmuren i første etasje, blant annet.
10. Blomster.
11. Eventuelle forslag sendes styret innen 04.02.26 - uke 6.
12. Eventuelt.
13. Valg.

Årsmøte vil bli holdt den 09.02.26 - uke 6.

Vi kommer tilbake med tidspunkt og hvor Årsmøtet skal holdes.

Vennlig hilsen
Styret

Skudenes & Aakra Sparebank

Generelt

Betaler		Mottaker	
Navn	Sameiet Havna Brygge	Navn	Fremtind Forsikring AS
Konto	3361 07 07675 - Sameiet Havna Brygge Strandavegen 27I, 4270, ÅKREHAMN	Konto	9001 17 00771

Generelt

Transaksjonstype	Betaling innland - Innlandsbetaling	Transaksjons beløp	NOK -60 740,00
Status	Bokført	Numerisk referanse	26177507600
Beskrivelse	Fremtind Forsikring AS (90011700771)	Arkivreferanse	50336159451
Utført	03.01.2026 12:00		
Renteberegningsdato	05.01.2026		
Bokført	05.01.2026		
KID	51359636988624954		
Melding	Til: Fremtind Forsikring AS		