Nabolagsprofil

Stongtunet 18 - Nabolaget Åkrehamn/Stong - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Åkrehamn Linje 209, 210, X210, N288	7 min 0.6 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	9 min 5.2 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	19 min 12.5 km
Haugesund Karmøy	25 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	33 min 22.1 km

Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 125 elever, 8 klasser	11 min 1 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 363 elever, 19 klasser	16 min 1.4 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	9 min 0.8 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	15 min 8.8 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

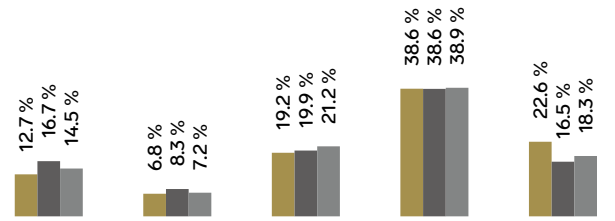
Kvalitet på skolene

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

Åkrasanden barnehage (0-5 år) 65 barn	8 min 0.6 km
Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	11 min 0.9 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 101 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Divigården Åkra PostNord	9 min 0.8 km
Joker Haugen Søndagsåpent	11 min 1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

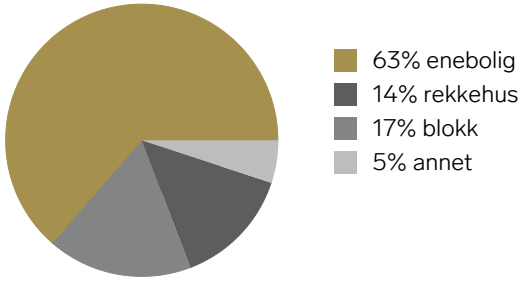
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Åkra idrettsanlegg Ballspill, fotball	6 min 0.5 km
Åkra ungdomsskole gymnastikksal Aktivitetshall	8 min 0.7 km
Optimus trenings- og prestasjonssenter	2 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	11 min

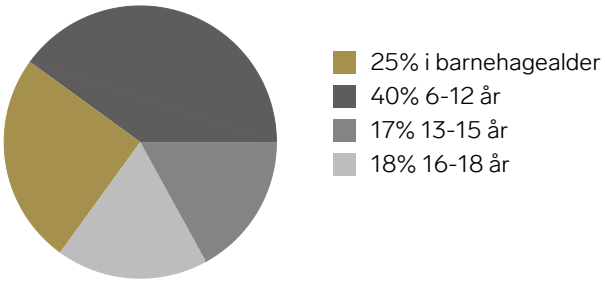
Boligmasse



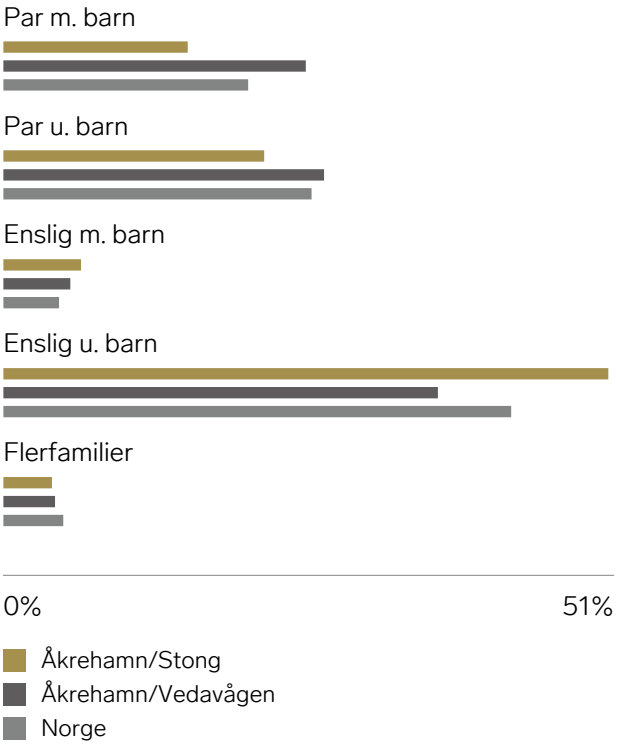
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	18 min
Apotek 1 Åkra	18 min

Aldersfordeling barn (0-18 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

Rekkehus

Stongtunet 18, 4270 ÅKREHAMN

KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 2465, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 120 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 10.04.2026 **Rapportdato:** 23.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1103 **Referansenummer:** EI1138

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260130

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig i rekke oppført med 1. og 2. etasje.
Ringmur i isolerte elementer.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre,
kledd med liggende trepanel.
Taket er oppført i flat trekonstruksjon,
tekket med asfaltpapp.
Taknedløp av metall.
Utvendig bod i tilknytning til boligen
oppført under deler av balkongen.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Terrassedør med lav brystning, isolerglass.
Balkongdør med isolerglass.

Balkong og terrasse oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.
Delvis glassrekkverk på balkongen.
Levegg og pergola av tre på terrassen.
Balkongen har tettesjikt av asfaltpapp eller lignende.

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Fliser og parkett på gulvoverflatene.
Malte slette plater og innslag av spiler på veggoverflatene.
Malte slette plater i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dørblad i hvit utførelse.

Innvendig trapp av tre.
Vanger og rekkverk i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Kompositt benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrerte hvitevarer, samt komfyrvakt og lekkasjedeteksjon.

Boligen har balansert ventilasjon.
Oppvarming via elektrisitet.

Badene har fliser på gulvoverflatene,
baderomsplater på veggoverflatene og
malte slette plater i himlinger.
Begge bad har innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett og dusjdører.
Opplegg for vaskemaskin i 2. etasje.

Boligen fremstår som jevnlig og godt vedlikeholdt.

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

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

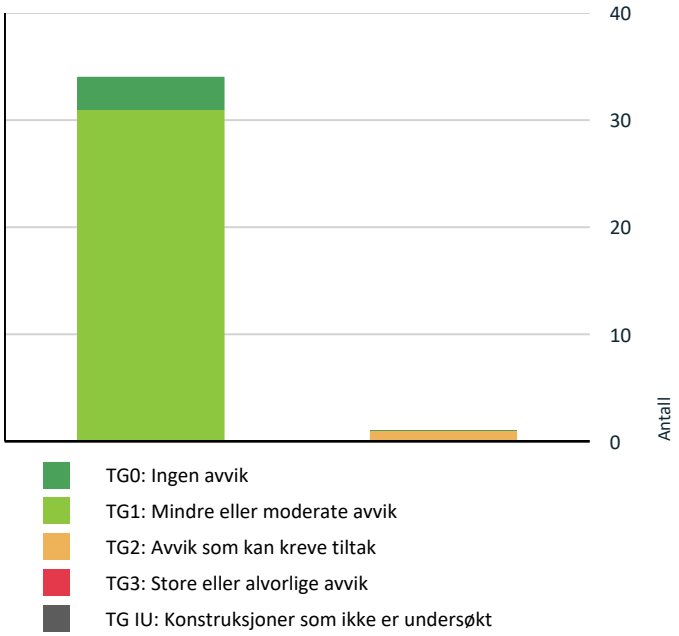
Tegninger stemmer ikke med dagens bruk.

1. Etasje:
Rom merket med "Kjøkken/allrom" er brukt som gang og soverom.

2. Etasje:
Rom merket med "Sov3" er brukt som kjøkken med åpen løsning til stue.

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.

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2022

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltpapp.
Gesims av tre.

Taket er ikke besiktiget.
Tilstandsgrad blir gitt som følge av alder på bygningsdelen.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Taknedløp av metall.
Beslag av metall over øvre del av yttervegger (parapet).

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget.
Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til terrenget generelt være minst 30cm. Avstanden kan reduseres til 10cm på steder uten spesielt store slagregnspåkjenninger, dersom det er takrenner på huset, godt takutstikk og terrengoverflaten består av relativt grove masser slik at det ikke spruter fra jord eller vanndammer.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse/grunn) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.

Konsekvens:
Lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.



Lav avstand.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er oppført i flat trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Terrassedør med lav brystning, isolerglass.
Balkongdør med isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Balkong og terrasse oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.
Delvis glassrekkverk på balkongen.
Balkongen har tettesjikt av asfaltpapp.

Eier opplyser at terrassebord nylig er beiset.

Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod er etablert delvis under balkong, hvor balkongdekke utgjør deler av takkonstruksjonen.
Taket er tekket med asfaltpapp.
Beslag av metall over øvre del av yttervegger (parapet) utenfor balkongen.
Fundament av betong.
Yttervegger i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Ytterdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Flislagt gulv.
Innvendige overflater er kledd med osb-plater.

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Fliser og parkett på gulvoverflatene.
Malte slette plater og innslag av spiler på veggoverflatene.
Malte slette plater i himlinger.

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 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har klargjort isolert stålpipe i himling i stue/kjøkken med mulighet for montering av ildsted.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre.
Vanger og rekkverk i malt utførelse.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dører i hvit utførelse.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ferdigattest.

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.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Flatt gulv til dusj.
- Nedsenk i dusj ble målt til 11mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 10mm.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Dokumentasjon av utførelsen ble ikke fremvist på befaringen.



Plastsluk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Badet er under 5 år,
og reklamasjonsrett foreligger.
Det er utført fuktsøk på overflater uten
at det ble påvist unormale forhold.



Fuktsøk uten å påvise unormale forhold.



Fuktsøk uten å påvise unormale forhold.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ferdigattest.

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.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Baderomsplater på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Flatt gulv til dusj.
- Nedsenk i dusj ble målt til 11mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 18mm.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Dokumentasjon av utførelsen ble ikke fremvist på befaringen.

Tilstandsrapport



Plastsluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett og dusjdører.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Badet er under 5 år,
og reklamasjonsrett foreligger.
Det er utført fuktsøk på overflater uten
at det ble påvist unormale forhold.



Fuktsøk uten å påvise unormale forhold.



Fuktsøk uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Kompositt benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrerte hvitevarer, samt komfyrvakt og lekkasjedeteksjon.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er platetopp med integrert ventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Eier opplyser om årlig filterbytte.

Det ble registrert noe irr i ventilasjonsaggregatet.
Det blir vurdert som estetisk.
Det anbefales jevnlig tilsyn for å følge utviklingen.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.
Montert i stue/kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nyoppføring i 2022.

Inntak og sikringsskap

3. 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

Det anbefales eltilsyn/kontroll hvert 5. år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av tilførte løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Hele bygningen ligger over terreng. Drenering er ikke vanlig ved støpt plate på mark.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur i isolerte elementer.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

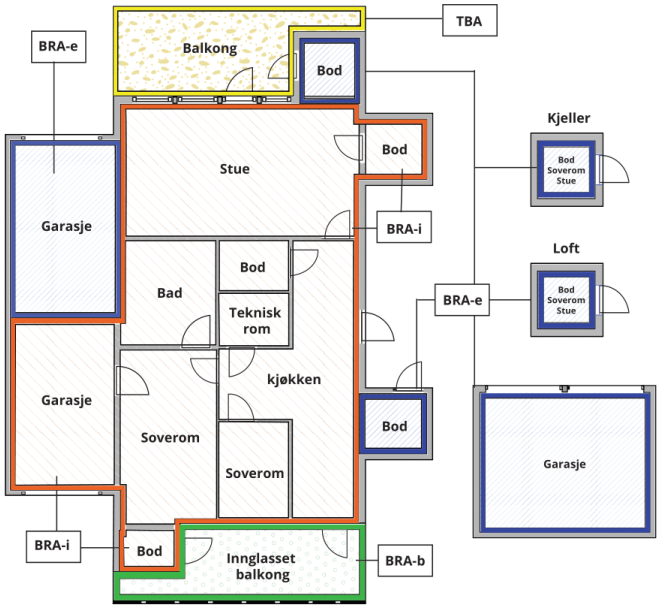
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	61			61	16
1. Etasje	54	5		59	12
SUM	**115**	**5**			**28**
SUM BRA	**120**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom		
1. Etasje	Entré, soverom/garderobe, bad, gang, soverom 2	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Tegninger stemmer ikke med dagens bruk.

1. Etasje:
Rom merket med "Kjøkken/allrom" er brukt som gang og soverom.

2. Etasje:
Rom merket med "Sov3" er brukt som kjøkken med åpen løsning til stue.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nyoppføring av bolig i 2022.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Rebekka Langåker	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	2465		3	4192.8 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stongtunet 18

Hjemmelshaver
Langåker Rebekka

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt og fint til i Stongtunet like vest for sentrum av Åkrehamn. Et konsentrert boligområde.
Gangavstand til barnehage, skoler, turområde, idrettsanlegg, Åkrasanden og sentrum.
Utsikt utover boligområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Den er opparbeidet med asfalterte gang,- og kjøreveger.
Lekeplasser.
Det er noe privatisert område i tilknytning til boligene.
På nordsiden av omtalt eiendom er det opparbeidet fint uteområde med plen, terrasse og pergola.
På sørsiden er det opparbeidet asfaltert gårdsplass med noe belegningsstein.
Inngangspartiet/carporten er belagt med fliser.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av enebolig i rekke oppført med 1. og 2. etasje.
Utvendig bod i tilknytning til boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.06.2019		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.04.2026	
2	23.04.2026	

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, branncelle r 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

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.
2-0079/26

Selger 1 navn
Rebekka Langåker

Gateadresse
Stongtunet 18

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

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: 2-0079/26

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse | Elbillader

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0079/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 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: 2-0079/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0079/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rebekka Langåker	77b319edce197f58b239b d906afed218edbba43e	10.03.2026 20:42:58 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0079/26

- 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

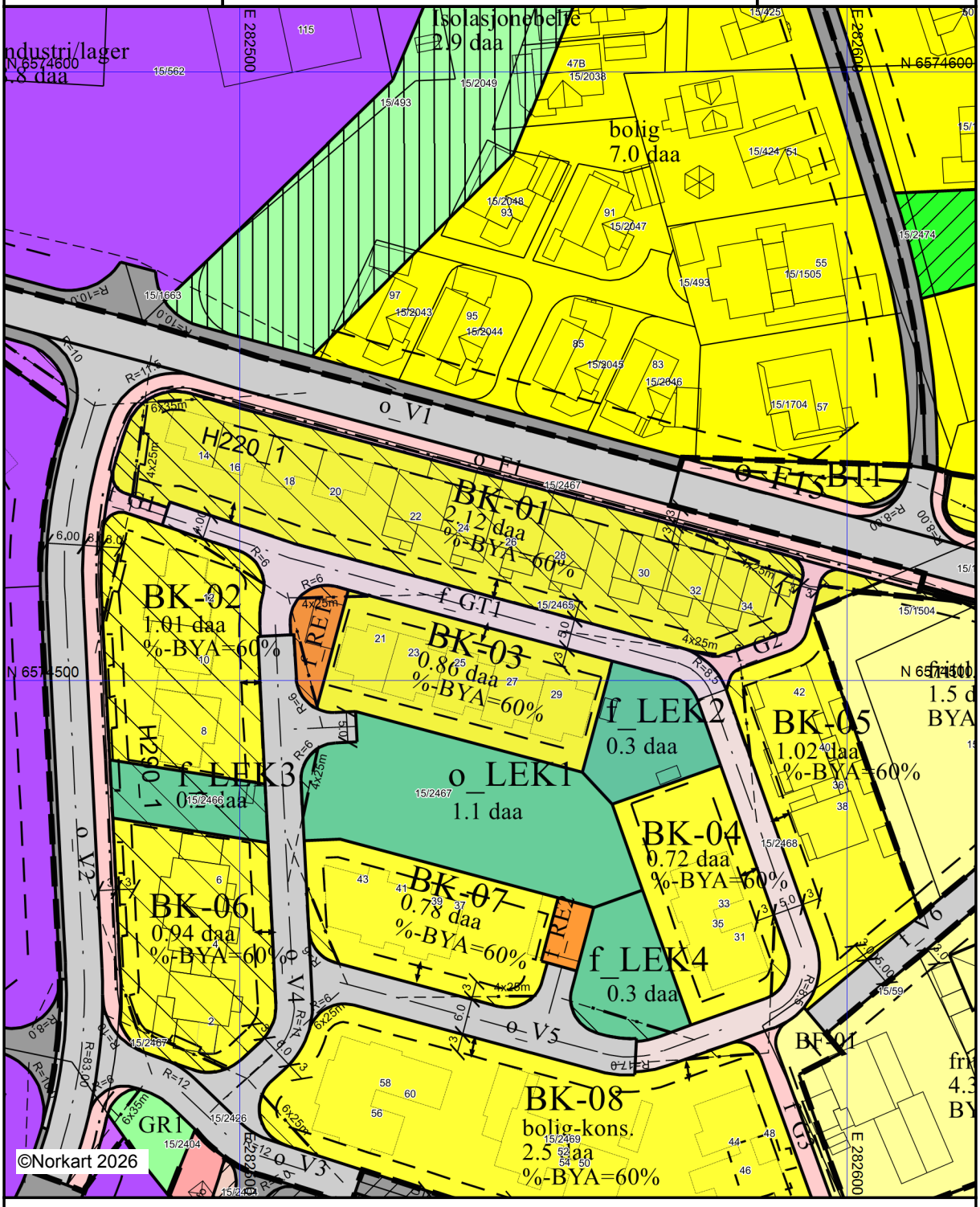
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/2465/0/3
Adresse: Stongtunet 18
Dato: 10.03.2026
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.

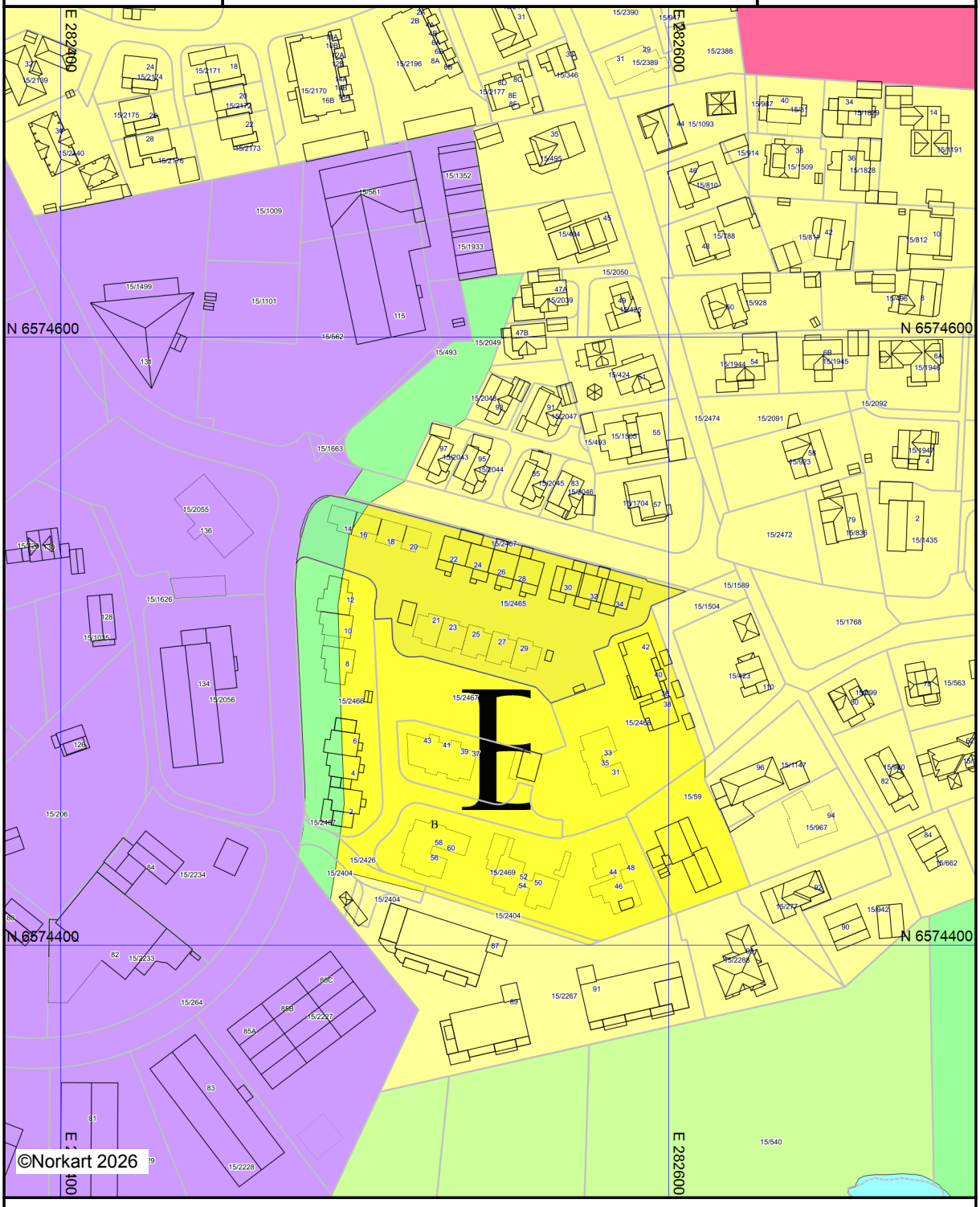
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/2465/0/3
Adresse: Stongtunet 18
Dato: 10.03.2026
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.

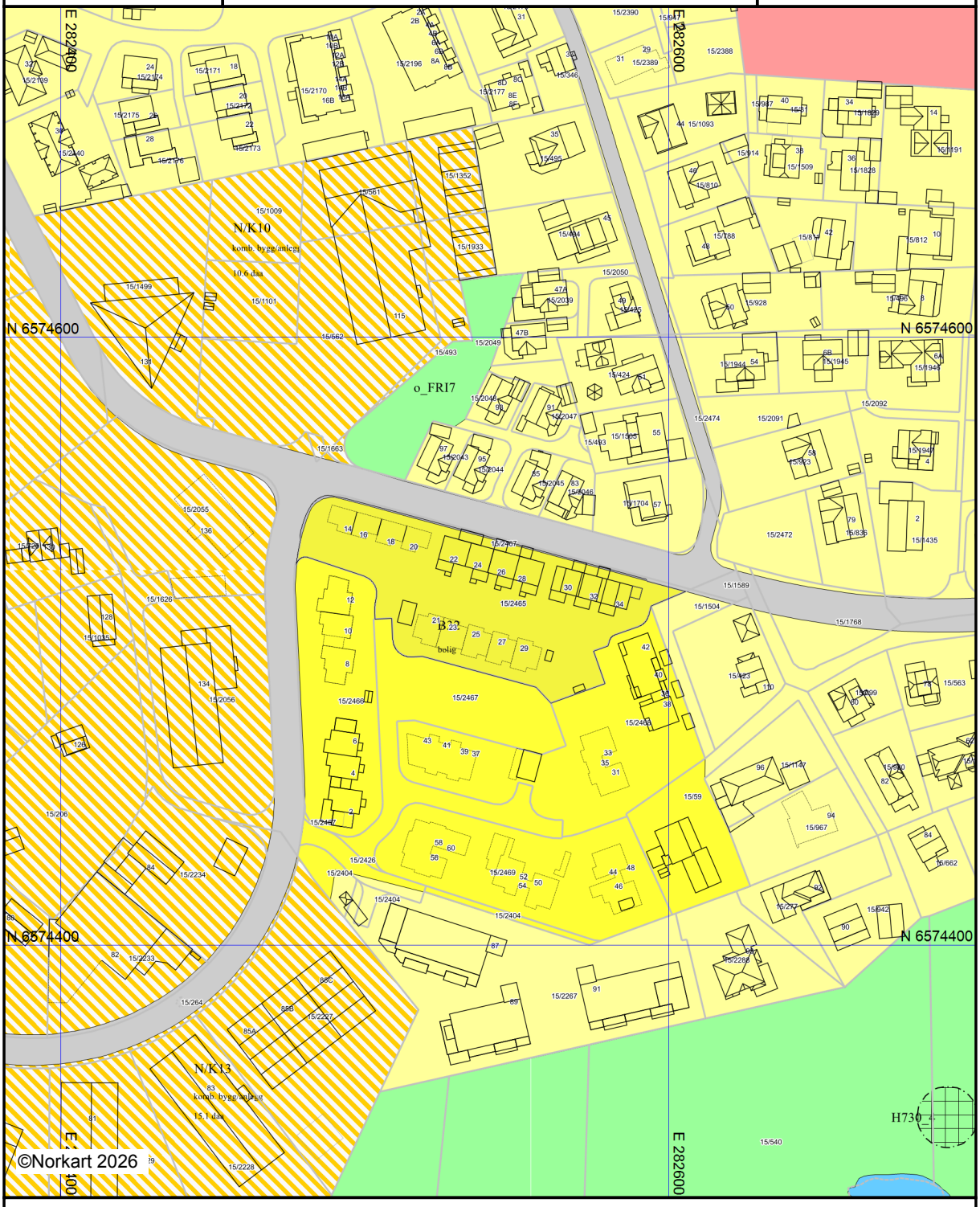
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 15/2465/0/3
Adresse: Stongtunet 18
Dato: 10.03.2026
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.

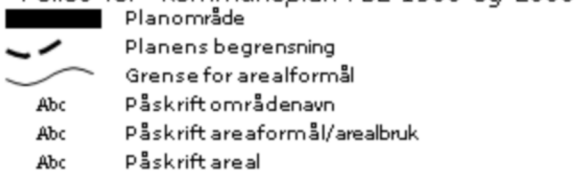
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Båndleggінggrense
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Tjenesteyting - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
Veg - nåværende
Friområde - nåværende
Ferdsel - 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: 10.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2465	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Stongtunet 18, 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** 339 m^2 **Arealbruk** Friområde,Nåværende
	Delareal 10 m^2 **Arealbruk** Næringsvirksomhet,Nåværende **Områdenavn** I/L/K
	Delareal 3 844 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig

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** 53 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V06
	Delareal 4 139 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B32

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2066
Navn	Stongtunet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2239/2066-kst-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 23 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_12 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 861 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK-03
	Delareal 91 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** f_G2
	Delareal 348 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** o_LEK2

Delareal 41 m^2
RPHensynsonenavn H140_5
RPSikring Frisikt

Delareal 118 m^2
Formål Renovasjonsanlegg
Feltnavn f_RE1

Delareal 529 m^2
Formål Gatetun
Feltnavn f_GT1

Delareal 36 m^2
RPHensynsonenavn H140_3
RPSikring Frisikt

Delareal 2 119 m^2
RPHensynsonenavn H220_1

Delareal 15 m^2
RPHensynsonenavn H140_17
RPSikring Frisikt

Delareal 34 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn f_G1

Delareal 21 m^2
RPHensynsonenavn H140_4
RPSikring Frisikt

Delareal 2 118 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BK-01

Delareal 58 m^2
Formål Fortau
Feltnavn o_F1

Delareal 11 m^2
RPHensynsonenavn H140_2
RPSikring Frisikt

Delareal 36 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BK-05

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/2465/0/3
Adresse: Stongtunet 18
Dato: 10.03.2026
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

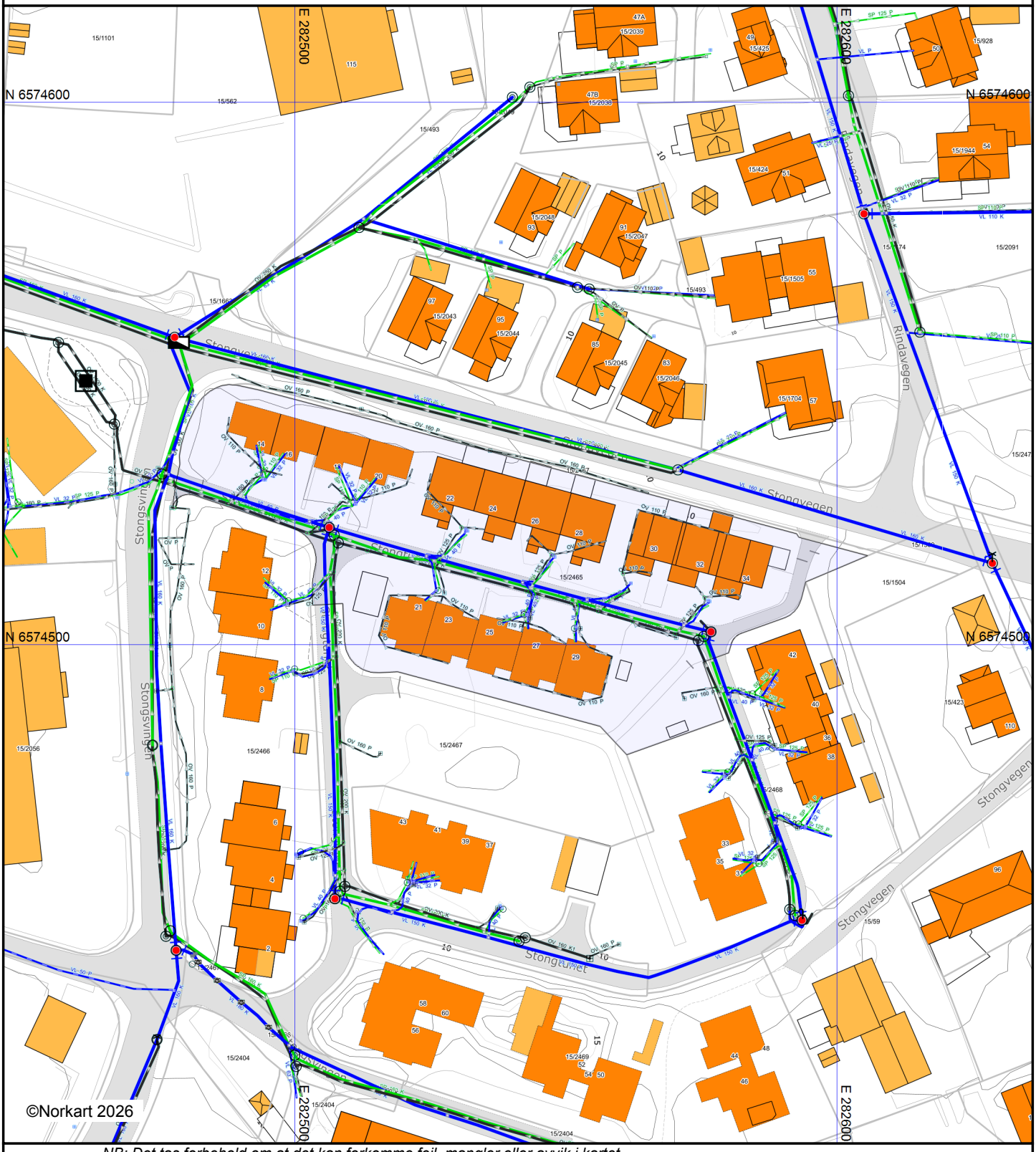
Eiendom: 15/2465/0/3
Adresse: Stongtunet 18
Utskriftsdato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000

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: 10.03.2026

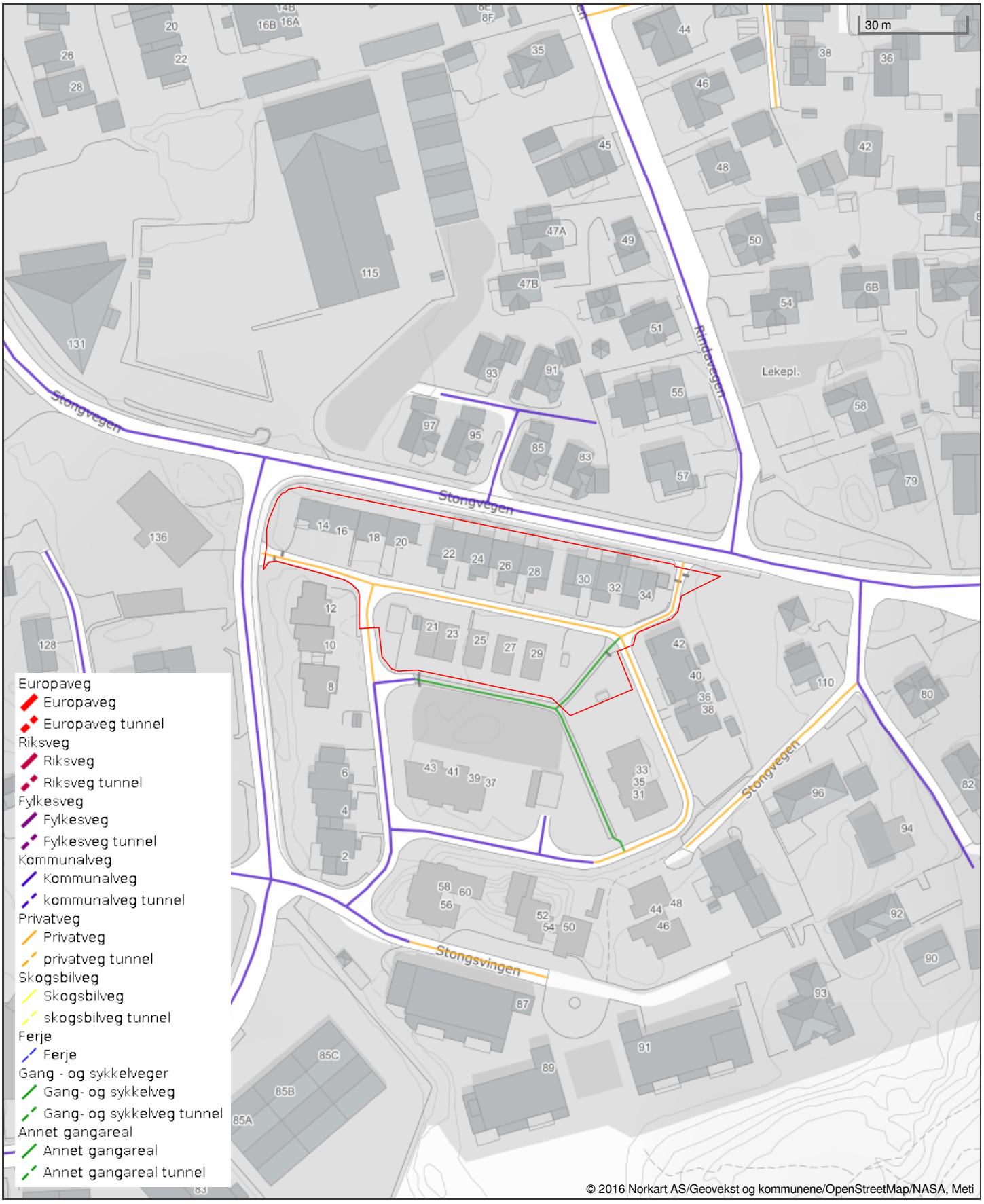
Oversiktskart for eiendom 1149 - 15/2465//



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: 10.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 15/2465//



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 2465, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Stongtunet 18, gatenr 1877	**Grunnkrets:**	307	Stong
(fra bruksenhet)	4270 Åkrehamn	**Valgkrets:**	2	Åkrehamn
Oppdatert:	23.05.2018	**Kirkesogn:**	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	25.06.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	115/1 840
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	4 192,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	19.06.2018	Etablert/Endret	1149/15/2465	0,0
	Matrikkelført:	19.06.2018	Etablert/Endret	1149/15/2465/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2465/0/16	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stongtunet 18	Bolig	142,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	93,0	Rammetillatelse:	24.01.2017
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	142,0	Igangset.till.:	15.06.2017
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	13.12.2022
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	142,0	Midl. brukstil.:	14.10.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300604021			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			88,0		88,0		99,0		99,0
H02	1		54,0		54,0		62,0		62,0

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

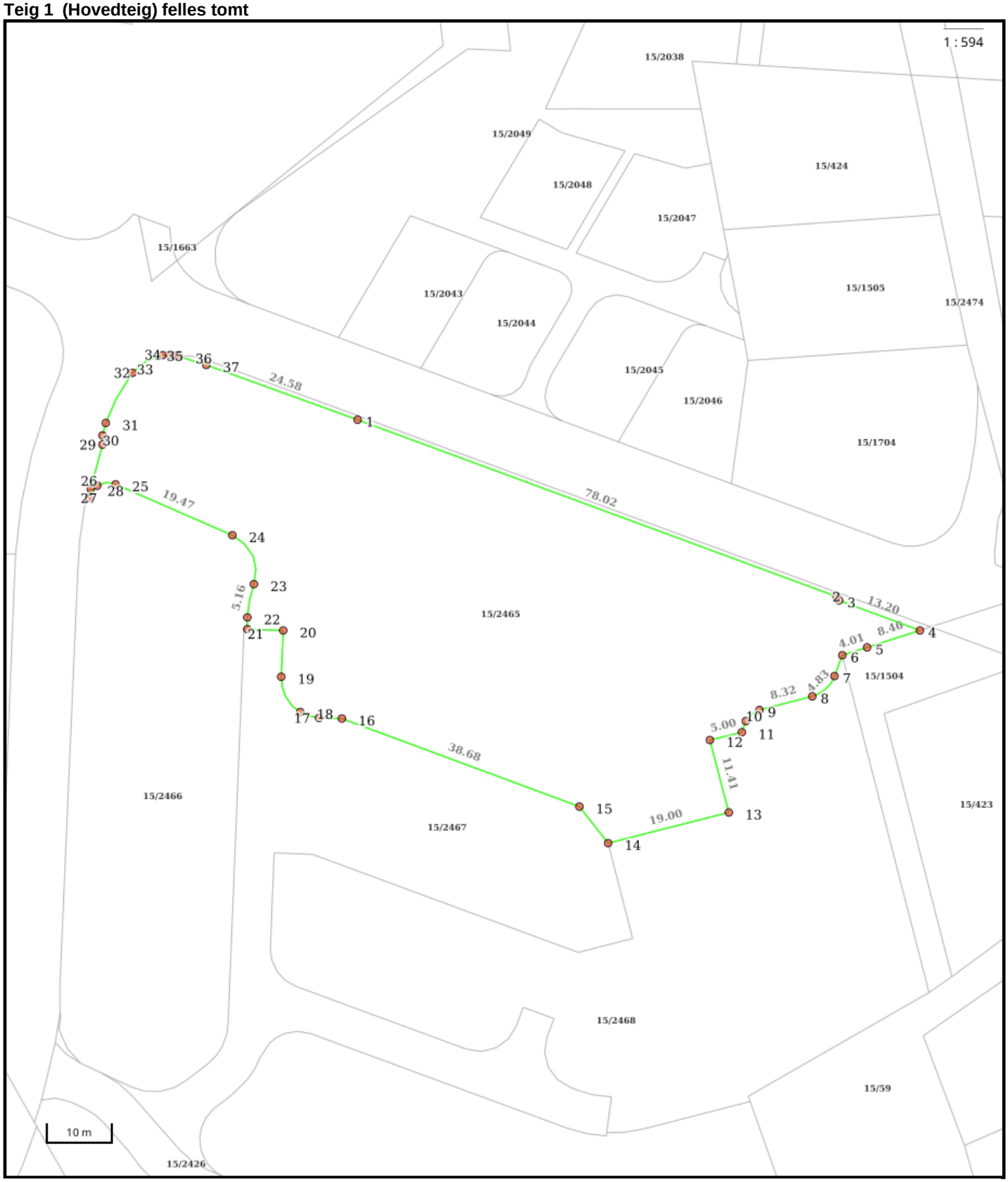
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 4 192,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 574 540,66	282 517,25	78,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 574 520,42	282 592,60	0,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 574 519,82	282 592,99	13,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 574 516,39	282 605,74	8,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 574 513,09	282 597,95	4,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 574 511,53	282 594,26	3,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 574 508,28	282 593,39	4,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	5,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 574 504,87	282 590,24	8,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Umerket
9	6 574 502,08	282 582,40	2,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-3,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 574 500,13	282 580,54	1,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 574 498,47	282 580,02	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 574 496,79	282 575,31	11,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 574 486,04	282 579,14	19,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 574 479,67	282 561,24	7,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 574 484,91	282 556,33	38,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 574 494,96	282 518,98	3,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 574 494,79	282 515,51	3,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,01	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 574 495,40	282 512,55	6,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 574 500,47	282 509,22	7,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 574 507,55	282 508,86	5,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 574 507,27	282 503,34	1,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 574 509,09	282 503,25	5,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	17,40	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 574 514,21	282 503,75	8,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 574 521,35	282 499,83	19,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 574 527,55	282 481,37	2,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-3,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 574 527,09	282 478,60	2,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-3,00	Mur	Nei	Umerket
27	6 574 525,02	282 477,44	1,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	70,03	Mur	Nei	Annen detalj
28	6 574 526,52	282 477,61	6,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	70,01	Annen terrengdetalj	Nei	Rør
29	6 574 533,36	282 478,82	1,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 574 534,78	282 478,69	1,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 574 536,68	282 479,04	8,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	27,01	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 574 544,74	282 482,33	5,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 574 547,81	282 486,72	1,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

34	6 574 547,99	282 487,83	0,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 574 547,92	282 488,62	0,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	6 574 547,87	282 489,21	4,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
37	6 574 546,93	282 493,48	24,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 22/72807

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Trygve J Sjøen AS Postboks 33 4296 ÅKREHAMN	Trygve J Sjøen AS Postboks 33 4296 ÅKREHAMN

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Stongtunet 14, 16, 18, 20	15	2465		

Type tiltak/bygning
Nybygg / Rekkehus

Vedtaksdato	**Saksnr.**
13.12.2022	21/11523

Dato for mottatt søknad om ferdigattest:	13.12.2022

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Kopervik	13.12.2022	John Karsten Vedø *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.16.3 - Ferdigattest	**2500**	**1**	**2500**

Totalt gebyr å betale	**2500**

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, tilsyn bygg og miljø, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.



Fasade Nord



Fasade Sør

	Fremtidig terreng
	Eksisterende terreng
	Eiendomsgrense

BYA Leiligheter	351,2
BTA 1 og 2 etg	544,3

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA 1. etg	54,5	54,2	54,2	54,5
BRA 2. etg	60,7	60,3	60,3	60,7
Utv. Bod	5,1	5,1	5,1	5,1
Carport	19,7	19,7	19,7	19,7
SUM BRA	140,0	139,3	139,3	140,0
BRA-BOA/Mning	115,2	114,5	114,5	115,2

Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.
A	Søknadstegning	26.06.19	V.S

Stongtunet
BK-01 1-4

Gnr./Bnr.
15/2465
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. 1155

TILTAKSHAVER:
Trygve J Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

TITTEL:
Fasade Nord og Sør

MÅL: 1:100 / A3

DATO: 23.11.18

REV: A

TEGNER: V.Sjøen

TEGNINGSNR. A01-10

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1961.

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\Vegard Sjøen\OneDrive - Trygve J Sjøen\Tegninger Archicad\Prosjekter\Stongtunet\BK - 01\Stongtunet BK-01 1-4 – Del B.pln



Fasade Vest



Fasade Øst

	Fremtidig terreng
	Eksisterende terreng
	Eiendomsgrense

BYA Leiligheter	351,2	
BTA 1 og 2 etg	544,3	

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA 1. etg.	54,5	54,2	54,2	54,5
BRA 2. etg	60,7	60,3	60,3	60,7
Utv. Bod	5,1	5,1	5,1	5,1
Carport	19,7	19,7	19,7	19,7
SUM BRA	140,0	139,3	139,3	140,0
SUM BRA-i	115,2	114,5	114,5	115,2

Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.
A	Søknadstegning	26.06.19	V.S

Stongtunet
BK-01 1-4

Gnr./Bnr.
15/2465
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. 1155

TILTAKSHAVER:
Trygve J Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

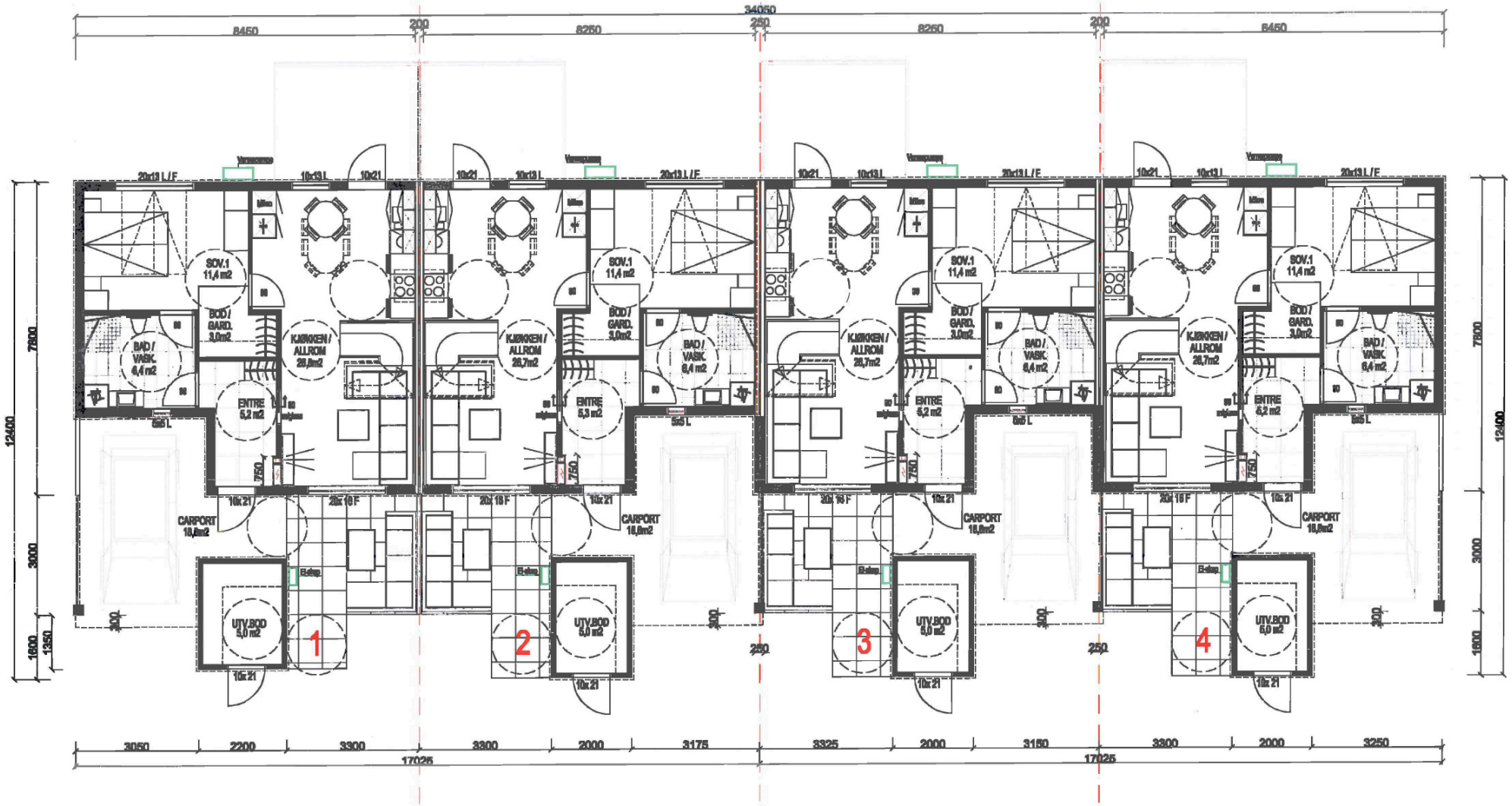
TITTEL:
Fasade Øst og Vest

MÅL:	DATO:	REV:
1:100	23.11.18	A
A3	TEGNER: V.Sjøen	TEGNINGSNR. A01-11

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1961.

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\Vegard Sjøen\OneDrive - Trygve J Sjøen\Tegninger Archicad\Prosjekter\Stongtunet\BK - 01\Stongtunet BK-01 1-4 - [illegible]



1 ETG. / CARPORT

Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.
B	Bad i 2 etg. Kjøkken /Allrom i 1 etg.	19.06.19.	RAO
A	Søknadstegning for byggemelding og Husbank.	08.10.16.	RAO

	Leil.5	Leil.6	Leil.7	Leil.8
Bebygd areal: BYA: 360,5m2				
Brutto areal : BTA: 541,0m2				
Loftsetasje	60,7	60,7	60,7	60,7
Hovedetasje	54,4	54,4	54,4	54,4
Utv. bod	5,0	5,0	5,0	5,0
Totalt BRA	120,1	120,1	120,1	120,1
Carport	18,8	18,8	18,8	18,8

HUSTYPE: Type 3A (Rekkehus m/carport)

TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen Prosjekt AS

ADRESSE: Postboks 33

POSTNR/STED: 4296 Åkrehamn

TELEFON 52845050

TEGN. OMFATTER: PLAN

BYGGEPLASS: Tomt : BK-01 nr.: 1 - 4 Stongtunet, Åkrehamn

Gnr./Bnr.: 15 / 59

KOMMUNE: KARMØY

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS

MÅLESTOKK: 1 : 100

DATO: 25.09.14.

TEGNER: R.A.Olsen

GODKJENT:

ANSVARL:

VEDR.NR:

FILNAVN: Stong type - 3A

TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 60 50 Fax 52 84 60 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no



2 ETG.

Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.
B	Bad i 2 etg. Kjøkken /Allrom i 1 etg.	19.06.19.	RAO
A	Søknadstegning for byggemelding og Husbank.	08.10.16.	RAO

	Leil.5	Leil.6	Leil.7	Leil.8
Bebygd areal: BYA: 380,5m2				
Brutto areal : BTA: 541,0m2				
Loftsetasje	60,7	60,7	60,7	60,7
Hovedetasje	54,4	54,4	54,4	54,4
Utv. bod	5,0	5,0	5,0	5,0
Totalt BRA	120,1	120,1	120,1	120,1
Carport	18,8	18,8	18,8	18,8

HUSTYPE: Type 3A (Rekkehus m/carport)

TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen Prosjekt AS

ADRESSE: Postboks 33

POSTNR/STED: 4296 Åkrehamn

TELEFON: 52845050

TEGN. OMFATTER: PLAN

BYGGEPLASS: Tomt : BK-01 nr.: 1 - 4 Stongtunet, Åkrehamn

Gnr./Bnr.: 15 / 59

KOMMUNE: KARMØY

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS

MÅLESTOKK: 1 : 100

DATO: 25.09.14.

TEGNER: R.A.Olsen

GODKJENT:

A-NUMMER:

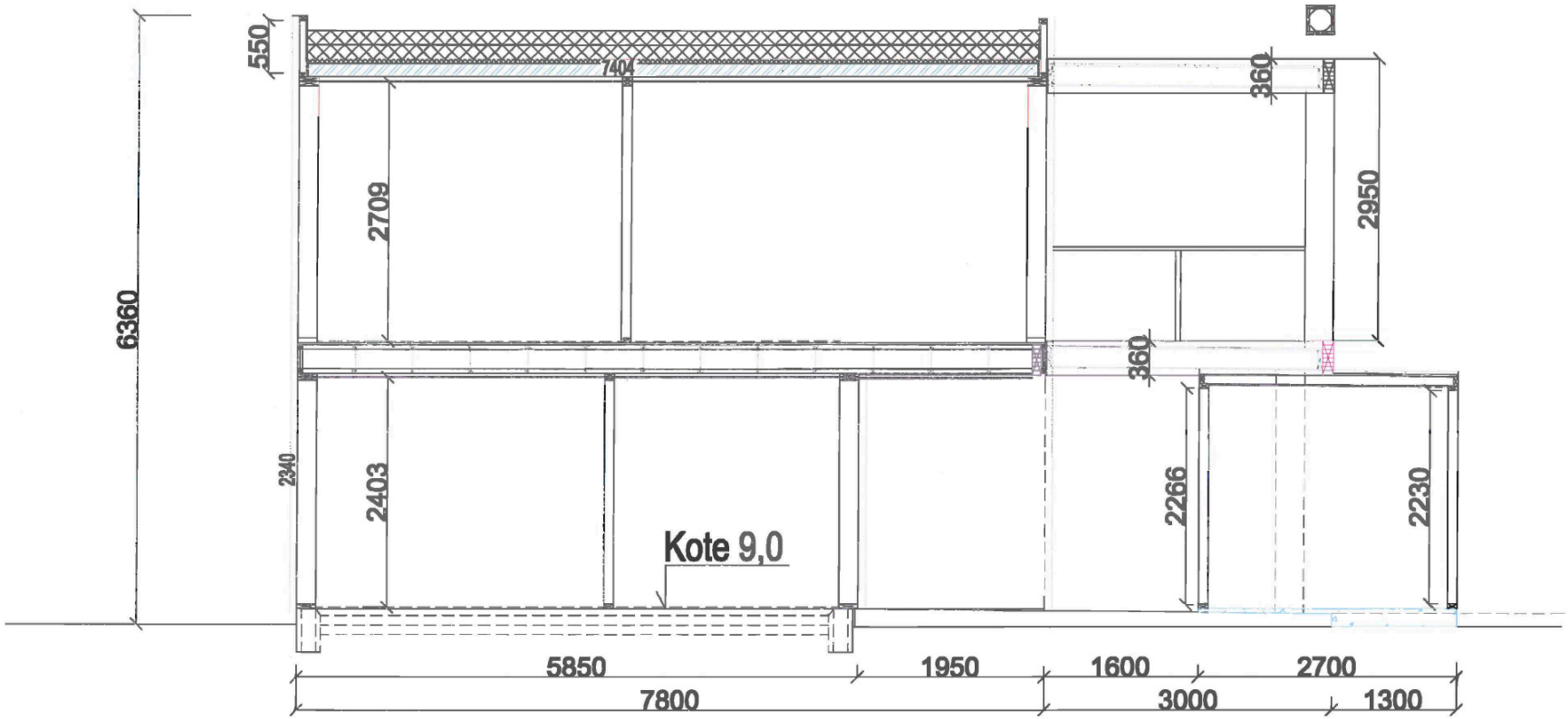
V-NUMMER:

FUNKSJ:

Stong type - 3A

TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no

2

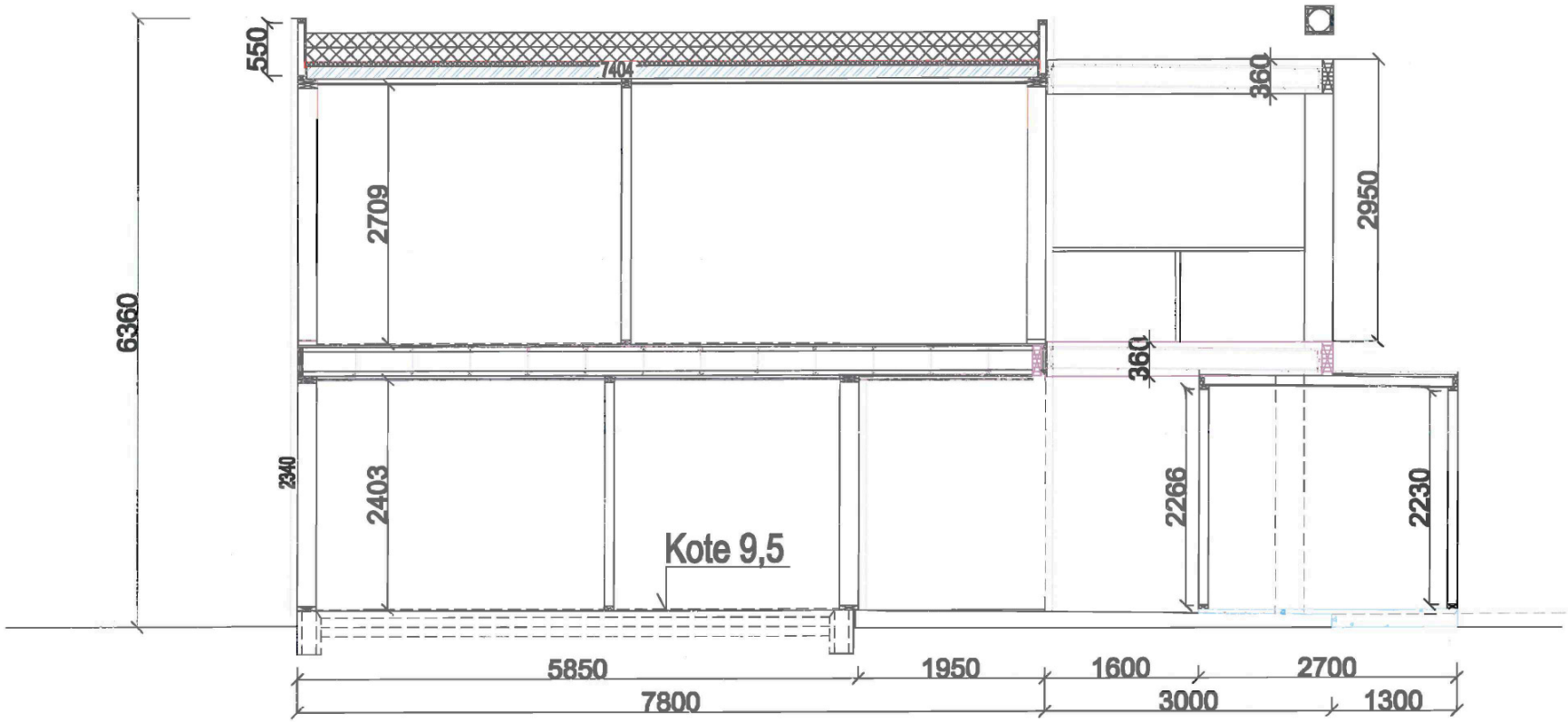


STONG
BK-1
tomt 02

SNITT GJENNOM UTV. BOD

M= 1 : 50

3



STONG
BK-1
tomt 03

SNITT GJENNOM UTV. BOD

M= 1 : 50

Utskriftsdato: 10.03.2026

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.**	2465	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Stongtunet 18, 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: 10.03.2026

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.**	2465	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Stongtunet 18, 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	7 289,20 kr
Eiendomsskatt	3 561,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	3 383,58 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.

enova

Energiattest



Adresse **Stongtunet 18, 4270 ÅKREHAMN**	
Dato for energimerking **11.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-268727**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300604021**
Gårdsnummer **15**	Bruksnummer **2465**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2022**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **115,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **115,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **97,54 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **91,89 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **10 567 kWh**



Stongtunet 18, 4270 ÅKREHAMN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Stongtunet 18, 4270 ÅKREHAMN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0023/25
Vår referanse: 3681840/25785632
Bestilling: C3 2025-02-20 (5) 9

Dato
20.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
932382	200	25.6.2018	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	15	2465	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/932382/200
Uthentet 2025-02-20 09:44

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602363304
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Postboks 167, 4291 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
985228949	TRYGVE J SJØEN PROSJEKT AS		Postboks 33, 4296 ÅKREHAMN

Dok.nr: 932382 Tinglyst: 25.06.2018
STATENS KARTVERK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	15	2465

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	15	2465	0	1	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	2	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	3	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	4	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	5	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	6	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	7	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	8	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	9	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	10	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	11	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	12	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	13	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	14	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	15	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei
1149	15	2465	0	16	115 / 1840	Boligseksjon	Nei	Nei

MATRIKKELFØRT
19/2868
19 JUN 2018
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HAS

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokid: 18068652 (18/2868-1)
15/2465 - AKRA - SØKNAD OM SEKSJONERING

Søknad om seksjonering

Tinglysingsekvivalenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	985 228 949	Post@trygve-sjoen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 33	4296	Åkrehamn	52 84 50 50

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1149	Karmøy	15	2465	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Elerandel (oppgis som brøk)
985 228 949	Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	1/1

KARMØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT
– 5 JUNI 2018
Saksnr: 18/2868-1 L nr: 37038/18
Arkivkode: L36

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	115		13	B	115		25				37				49			
2	B	115		14	B	115		26				38				50			
3	B	115		15	B	115		27				39				51			
4	B	115		16	B	115		28				40				52			
5	B	115		17				29				41				53			
6	B	115		18				30				42				54			
7	B	115		19				31				43				55			
8	B	115		20				32				44				56			
9	B	115		21				33				45				57			
10	B	115		22				34				46				58			
11	B	115		23				35				47				59			
12	B	115		24				36				48				60			
Sum tellere:		1840				Nevner =		1840											

Dato	Innsenderens underskrift
30.05.2018	Trygve J. Sjøen Prosjekt AS Postboks 33 4296 ÅKREHAMN Org.nr. NO 985 228 949 MVA

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
30.05.2018	Trygve J. Sjøen Prosjekt AS Postboks 33 4296 ÅKREHAMN Org.nr. NO 985 228 949 MVA

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 ÅKREHAMN
Org.nr. NO 985 228 949 MVA

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Åkrehamn, 30.05.2018		JAN PETTER SJØEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1149	KARMØY	15	465	

Dato	Underskrift	Stempel
12.06.18	Øivind Storeqjerde	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Dato	Innsenderens underskrift
30/5-18	

Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 ÅKREHAMN
Org.nr. NO 985 228 949 MVA



SITUASJONSKART

Gnr/Bnr : 15/2465
Dato : 12.06.2018
Målestokk: 1:1000
Datum: Euref 89/UTM 32
0 10 20 30 40 m

N

SEKTOR AREAL OG BYGGESAK

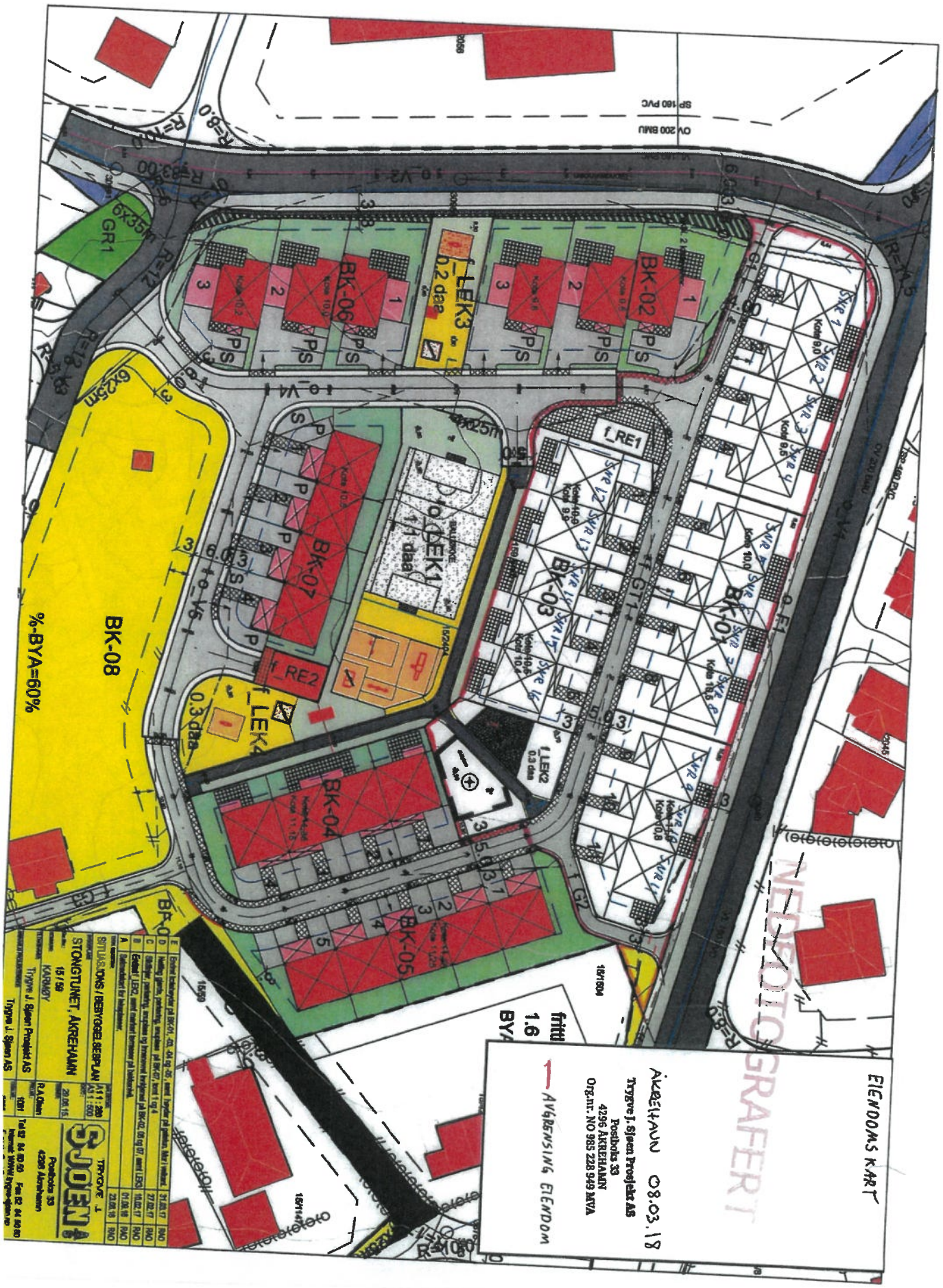
NB: Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

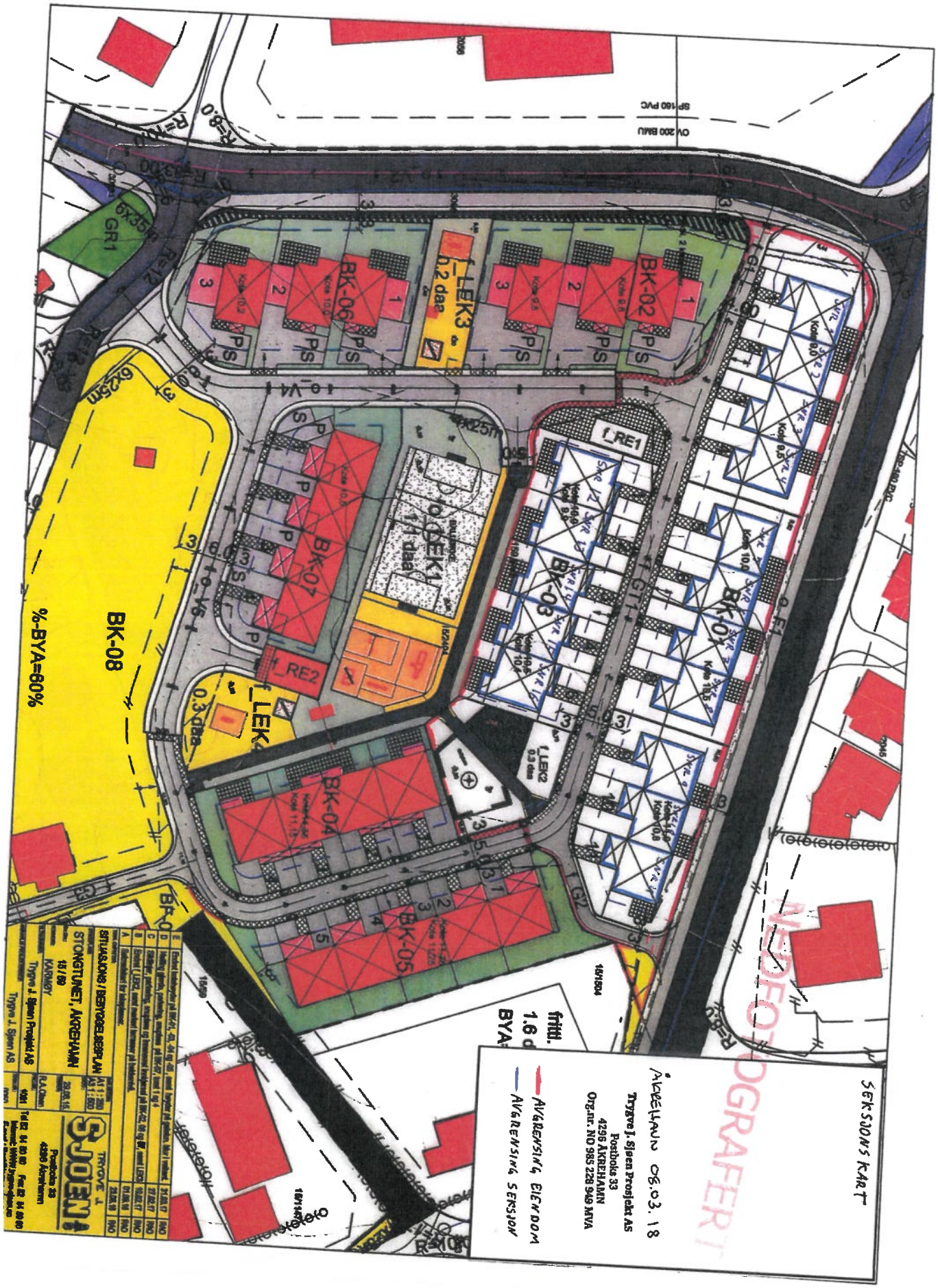
KARMØY KOMMUNE



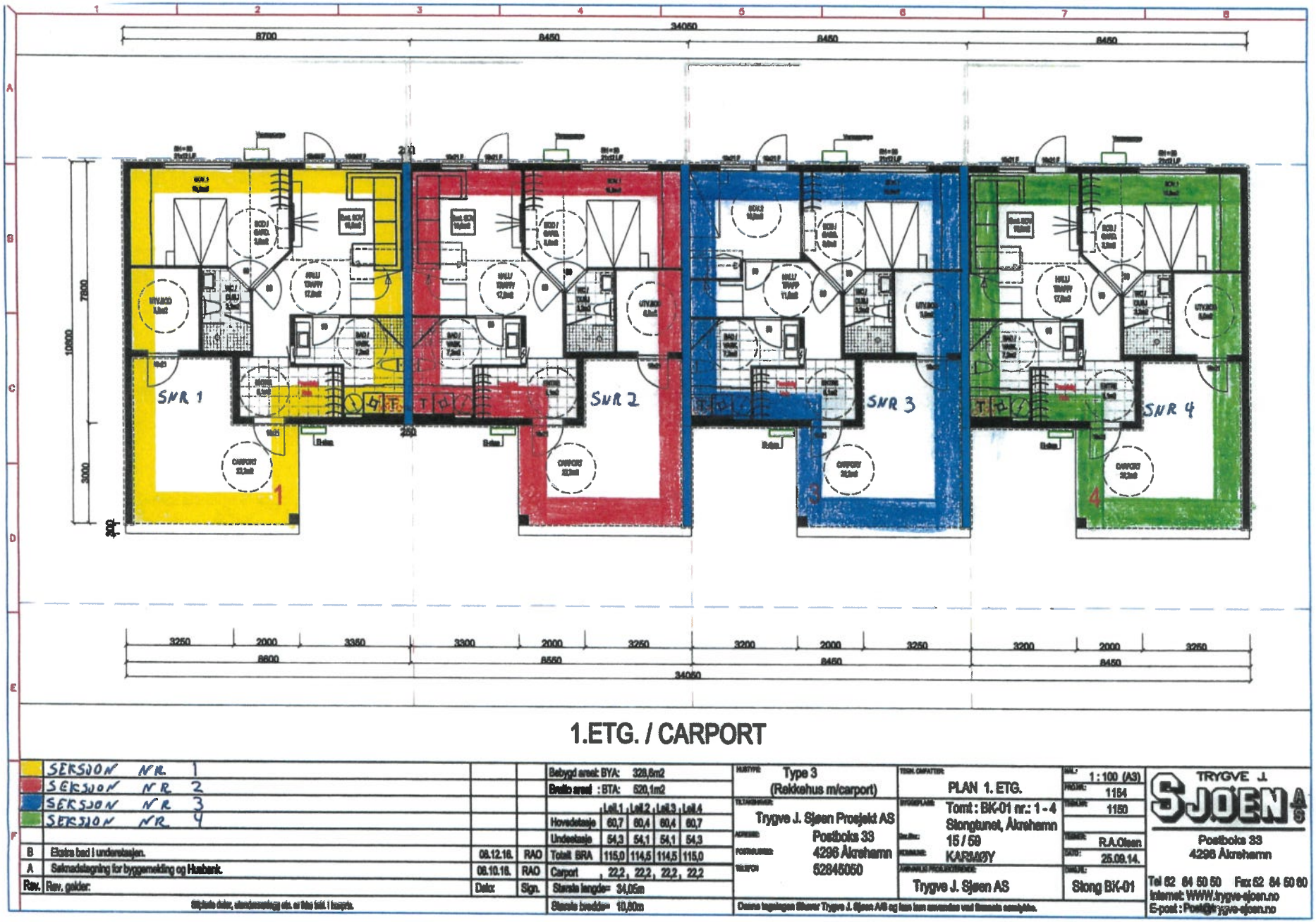
Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bygg -takflate
- Bygg -planlagt
- Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg
- Vegkant
- Høydekurve
- Høyspent, stolper
- Kommunale VA-ledninger, kum


EIENDOMSKART
ÅKREHAMN 08.03.18
Tryggve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 ÅKREHAMN
Org.nr.: NO 985 228 949 MVA
1 AVGRENSING EIENDOM
UNDERLAGT FOTOGRAFERT
STONIGTUNET, ÅKREHAMN
15 / 59
KARMØY
Tryggve J. Sjøen Prosjekt AS
SITUASJONS / BEBYGGELSESPLAN
A11: 250
A3: 1:500
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
BK-01
BK-02
BK-03
BK-04
BK-05
BK-06
BK-07
BK-08
f_LEK1
1.1 daa
f_LEK2
0.3 daa
f_LEK3
0.2 daa
f_LEK4
0.3 daa
f_RE1
f_RE2
%-BYA=60%
GR1
6x35m
6x25m
8x25m


SEKSJONS KART
ÅKREHAMN 06.03.18
Tryggve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 ÅKREHAMN
Org.nr. NO 985 228 949 MVA
AVGRENSING EIENDOM
AVGRENSING SEKSJON
STIAKSNØ / BEBYGGELSESPLAN
STONGTUNET, ÅKREHAMN
18/89
KARMØY
SJØEN
BK-01
BK-02
BK-03
BK-04
BK-05
BK-06
BK-07
BK-08
f_LEK1
f_LEK2
f_LEK3
f_RE1
f_RE2
GR1
%-BYA=60%

Side 9 av 16
Attestert kopi av dok.nr. 2018/932382/200
Uthentet 2025-02-20 09:44
Kartverket



1.ETG. / CARPORT

SERSJON NR. 1
SERSJON NR. 2
SERSJON NR. 3
SERSJON NR. 4

B	Ekstra bad i understasjen.	08.12.16.	RAO
A	Søknadstegning for byggemekling og Husbank.	08.10.16.	RAO
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.

Tilfeldig dører, utendørstrapp etc. er ikke tatt i betraktning.

Bebygd areal: BYA:	328,6m2				
Bruttо areal : BTA:	520,1m2				
	Leil.1	Leil.2	Leil.3	Leil.4	
Hovedetasje	60,7	60,4	60,4	60,7	
Underetasje	54,3	54,1	54,1	54,3	
Totalt BRA	115,0	114,5	114,5	115,0	
Carport	22,2	22,2	22,2	22,2	
Største lengde=	34,05m				
Største bredde=	10,80m				

HUSTYPE: Type 3 (Rekkehus m/carport)

TEGN. OMFATTER: PLAN 1. ETG.

TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
ADRESSE: Postboks 33
POSTNR/STED: 4296 Åkrehamn
TELEFON: 52845050

BYGGESTED: Tomt : BK-01 nr.: 1 - 4 Stongtunet, Åkrehamn
Gnr./Bnr.: 15 / 59
KOMMUNE: KARMØY

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS

MÅL.: 1 : 100 (A3)
PROSJ.NR.: 1154
TEGN.NR.: 1150
TEGNET: R.A.Olsen
DATO: 25.09.14.
SAKSNR.: Stong BK-01

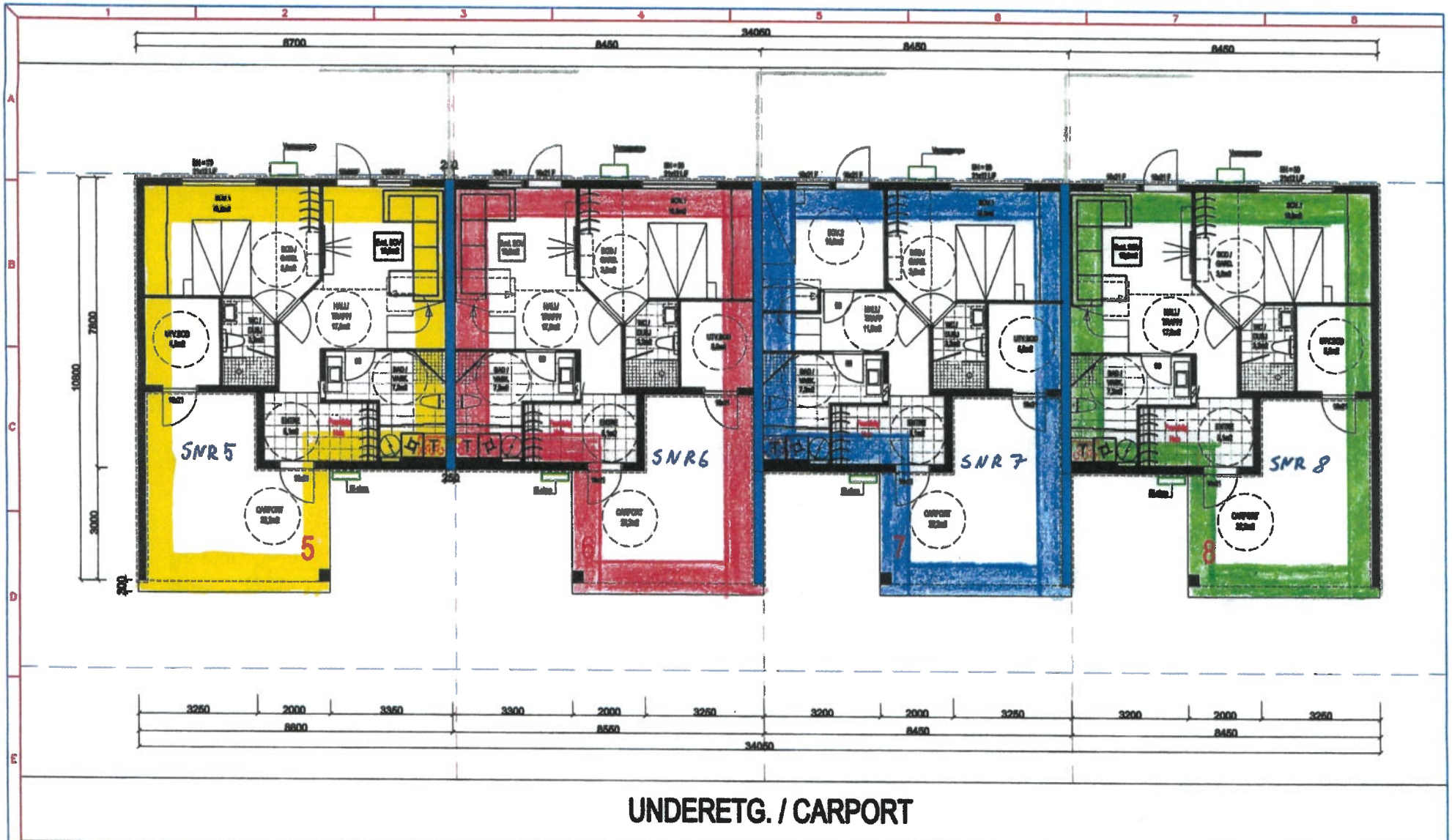
Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved fremsatt anmodning.

TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/932382/200
Uthentet 2025-02-20 09:44



Side 11 av 16
Attestert kopi av dok.nr. 2018/932382/200
Uthentet 2025-02-20 09:44
Kartverket



UNDERETG. / CARPORT

	SEKSJON NR 5
	SEKSJON NR 6
	SEKSJON NR 7
	SEKSJON NR 8

Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.
B	Ekstra bad i understasjen.	08.12.16.	RAO
A	Søknadstegning for byggemelding og Husbank.	08.10.16.	RAO

Skjulte data, elevasjonslegg etc. er ikke inkl. i tegnin.

Bebygd areal: BYA:	328,6m2
Brutto areal : BTA:	520,1m2

	Leil.1	Leil.2	Leil.3	Leil.4
Hovedetasje	60,7	60,4	60,4	60,7
Understasje	54,3	54,1	54,1	54,3
Totalt BRA	115,0	114,5	114,5	115,0
Carport	22,2	22,2	22,2	22,2

Største lengde= 34,05m
Største bredde= 10,80m

Type 3
(Rekkehus m/carport)

Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
52845050

PLAN

Tomt : BK-01 nr.: 5 - 8
Stongtunet, Åkrehamn
15 / 59
KARMØY

Trygve J. Sjøen AS

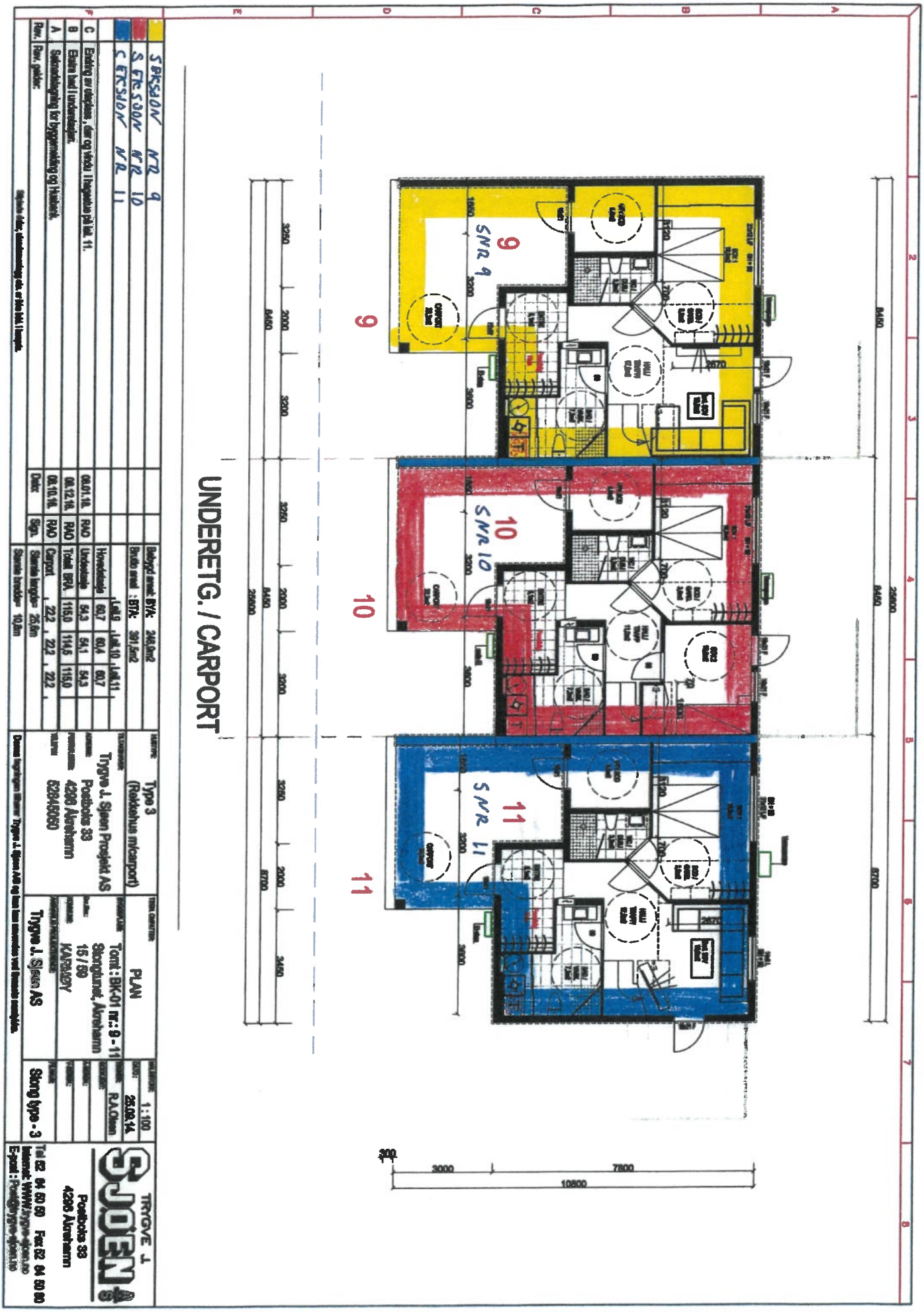
1 : 100
25.09.14.
R.A.Olsen

Stong type - 3

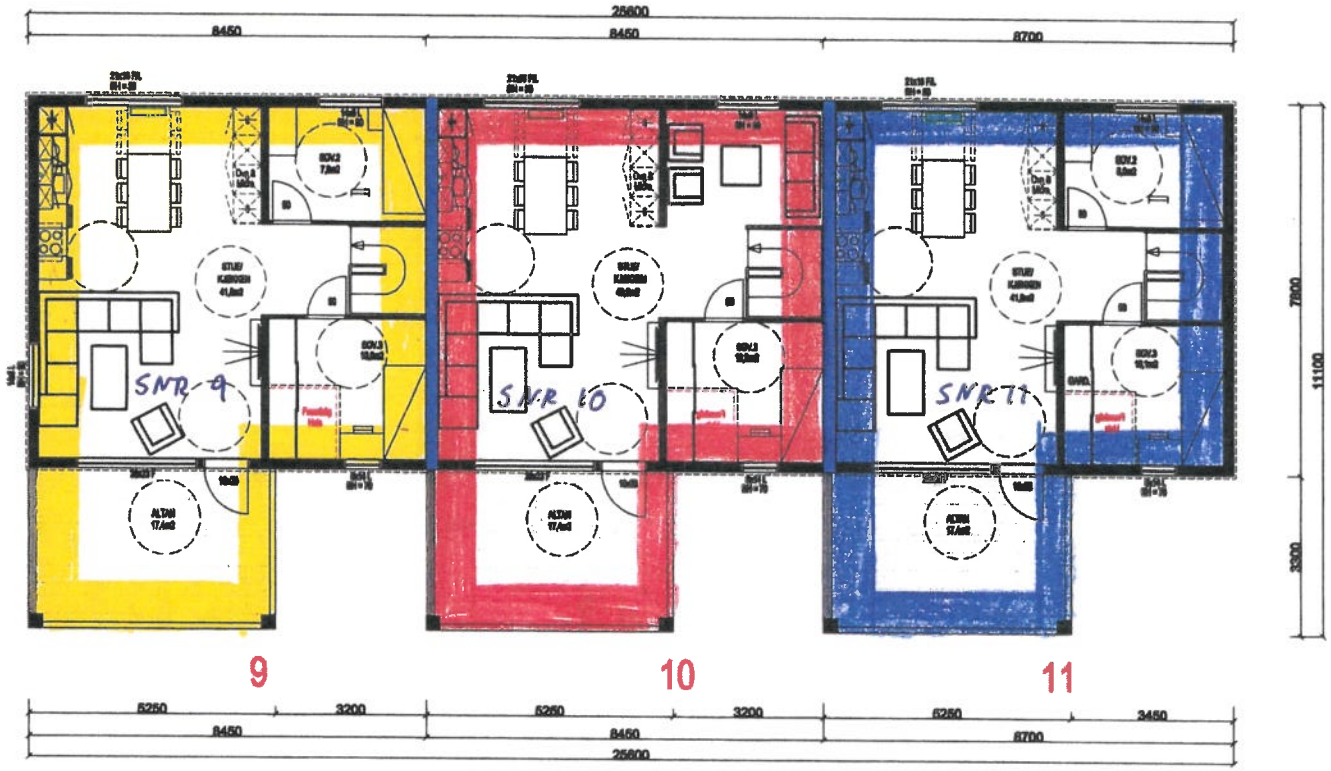
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen AS og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.


HOVEDETG.
11100
3300
7800
SNR 5
SNR 6
SNR 7
SNR 8
5
6
7
8
JERSON NR 5
SEKSJON NR 6
SEKSJON NR 7
SEKSJON NR 8
Type 3 (Rekkehus m/carport)
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
52840050
PLAN
Tomt: BK-01 nr.: 5 - 8
Stongtunet, Åkrehamn
15 / 89
KARMØY
Trygve J. Sjøen AS
1:100
25.09.14.
R.A.Olsen
Stong type - 3
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internett: WWW.trygve-sjoen.no
Epost: Postmottak@trygve-sjoen.no


SEKSJON NR 9
SEKSJON NR 10
SEKSJON NR 11
UNDERETG. / CARPORT
9
10
11
9 SNR 9
10 SNR 10
11 SNR 11
8450
25600
3200
2000
3250
3450
5700
3000
7800
10800
1:100
PLAN
Type 3 (Rekkehus m/carport)
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
52845050
Tomt: BK-01 nr.: 9 - 11
Skorpekvist, Åkrehamn
15 / 69
KARMØY
Trygve J. Sjøen AS
Skrog type - 3
R.A.Olsen
26.09.14
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tlf 52 04 50 00 Fax 52 04 50 01
Internett: WWW.trygve-sjoen.no
E-post: Post@trygve-sjoen.no

Side 14 av 16
Attestert kopi av dok.nr. 2018/932382/200
Utheniet 2025-02-20 09:44
Kartverket



HOVEDETG.

	SEKSJON NR 9			Bebygd areal: BYA:	246,9m2			
	SEKSJON NR 10			Bruttoareal : BTA:	391,5m2			
	SEKSJON NR 11				Leil.9	Leil.10	Leil.11	
				Hovedetasje	60,7	60,4	60,7	
C	Endring av utsplass , dør og vindu i hagestue på leil. 11.	08.01.19.	RAO	Underetasje	54,3	54,1	54,3	
B	Ny kjeldeinnredning hovedretasje Endring av vindu på kjøkken	03.12.18.	RAO	Totalt BRA	115,0	114,5	115,0	
A	Søknadstegning for byggemelding og Husbank.	08.10.18.	RAO	Carport	22,2	22,2	22,2	
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Største lengde= 25,6m				
	Skjulte deler, standemerking etc. er ikke bild. i hagste.			Største bredde= 16,8m				

Type 3
(Rekkehus m/carport)

Trygve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
52845050

PLAN

Tomt : BK-01 nr.: 9 - 11
Slongtunet, Åkrehamn
15 / 59
KARMØY

Trygve J. Sjøen AS

1 : 100
25.09.14.
R.A.Olsen

Slong type - 3

TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen AS og kan kun anvendes ved firmaets godkjenn.


SEKSJON NR. 12
SEKSJON NR. 13
SEKSJON NR. 14
SEKSJON NR. 15
SEKSJON NR. 16
HOVEDETG.
SNR 12
SNR 13
SNR 14
SNR 15
SNR 16
PLAN
Type 2 (Rekkehus m/ garasje)
Tryve J. Sjøen Prosjekt AS
Postboks 33
4298 Åkrehamn
52845050
Tomt: BK-03 nr.: 1-6
Storgården
15/50
KARMØY
Tryve J. Sjøen AS
Skrog type-2
1:125
26.09.14.
R.Ådnøy
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4298 Åkrehamn
Tel 52 84 80 60 Fax 52 84 80 80
Internett: WWW.tryve-sjoen.no
E-post: Postbox@tryve-sjoen.no


LOFTSETG.
SNR 12
SNR 13
SNR 14
SNR 15
SNR 16
SEKSJON NR 12
SEKSJON NR 13
SEKSJON NR 14
SEKSJON NR 15
SEKSJON NR 16
Type 2
(Rekkehus m/ garasje)
PLAN
Tomt nr.: BK-03 14-5
Stongtunet
15/59
KARMØY
1:125
25.09.14.
R.A.Olsen
Stong type-2
Trygve J. Sjøen AS
Postboks 33
4236 Avaldsnes
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post: Post@trygve-sjoen.no

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0023/25
Vår referanse: 3681838/25785622
Bestilling: C3 2025-02-20 (5) 12

Dato
20.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
407499	200	5.4.2019	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	15	2055	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	
Adresse:	
Postboks 33	
Postnummer:	Poststed:
4296	Åkrehamn
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
985 228 949	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 407499 Tinglyst: 05.04.2019
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	985 228 949
Trygve J. Sjøen AS	918 847 065

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149	Karmøy	15	2465		1-16
1149	Karmøy	15	2468		
1149	Karmøy	15	2055		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B — Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Karmøy kommune	940791901

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
20/3 -2019	Jan P. Sjø

4. Beskrivelse av rettigheten [5]

Karmøy kommune gis rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger på min/vår eiendom jfr. kartutsnitt M 1: 1000, datert 20.03.2019

Samtykket gjelder også fremtidig rett til inspeksjon, vedlikehold og eventuelt senere utskiftninger eller fornyinger av ledningsanlegg med innretninger.

Eier er kjent med, at det nærmere enn 4 meter frå ledningene, ikke uten nærmere samtykke fra kommunen kan oppføres bygg eller andre faste innstallasjoner. Dette gjelder også arbeid som kan tenkes å skade kummer eller ledninger.

Fremtidig forandring av terreng ved kummer eller langs ledningstrasé skal godkjennes av Karmøy kommune etter søknad. Det må påsees at eventuell terrengforandring ikke medfører mangelfull overdekning eller medfører at ledningene blir liggende uforholdsmessig dypt.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

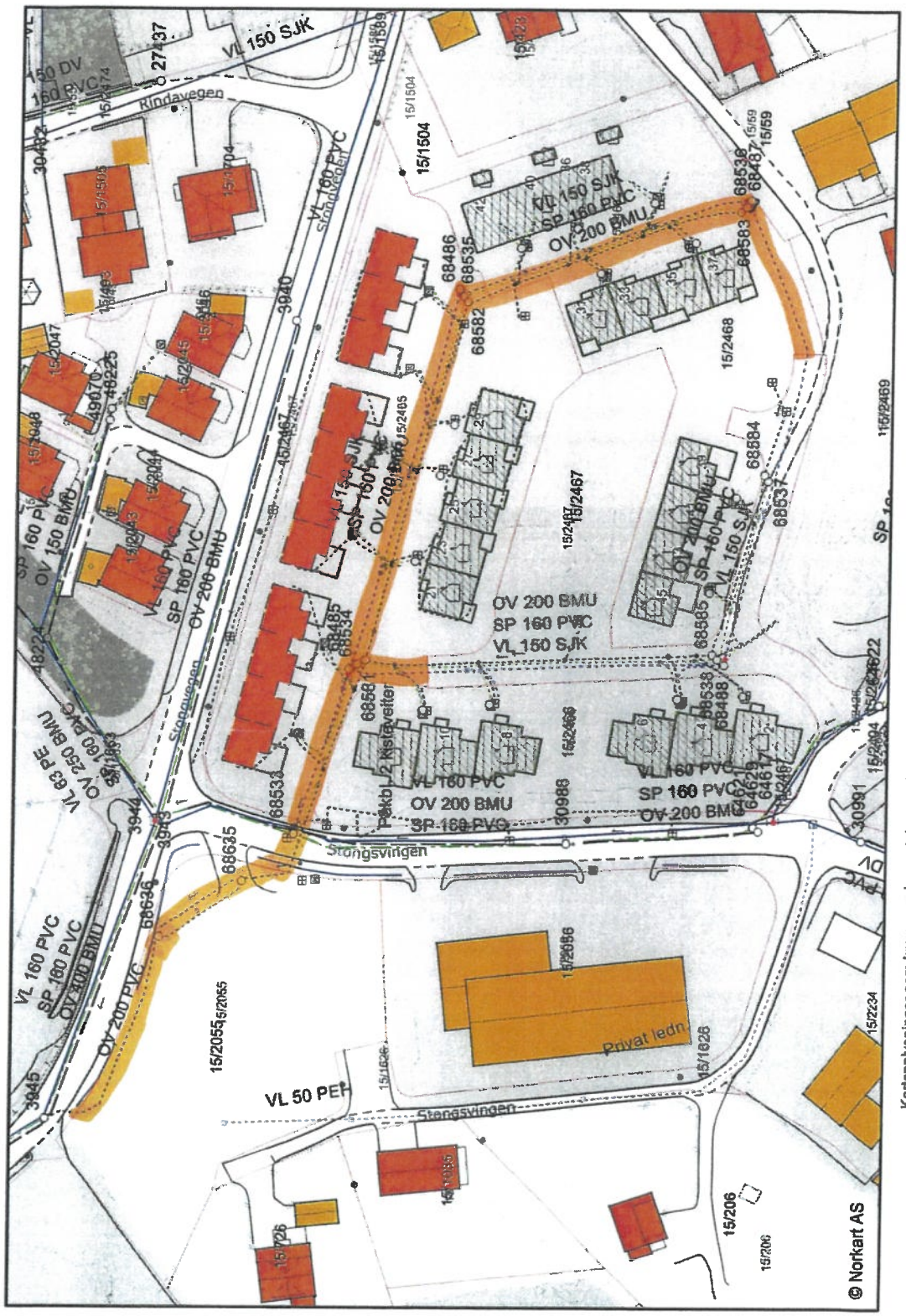
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
20/3-2019	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



1:1000

20.03.2019

N

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers er ikke kommunen ansvarlig.

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0023/25
Vår referanse: 3681837/25785617
Bestilling: C3 2025-02-20 (5) 11

Dato
20.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
629190	200	8.7.2016	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	15	2267	0	1

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
986 752 404
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Karmøy kommunen org.nr. 940 791 901 gis rett til å ha liggende vannledning DN 150, overvannsledning DN 200 og spillvannsledning DN 160 på den del av gnr. 15, bnr. 2267 og bnr. 2404 i Karmøy som er vist på vedlagt kartutsnitt i M= 1:500 og datert 08.12.2015.

Samtykket gjelder også fremtidig rett til inspeksjon, vedlikehold og eventuelt senere utskiftninger eller fornyinger av ledningsanlegg m/innretninger.

Eier er kjent med at det nærmere enn 4 meter fra ledningene, ikke uten nærmere samtykke fra kommunen kan oppføres bygg eller andre faste installasjoner. Dette gjelder også arbeid som kan tenkes å skade kummer eller ledninger.

Fremtidig forandring av terreng ved kumme eller langs ledningstrace skal godkjennes av Karmøy kommune etter søknad. Det må påsees at eventuell terrengforandring ikke medfører mangelfull overdekning eller medfører at ledningene blir liggende uforholdsmessig dypt .

Denne erklæring skal tinglyses på gnr. 15, bnr 2267 og bnr. 2404.

Åkrehamn, den 27.06.2016

Styret for SAMEIET KAIATOPPEN org.nr. 997 662 237 som disponerer gbnr. 15/2267:

Morten Sørensen
styreleder

Olav Bøhn
nestleder

Gunvor Marianne Hegre Iversen
styremedlem

Roy Vedøy
styremedlem

Liv Anngunn Andersen
styremedlem

For TRYGVE J. SJØEN PROSJEKT AS org.nr. 985 228 949 som eier av gbnr. 15/2404:

Jan Petter Sjøen, styreleder

Doknr: 629190 Tinglyst: 08.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Grøfterkl-15-2267.doc


BK-08
bolig-kons.
2.5 daa
%-BYA=60%
Område med
VA-anlegg på
privat eiendom
f LEK 4
0.3 daa
BK-01
15/59
85C
87
89
91
felles lekepark
felles gårdspl.
felles park pl.
0.3 daa
grøntanlegg
R=12
R=8.5
6x25m
4x25m
08.12.2015
Målestokk 1:500

Ragna Tryti

Stongtunet 32
4270 Åkrehamn

Vår ref: 2-0079/26
Haugesund, 11.03.2026

Megleropplysninger på Stongtunet 18 - gnr. 15, bnr. 2465, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Rebekka Langåker	Stongtunet 18, 4270 Åkrehamn	02.12.1991

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

Navn på sameiet:	Sameiet Stongtunet BK01 og BK03			
Styreleder	Navn: Ragna Tryti	Tlf.: 465 16 825	E-post.: ragnhtr@hotmail.no	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 15	Bnr.: 2465	Snr.:	Kommune: Karmøy
Sameiets org.nr:	926 078 968	Tomten er [X] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	[X] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [X] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Fremtind 42021007			
Har sameiet hussoppforsikring?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.: Fremtind 42021007		
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	[X] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	Ved bolig	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[ ] Ja [X] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr: Installeres ev. av boligeier	

Dyrehold			
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Se vedtekter	

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Se lov om eierseksjoner
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

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	Seksjonens andel formue? Kr 0

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1500	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	15. hver mån	Fellesutgiftene inkluderer: løpende utgifter fellesområder se vedtekter pkt 8		
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:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	0

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 Ragna Tryti

Stongtunet, 11.03.2026	Ragna Tryti
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 e-post: roger@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 Stongtunet BK01 og BK03.

1.Navn og opprettelse

Sameiet ble opprettet 11.11.2020. Sameiet skal bestå av 16 seksjonere.

2. Styret

Styret skal bestå av minimum 4 personer, Leder, nestleder, kasserer og sekretær. Disse velges for 2 år. Kasserer fører regnskap i henhold til norsk regnskapslov. Regnskap og budsjett legges frem på årsmøtet for godkjenning. Leder skriver årsberetning årlig. Sekretær skriver referat fra alle møter i sameiet. Nestleder og/eller sekretær har ansvar for å lage årlige dugnadsplaner. Revisor velges årlig på Sameiemøtet.

3. Eiendommen

Sameiets gårds/bruksnr er g.nr. 15 og br.nr 2465 i Karmøy kommune Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesareal. Sameiet har ikke næringsseksjoner.

4. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantesettelse.

5. Bruken av bruksenheter og fellesareal

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin brukerenhet og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdet.

Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre sameierne.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av sameiets eller husstandsmedlemmers funksjonshemming , må på forhånd godkjennes.

De enkelte seksjonseierne har i henhold til $25 i eierseksjonsloven, enerett til bruk av deler av fellesarealet, slik det fremgår av vedlegg 1 pr. 08.03.18 til vedtektene

Boligene skal ha eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsplikt til utearealene som ligger foran/bak/rundt deres boligseksjon og naturlig tilhører denne.

6. Vedlikehold og omkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste utvendig og innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke. Sameier har også vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet til stamledningsnettet inntil bruksenheten, for sikringsskap, elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere. Vedrørende drift og vedlikehold av fellesarealer og fordeling av kostnader/arbeid med dette, vises det til Lov om eierseksjoner.

7. HMS plan

Det er uttarbeidet HMS plan for Sameiet. Hms planen er særdeles viktig ved utføring av dugnad for sameiet. Gjeldende HMS plan vil være tilgjengelig på felles nettside på facebook. Styret har myndighet på vegne av Sameiet å innføre det som er nødvendig for å opprettholde lover og forskrifter uten å ta dette opp i Sameiemøtet.

8. Felleskostnader

Det betales månedlig felleskostnader for alle boenheter i Sameiet. Felleskostnader betales månedlig innen 15. uoppfordret til Sameiets bankkonto. Felleskostnadene dekker i hovedsak husforsikring (ikke innbo) og vedlikehold av fellesarealer. Styret har til enhver tid myndighet til å fastsette ny felleskostnad med 1 måneds skriftlig varsel.

9. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne i sameiet.

10. Lov om eierseksjoner

Det vises ellers til Lov om eierseksjoner.

Disse vedtektene erstatter vedtekter datert 11.11.2020.

Åkrehamn 26.01.2025

Kari Furu

Leder

Godkjent på årsmøtet 11.02.2025

Referat fra Sameiemøte (årsmøte) Sameiet Stongtunet BK1 og BK 3
Torsdag 5.2.2026 kl 17.00
Møtested: Sjøen Hus A/S møtelokale 1 etg.

Tilstede: Sissel Vikra (nr 14), Cathrine Stensen (nr 24), Kari Furu/Kjell Ivar Johannessen (nr 26), Kjell Otto Lillebø (nr 30), Ragna Tryti (nr 32), Hilde Solli (nr 34), Kenneth Sjøen (utbyggers representant), Ragnvald Drivenes (nr 16), Martin/Rebekka Langåker (nr 18), Svitlana Vestvik (nr 28),

Meldt forfall: Ole Marcus Drivdal (nr 22), Hein Roger/Janett Mathiasen (nr 20),

Ikke Møtt:, Margunn T. Mannes (nr. 29), Kai Morten Einarsen (nr. 25), Helma Hera (nr. 21)

1. **Åpning av årsmøte v/leder Kari Furu**

2. **Valg av møteleder**
   Styrets forslag: Kari Furu
   Vedtak: Enstemmig vedtatt

3. **Valg av referent**
   Styrets forslag: Kenneth Sjøen
   Vedtak: Enstemmig vedtatt

4. **Godkjenning av innkalling og saksliste**
   Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. **Valg av 2 personer til å underskrive protokoll**
   Styrets forslag: Hilde Solli og Rebekka Langåker
   Vedtak: Enstemmig vedtatt

6. **Årsberetning**
   Leder presenterte årsberetning for år 2025.
   Cathrine presenterte årsberetning for dugnad 2025

7. **Regnskap for 2025**
   Kasserer presenterte regnskap for 2025, godkjent av revisor Ragnvald Drivenes.
   Vedtak: Enstemmig vedtatt

8. **Budsjettforslag 2025**
   Leder/kasserer presenterte forslag til budsjett for 2026.
   Vedtak: Enstemmig vedtatt.

9. **Innkomne saker**
   Ingen innkomne saker

10. Valg.
    Styret i 2025
    Leder Kari Furu 2 år – på valg
    Nestleder Sissel Vikra 3 år - ikke på valg
    Kasserer Kjell Otto Lillebø - ikke på valg
    Sekretær og dugnadsansvarlig Cathrine Stensen - ikke på valg
    Kenneth Sjøen repr.for utbygger. – utgår nå som alle boliger er solgt
    Revisor: Ragnvald Drivenes (på valg årlig)

    Styret har kontaktet flere personer og forespurt om de kan være villig til å ta over ledervervet, men har ikke fått noen positiv respons. Styret minner om at det er dugnadsansvar å ta på seg roller/verv i et Sameie. Vi kan leie tjenester til kassererverv og til dugnadsarbeid med lekeplass/uteområde. Dette vil med føre økte felleskostnader. Et styre må vi ha uansett, så her trenger vi mer positivitet på forespørsler. I utgangspunktet var det tenkt at styret skulle bestå av 4 personer, en fra hvert bygg. Dette har vi pr. nå ikke fått til. Dersom det melder seg en representant til lederververvet fra og med januar 2027, kan dagens leder sitte ett år til. Da har vi fått beboere i alle hus, og det formelle med innflytting/forsikring m.m. er på plass.

    Vedtak:

    Nytt Styre 2026:
    Styreleder: Ragna Tryti (valgt for 2 år)
    Styremedlem: Sissel Vikra (valgt for 1 år til)
    Styremedlem: Kjell-Otto Lillebø (valgt for 1 år til)
    Styremedlem: Cathrine Stensen (valgt for 1 år til)

    Revisor, ikke medlem i styre: Ragnvald Drivenes

    Vedtak: Enstemmig vedtatt

11. Eventuelle orienteringssaker og avslutning
    Vedtekter godkjent på årsmøte januar 2025
    Beboeroversikt oppdatert 29.01.2026
    Hms-plan og vernerunde gjennomgått og oppdatert
    Plenklipping: Hein Roger Mathiassen har meldt at han kan klippe i 2026

Åkrehamn 5.2.2026

Hilde Solli

Hilde Solli

Rebekka Langåker

Rebekka Langåker

ÅRSMØTE i Sameiet Stongtunet BK1 og BK 3
Torsdag 05.2.2026 kl 17.00
Møtested: Sjøen Hus A/S møtelokale 1 etg.

1. Åpning av årsmøte v/leder Kari Furu
2. Valg av møteleder
3. Valg av referent
4. Godkjenning av innkalling og saksliste v/møteleder
5. Valg av 2 personer til å underskrive protokoll
6. Årsberetning v/leder
Årsberetning dugnadskomite v/leder
7. Regnskap for 2025 v/kasserer Kjell Otto Lillebø
8. Budsjettforslag 2026 v/kasserer
9. Innkomne saker
Det er ikke meldt noen saker til styret pr. 29.1.26
10. Valg av styre og revisor
Styret 2025
Leder Kari Furu (på valg)
Nestleder Sissel Vikra (ikke på valg)
Kasserer: Kjell Otto Lillebø (ikke på valg)
Sekretær/HMS/Dugnadsansvarlig Cathrine K. Stensen (ikke på valg)
Representant utbygger Kenneth Sjøen.(til mars 26)
Revisor: Ragnvald Drivenes (på valg)

11. Orienteringssaker
Vedtekter godkjent på årsmøtet januar 2025.
HMS plan oppdatert og godkjent på årsmøtet 2025
Beboeroversikt oppdatert 29.1.26

Regnskap 1.1.-31.12.2025

Sameiet Stongtunet BK01 og BK03

Org.nr. 926 078 968

	Noter	Regnskap 31.12.2025	Budsjett 2 025	Regnskap 31.12.2024
Inntekter				
Innbetaling av felleskostnader	Note 1	-160 800	-194 400	-131 000
Innbetalt forsikring		-6 000	0	0
Purreinntekter		0	0	-210
Andre inntekter		-1 953	0	-2 740
Sum inntekter		**-168 753**	**-194 400**	**-133 950**
Utgifter				
Forsikringspremie for Sameiet (Frende)		74 618	65 000	50 796
Strøm gatelys		4 355	2 400	1 930
Medlemsskap huseiernes landsforbund		2 200	2 500	2 130
Bankgebyr		122	200	96
Godtgjørelse styremedlemmer	Note 3	20 000	0	0
Innkjøp av utstyr		0	12 000	0
Dugnadsutgifter		321	5 000	2 772
Andre Sameie-kostnader		10	2 000	3 039
Vedlikehold vei / brøyting	Note 3	6 250	15 000	0
Materialkostnader ny bod		0	0	26 694
Gressklipping		0	0	0
Andre driftskostnader		0	2 000	1 061
Sum kostnader		**107 875**	**106 100**	**88 519**
Driftsresutat (-/+)	Note 1	**-60 878**	**-88 300**	**-45 431**
		overskudd		

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1

Egenkapital:		**Saldo 31.12.25**	**Saldo 01.01.25**
Bankinnskudd Skudenes og Åkra Sp.bank pr. 31.12.25		230 408	158 613
Utestående fordringer - ubetalte felleskostnader	Note 4	6 000	3 210
Sum egenkapital pr. 31.12.25		**236 408**	**161 823**

Note 2

Bankinnskudd Skudenes og Åkra Sparebank pr. 31.12.25	**230 408**
Bankinnskudd Skudenes og Åkra Sparebank pr. 31.12.24	**158 613**
Endring likvider i løpet av 2025	**71 795**

Note 3

Større utgiftsposter i 2025:

Godtgjørelse til styret	20 000
Vedlikehold vei / brøyting	6 250

Note 4

Beboer nr.16 - Ikke bet felleskost sept.	1 200
Beboer nr.20 - Ikke bet felleskost okt/nov/des.	3 600
Beboer nr.21 - Ikke bet felleskost des.	1 200
Utestående felleskostnader pr. 31.12.2025	**6 000**

Åkrehamn, 26.01.2026

Kari Furu

Kari Furu
Leder

Ragnvald Drivenes

Ragnvald Drivenes
Revisor

Årsmelding for Sameiet Stongtunet BK 01 og BK03 . ÅR 2025

Styret har bestått av

Kari Furu, leder

Sissel Vikra, nestleder

Kjell Otto Lillebø, kasserer

Cathrine Karlsen Stensen, sekretær, HMS og dugnadsansvarlig

Kenneth Sjøen, styremedlem og representant for utbygger

Revisor: Ragnvald Drivenes

Det har vært holdt 4 styremøter i perioden.

Det ble arrangert felles dugnad 11.juni 2025. Det ble i hovedsak fokusert på luking av ugress på lekeplassen og vårrengjøring av bossdunker og bosshus. Det ble innført pålegg om rengjøring av bossdunker månedlig i 2025. Cathrine har laget dugnadsliter for beboere. 2 boliger samarbeider om rengjøring. Eventuell bytte gjøres internt mellom beboere selv. Gressklipping sommeren 2025 ble i hovedsak utført av Hein R. Mathiassen nr. 20. Styret har besluttet at vi kjøper inn en kantklipper våren 2026. Gressklipper skal kun brukes til fellesområder.

Styret har utarbeidet HMS plan for Sameiet. Planen ble godkjent på årsmøtet i februar 2025. Det legges opp til en årlig gjennomgang av Sameiets HMS rutiner på dugnaden hver vår. Styrets HMS ansvarlig har ansvar for at dette gjennomføres. HMS planen ble gjennomgått på dugnaden i juni 25 av Cathrine og Kjell Otto med de som var tilstede.

Det ble en løsning på problemet med søppelhåndtering på Stongtunet Sameiet BK2 og 6 hadde fått tillatelse til å bruke vår løsning ved innflytting, av utbygger. Bosshuset var dimensjonert for 16 boenheter. Ved ferdigstillelse av BK 3 med 5 nye boenheter ville det ikke være plass og dunker nok til våre 16 enheter + 6 fra BK2 og 6. Etter mye diskusjoner ble det besluttet av Karmøy kommune at leilighetene i BK 2 og 6 skulle få egne dunker ved boligene, og ikke benytte vårt bosshus. Dette skulle gjelde fra 1.6.25. Pr d.d. må en kunne si at forholdene i bosshuset har blitt mye bedre. Vask av dunkene månedlig og at beboere er blitt flinke til å sortere/plassere boss i riktige dunker/plastsekker er nok årsaken til forbedringene. Styret håper at dette vil fortsette.

Det ble oppstart av bygging av 5 nye boliger (BK3) i mai/juni 2024. En leilighet ble innflyttingssklar i juni 2025 og 2 i oktober 2025. De to siste vil være klar for innflytting i mars 2026. Da er hele feltet ferdig utbygd. Det har vært en lang byggeperioden, som ikke har vært bare til glede for nærmeste naboer. Mye brakker, containere og boss tett innpå beboere har skapt både litt irritasjon og frustrasjon. Nå er alt fjernet og det pågår kun litt ferdigstillelse inne i boligene.

Vi har fått til en brøyteavtale med Svein Ove Lund fra 1.1.2025. De to som brøytet for oss de to forrige årene har flyttet, så vi måtte finne ny løsning. Dette vil gi merkostnader for Sameiet fremover. Kostnadene for vinter 2025 ble totalt på kr. 6.250, og av dette dekket Sjøen Hus A/S, 5/16 deler, da de trengte brøyting til byggeprosjektet BK3.

Det har vært problemer med å få beboere til å stille til valg som styrerepresentanter. I 2024 var Kari Furu både leder og kasserer. Heldigvis tok Kjell Otto Lillebø på seg ansvaret som kasserer på årsmøtet i februar 2025. Dette innebar at Kari Furu fortsatte ett år til som leder. På årsmøtet i februar 2025 ble det besluttet å gi en godtgjørelse til leder og styremedlemmer i håp om at det var lettere å få kandidater til vervene. Dette har fortsatt ikke lykkes. De fleste beboerne som er blitt forespurt ønsker ikke å ta på seg verv i Sameiet. Styret minner om at det er dugnadsarbeid å ta verv i styret, og at alle bør kunne bidra både med styrearbeid og dugnadsarbeid

Åkrehamn 25.1.2026

Kari Furu leder

ÅRSMELDING:

2025:

Det ble arrangert felles dugnad 11. Juni. 2025.
Det ble i hovedsak fokusert på vask av bossdunker og rydding og fjerne ugress i lekepark, samt spyling på uteområdet.
I løpet av 2025 har det vært fordeling på vask av bossdunker, disse skal da ha blitt vasket ca annen hver måned. Det ble laget en fordelingsliste om hvem som har ansvar for dette, fordelt på året. Vi kommer til å fortsette med dette i 2026.
Hein Roger Mathiassen har i 2025 hatt "ansvar" for gressklipping i 2025. Dette har gått inn som dugnadsarbeid.

Vi har hatt nabo-kos, med fyr i bålpannen og sosialt, 2 ganger i løpet av året. Dette er gjort av fri vilje av naboer. Det er blitt invitert gjennom sosiale medier.

26. januar. 2026
Cathrine Stensen

Fremtind

Returadresse: Boks 778 Sentrum, 0106 OSLO

SAMEIET STONGTUNET BK01 OG BK03
Kari M. Furu
Postboks 62
4296 Åkrehamn

Kundenr.: 5194379
Dato: 19.02.2026
Sidenr.: 1 av 41

Hei

Takk for at du valgte forsikring fra oss. Vi vil gjøre vårt beste for at du skal være fornøyd som forsikringskunde - både før og etter skade.

Her kommer forsikringsavtalen som gjelder for perioden fra 01.03.2026 til 15.03.2027.

Husk å følge sikkerhetsforskriftene
Sikkerhetsforskrifter framgår av forsikringsbeviset og sier noe om hva dere skal gjøre for å begrense eller unngå skade. Ved brudd på disse kan erstatningen reduseres eller falle helt bort.

Sjekk forsikringene
Forsikringsavtalen er basert på opplysningene du har gitt om det som er forsikret. Feil i opplysninger som er gitt, eller endringer, må meldes selskapet så raskt som mulig, jf. FAL § 4-1.

Forsikring handler om trygghet og tillit
Forsikring kan virke komplisert, men det handler om trygghet og tillit. Vi stoler på at vi får riktig informasjon fra deg når du kjøper og eventuelt bruker forsikringen, og du kan stole på at vi hjelper deg når du trenger det. Hvis du gir oss feil informasjon med vilje så vil det bli fulgt opp, og kan innebære politianmeldelse.

Har du spørsmål om forsikringsavtalen eller ønsker å endre noe, kontakt:

Skudenes & Aakra Sparebank
Telefon: 52 84 52 00
Nettside: www.skudeaakra.no

Vi hjelper deg hvis noe skjer
Gå inn på www.fremtind.no eller ring 915 09801.

Skader skal meldes snarest mulig, og senest innen meldefristen (se forsikringsbeviset).

Vennlig hilsen
Fremtind

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Oversikt over forsikringsavtalen

1. Forsikringer og forsikringsbevis

Forsikringsnr:	Forsikringstype:	Beskrivelse:	Pris:	Fors.bevis:
42021007	Boligbygg borettslag og sameie	Stongtunet 14, 4270 Åkrehamn, Knr:1149 Gnr:15 Bnr:2465 Fnr:0	18 816	Side 3
	Totalt å betale per år		**18 816**	

Månedlig betaling
Ved månedlig betaling beregnes de syv første månedlige terminbeløpene i et forsikringsår til 30 dager. De resterende fem månedlige terminbeløpene omgjøres til 31 dager, og vil derfor være noe høyere. Til sammen utgjør dette et forsikringsår på 365 dager.

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter.....5

2. Hva er nytt.....10

3. Vilkår.....11

Generelle vilkår skadeforsikring.....33

Generelle vilkår personforsikring.....36

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen.....40

Informasjon om forsikringsformidlere.....40

Alternative forsikringer.....40

Fornyelse av forsikringer.....40

Norske lover og lovgivning.....40

Garantiordning for skadeforsikring.....40

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS).....40

Behandling av personopplysninger.....41

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Forsikringsbevis Boligbygg borettslag og sameie

Forsikringsnummer: 42021007 / 13
Avtaleperiode: 01.03.2026 - 15.03.2027
Pris for avtaleperioden: 19 538
Avtalens pris per år: 18 816

Hva som er forsikret

Forsikringssted: Stongtunet 14, 4270 Åkrehamn - Knr:1149 Gnr:15 Bnr:2465 Fnr:0
Bygningsnummer: 300604014
Virksomhet: Aktiviteter i borettslag og boligsameier Stongtunet 14, 16, 18, 20
Anvendelse bygning: Tomannsbolig/Rekkehus
Bruttoareal: 540

Byggeår: 2022
Antall etg. boligareale: Inntil 2 etg
Heis i bygning: Nei

Forsikringen omfatter:	Forsikringssum:	Egenandel:	Pris:	Vilkårsid:	Side:
Bygning topp boligbygg fullverdi	17 734 140	10 000	16 012	NBK-106.101-008	11
				NBK-106.500-008	18
- Huseieransvar	10 mill.	Særskilte		NBK-141.110-002	30
- Hageanlegg	1 000 000	egenandeler		NBK-136.101-005	28
- Fellesløsøre	totalt 750 000	fremgår av vilkår		NBK-140.030-005	22
- Huseleietap	30% av fors.sum 36 mnd.			NBK-140.050-005	25
- Styreansvar	2 000 000			NBK-101.150-001	20
- Kriminalitet	400 000			NBK-135.120-002	20
- Rettshjelp	400 000				
- Kunstnerisk utsmykning	250 000				
- Maskinskade bygning	Ubegrenset sum				
- Skadedyr	2 000 000				
Ulykke dugnad og barn u/12 år på lekeplass:					
- Ulykke død dugnadsdeltakere	200 000				
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere	500 000				
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere	50 000	1 000			
- Ulykke død barn u/12 år	30 000				
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000				
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	1 000			
- Yrkesskade ulønnet arbeid	I hht. lov om yrkesskadeforsikring				
Sopp, råte og insekter	2 000 000	10 000	1 361	NBK-101.350-002	22
Naturskadeforsikring		8 000	1 443	FFE-001.001-006	31
Pris per år			**18 816**		

Spesielle egenandeler og fradrag kan gjelde for visse typer skade. Dette vil framgå av vilkårene.

Det er gitt sikkerhetsrabatt for

Sikring brannalarmanlegg: Nei, brannalarm finnes ikke
Sikring boligsprinkling: Nei, boligsprinkling finnes ikke
Seriekobling røykvarsler alle leil.: Ja, seriekobling røykvarsler alle leiligheter
Automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter: Ja, automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter
Vaktmester: Nei, ikke ansatt vaktmester
Lekkasjestopper vann alle leil.: Ja, lekkasjestopper vann alle leiligheter
El-kontroll: Nei, ikke godkjent elkontroll

Meldefrist
Retten til erstatning faller bort hvis kravet ikke er meldt innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om forhold som begrunner kravet.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Klagemuligheter
Hvis det er noe du ikke er fornøyd med, besøk oss på www.fremtind.no/klage. Der finner du klageskjema, informasjon om klagerutiner, postadresse mv. Du kan også klage til Finansklagenemnda, se www.finkn.no.
For klage som gjelder avtalevilkår, markedsføring, handelspraksis eller vår informasjonsplikt etter åpenhetsloven kan du klage til Forbrukertilsynet. Det vil være norsk lovgivning som skal gjelde for avtalen. Reglene for verneting følger tvistelovens § 4-5.

Ansvarsbegrensninger ved risikoendringer med videre, jf. forsikringsavtaleloven §§ 4-6 og 4-7

Sikrede skal gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge eller begrense skaden. Selskapets ansvar kan reduseres eller falle bort dersom:

- tilbygg eller andre bygningsmessige forandringer som innvirker på gjenoppføringsprisen ikke er meldt selskapet
- bygningen benyttes til annet formål enn avtalt
- det er gjort endringer av skadeforebyggende utstyr som det er gitt rabatt for
- sikringstiltak ikke er gjennomført eller holdt ved like og betinger høyere premie
- det premieberegningsgrunnlag (for eksempel årsomsetning, lønnsutgifter eller antall ansatte) som forsikringstakeren har oppgitt til selskapet er uriktig
- sikredes erstatningsansvar for skade er voldt under utøvelse av annen virksomhet enn den som er angitt i forsikringsbeviset

Er virksomheten opphørt og bygningen fraflyttet gjelder forsikringen bare for skade ved brann, direkte lynnedslag, naturskade og ansvar som eier av bygning. Med fraflyttet bygning menes bygning som ikke er i bruk og hvor det ikke lenger føres daglig tilsyn og utføres vanlig vedlikehold.
Skade på innhold i fraflyttet bygning dekkes ikke.

Identifikasjon, jf. forsikringsavtaleloven § 4-11

Selskapets ansvar kan settes ned eller falle helt bort ved handlinger eller unnlatelser som er gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort. Det samme gjelder handlinger eller unnlatelser av andre personer dersom forsikringstaker, eller en forsikringstaker kan identifiseres med, har satt vedkommende til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8
Sikkerhetsforskriftene skal forebygge faren for eller begrense omfanget av skader. Har sikrede forsømt å overholde, eller å påse at de blir overholdt, kan selskapets ansvar settes ned eller falle helt bort.

Sikring mot brann

Vilkårs id: NBK-102.100-005 av 01.01.2024

1.Offentlige lover og forskrifter
- Lov om brannvern med forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet og
- Lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter samt pålegg gitt av det stedlige el-tilsyn skal følges.

2. Branndører og brannlemmer
- Skal være selvlukkende.
- Kan holdes åpne hvis de har automatisk lukking ved et branntilfelle.
- Skal funksjonsprøves minst én gang pr uke.

3. Slokkingsredskaper
- Skal være tilstede på avmerket synlig og tilgjengelig plass og i god stand.
- Skal kontrolleres minst én gang i året.
- Hvert apparat skal være forsynt med en merkelapp som viser datoen for siste kontroll.

4. Varme arbeider
Definisjon
Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og -utstyr som genererer gnister og/eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen og skjult flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og slipeutstyr.

Hvor sikkerhetsforskriften gjelder
Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer med brannrisiko.

Unntatt er:
Varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte produksjons- og verkstedrom. Rommet skal være adskilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Avtale med ekstern håndverker/entreprenør
Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør skal sikrede påse at sikkerhetsforskriftens krav inngår i skriftlig avtale eller kontrakt med denne.

Sikkerhetskrav
- Sjekkliste for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge Forsikringsdrift eller tilsvarende sjekkliste skal være utfylt og signert før utførelse av arbeidet. Sjekklisten er tilgjengelig på www.brannvernforeningen.no.
- Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
- Egnet slokkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg/liter håndslokkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndslokkeapparat kan erstattes med brannslange påsatt vann frem til strålerøret.
- Navngitt brannvakt skal kontinuerlig overvåke brannrisiko under arbeidet, i pauser og nødvendig tid etter at arbeidet er avsluttet, minimum en time. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
- Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Stiftelsen Norsk Brannvernforening eller annen godkjent organisasjon i øvrige nordiske land.

I tillegg til punktene over gjelder følgende sikkerhetskrav ved arbeider på tak
- Ved utførelse av varme arbeider på tak skal det i tillegg til sjekkliste foreligge en dokumentasjon på at det er utført en risikovurdering av arbeidet.
- Det er forbud mot bruk av åpen flamme på oppfôrede og luftede tretak.
- Ved bruk av åpen flamme på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punktet over skal brennbar isolasjon og brennbare konstruksjoner være tilstrekkelig beskyttet med ubrennbar isolasjon eller ubrennbare materialer som gir tilsvarende beskyttelse. Ved bruk av åpen og skjult flamme skal det være tilstrekkelig sikkerhetsavstand til bygningskonstruksjoner/bygningsdeler som består av brennbare materialer.

Sikring mot lynnedslag og elektrisk fenomen

Vilkårs id: NBK-102.104-002 av 25.07.2023

- Elektronisk styrte maskiner og apparater og elektroniske komponenter skal på nett- og signalsiden være beskyttet mot

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

overspenning forårsaket av atmosfæriske utladninger, nettstøy fra elektriske motorer, apparater og lignende, samt mot variasjoner i nettspenningen med ett overspenningsvern. Vernet skal kontrolleres hvert år(egenkontroll) og eventuelle feil rettes så fort som mulig.
- Overspenningsvernets brukerveiledning må følges.

Sikring gassanlegg og tanker, samt brann og eksplosjonsfarlig stoff

Vilkårs id: NBK-102.105-004 av 25.07.2023

Brann og eksplosjonsfarlig stoff
Behandling og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med følgende forskrifter:
- Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.
- Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26. juni 2002, kapittel 7. Oppbevaring
- Nedgravde tanker og stasjonære overgrunns oppbevaringstanker skal sikres mot lekkasje i henhold til: Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009, kapittel 7. Oppbevaring.

Gassanlegg
Skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i:
Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.

Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes, installeres og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.

Forskrift med veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap vil til enhver tid være å finne på www.dsb.no

Sikring automatiske brannalarmanlegg

Vilkårs id: NBK-102.107-003 av 31.10.2025

Når det er krav om brannalarmanlegg enten jf. lov/forskrift eller fra «selskapet», eller det er montert/gitt insentiver for, gjelder følgende:

Utførelse og godkjenning
Anlegget skal være prosjektert, installert, satt i drift og ferdigstilt av FG-sertifisert foretak (FG-760) og personell (FG-750), og i samsvar med NS 3960 for slike anlegg.

Sikredes ansvar for egenkontroll og ettersyn
Sikrede skal sørge for nødvendig kompetanse til å kunne gjennomføre egenkontroll og ettersyn og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet. Sikrede skal sørge for ettersyn av anlegget minimum 1 gang i måneden utført av personell med tilstrekkelig opplæring iht. NS 3960. Det skal føres kontrolljournal.

Drift, vedlikehold og kontroll
Anleggets funksjonalitet skal årlig kontrolleres av FG-sertifisert foretak (FG-760) og personell (FG750), i henhold til gjeldende FG-regler (FG-790) og leverandørens spesifikasjoner. Kontrollrapport skal registreres i FG-kontroll.

Utbedring av mangler og avvik
Sikrede skal umiddelbart igangsette utbedring av mangler og avvik som avdekkes ved ettersyn, vedlikehold og kontroll.

Endringer og utvidelser av brannalarmanlegget
Ved endringer i beskyttet område og påbygg, må det sikres at anleggets funksjonalitet og effektivitet opprettholdes. Endringer eller utvidelser av anlegget må utføres etter gjeldende regler og standarder.

Utkobling av brannalarmanlegget
Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må kobles ut, skal sikrede iverksette tiltak, teknisk og organisatoriske, slik at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig og iht. NS 3960.

Dokumentasjon
Det skal dokumenteres at ovennevnte punkter er oppfylt i internkontrollsystemet.

Tillegg for driftsbygninger i landbruk og veksthusnæring
Egne krav til brannalarmanlegg i landbruk og veksthusnæring er gitt i NS 3960, tillegg B.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Deteksjon: Tilhørende bolighus og ventilasjonsmotorer skal detekteres spesielt iht. NS 3960 B6.1.

Varsling: Anlegget skal være tilkoblet et alarmoverføringssystem/utringer som varsler minimum tre mottakere iht. NS 3960 B6.2 og B6.3.

Sikring brannalarmanlegg

Vilkårs id: NBK-102.118-002 av 01.05.2021

For rabattgivende automatisk brannalarm gjelder

- Anlegget skal være prosjektert, utført og godkjent i samsvar med offentlige bestemmelser og FGs gjeldende regler for slike anlegg.
- Sikrede skal oppnevne en ansvarshavende for anlegget. Ansvarshavende skal ha nødvendig kompetanse og kunne gjennomføre egenkontroll og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet.
- Anleggets funksjonalitet skal kontrolleres årlig, i henhold til gjeldende FG-regelverk og leverandørens instruksjoner.
- Kontrollrapport fra registrert installatør skal kunne fremvises på forespørsel. Mangler og avvik ved anlegget som avdekkes i forbindelse med kontroll og vedlikehold, skal utbedres umiddelbart.
- Ved behov for utskifting av kjernekomponenter eller utvidelser på anlegget, skal hele anlegget oppgraderes til et system som innehar godkjenning etter gjeldende regelverk.
- Det må ikke gjøres bygningsmessige endringer eller andre endringer som endrer anleggets omfang, funksjon eller effektivitet.
- Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må utkoples, skal sikrede iverksette tiltak som sikrer at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig.
- Dokumentasjon på at ovennevnte punkter er oppfylt skal forefinnes i internkontrollsystemet.

Sikring av oppbevaring av avfall og lagring av brennbart materiale

Vilkårs id: NBK-102.121-002 av 01.01.2016

Innendørs oppbevaring av avfall
Innendørs oppbevaring av avfall skal kun foregå i brannfaste rom.

Utendørs oppbevaring av avfall
Brennbart avfall som ligger i eller utenfor container/oppbevaringsenhet, skal plasseres slik at brann ikke kan smitte til byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Plasseringen skal ikke skje under tak/halvtak, inntil/under vindu- eller ventilasjonsåpning eller på overdekket lasterampe. Avstanden fra brennbar yttervegg skal være minst 5 meter. Mobile enheter skal låses fast.

Brennbart avfall kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra enheten.

Lagring av brennbart materiale
Utendørs lagring av brennbart materiale, eksempelvis trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende, skal plasseres minst 8 meter fra byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Lagring med høyde over 4 meter eller areal større enn 200 m^2 skal plasseres minst 25 meter fra byggverk.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Sikring entreprenør- kontroll av forsikring

Vilkårs id: NBK-102.131-002 av 01.08.2017

- Sikrede skal kontrollere at alle underentreprenører har ansvarsforsikring som dekker den skade de kan påføre byggherren eller tredjemann eller ting i forbindelse med utførelse av kontraktsarbeider.
- Forsikringssum skal være minst 150G, og forsikringen skal omfatte alt arbeid underentreprenører og deres underentreprenører utfører.

Sikring regnskapsførsel-revisjon

Vilkårs id: NBK-102.132-001 av 27.12.2012

Sikrede må sørge for at regnskapene føres og revideres i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Sikring tilgangskontroll og autorisasjon

Vilkårs id: NBK-102.134-002 av 01.08.2017

Virksomheten skal ha etablert tilgangskontrollsystem som sikrer krav til autentisering (verifisering av IT-brukere ved pålogging til datasystemer) og autorisasjon.

Sikring bruk og belastning bygning

Vilkårs id: NBK-102.205-004 av 01.04.2019

Forsikringsselskapet kan på forespørsel sende forskrifter gitt av andre.

Bygning og tekniske installasjoner
Sikrede er ansvarlig for at:

- Bygningen er lovlig oppført i henhold til gjeldende Plan og bygningslov, med tilhørende forskrifter.
- Når det gjelder brann skal bygningen driftes og vedlikeholdes i henhold til gjeldende Forskrift om brannforebygging, med veiledning.
- Elektro- og VVS arbeid skal utføres godkjent håndverker.

Sikring mot tyveri og hærverk

Vilkårs id: NBK-102.299-001 av 27.12.2012

- Dører, porter, luker og lignende som gir adgang til bygningen skal være låst.
- Dører som ikke er offentlig påbudt rømningsvei, skal være låst med FG godkjent lås.
- Vinduer skal være lukket og haspet eller låst.

Dette gjelder enhver person som utfører tjenester/ arbeid for sikrede og som er betrodd nøkler eller ansvaret for låsing der tingen befant seg. Videre skal vedkommende sørge for at nøkler oppbevares utenfor forsikringsstedet eller like godt beskyttet som krevet for de forsikrede ting.

Sikring mot snøtyngde og takras

Vilkårs id: NBK-102.301-001 av 27.12.2012

Det skal sørges for måking av tak, balkong, terrasse, utspring og lignende på forsikret bygning for å unngå skade som kan forårsakes av snø og is. Sikrede er ansvarlig for at arbeidet utføres. Såfremt dette medfører fare for liv og helse bør arbeidet utføres av innleid kompetanse.

Sikring mot vann-, rør- og frostskade

Vilkårs id: NBK-102.350-002 av 01.06.2018

- Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå skade ved frost.
- Sikrede skal sørge for at sluk og vannlåser rengjøres regelmessig, og sluk holdes utildekket, for å forebygge og begrense vannskader.
- Utvendige ledninger må være lagt etter stedlige forskrifter eller i minst 140 cm's dybde.
- Varer skal lagres minst 10 cm over gulv.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Sikring dataregistre og programmer

Vilkårs id: NBK-102.400-004 av 25.07.2023

Det skal tas daglig sikkerhetskopi (backup) av alle virksomhetens data. Sikkerhetskopiene skal oppbevares adskilt fra originaldataene slik at de ikke kan skades ved samme hendelse som når originaldataene skades (i f.eks en nettsky eller i et datasystem som ikke er tilkoblet datasystemet hvor originaldataene er). Verifisering av data på sikkerhetskopier skal foretas minst èn gang per måned.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

2. Hva er nytt

Næringsforsikringer

Indeksregulering for bygning og maskin/løsøre i næringslivet i 2026
Verdigrunnlaget for bygning er satt opp med 2,3 %. (Indeks for 2025 var + 8,9 %.) Maskiner/løsøre er satt opp med 4,1 %. (Indeks for 2025 var 4,2 %.). Dette er en felles justering for alle skadeforsikringsselskaper. Indeksen fastsettes felles for alle forsikringsselskaper i "Takst og indeks", Finans Norge.

Generelle endringer i prisberegningen
På grunn av skadeutviklingen og den generelle prisutviklingen kan det være foretatt nødvendige prisøkninger som vil variere avhengig av produkt. I tillegg kan det også være foretatt individuelle prisøkninger for kunder med negativ skadeutvikling.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

3. Vilkår

Bygning standard boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.101-008 av 25.06.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

- Forsikringstaker
- Innehaver av tinglyst eiendomsrett og panterett
- Annen panthaver eller eier av ting enn de som er omtalt ovenfor, men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller skriftlig avtale.
- Ulykkesforsikringen gjelder for borettsinnehaver, borettsinnehavers faste husstandsmedlem og leietakere under dugnadsarbeid i regi av borettslaget. Den gjelder også beboeres barn/barnebarn/fosterbarn under 12 år som skader seg ved bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater.

2. Hvor forsikringen gjelder

På avtalt forsikringsted.

2.1. Spesielle gyldighetsområder

- I Norden for ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet.
- Ansvarsforsikringen gjelder i Norden.
- Yrkesskadeforsikring ulønnet arbeidskraft der lov om yrkesskadeforsikring gjelder.
- Ulykkesforsikringen gjelder i Norge
- Naturskader som inntreffer i Norge.

3. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

3.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
• Bygning Til bygning medregnes grunnmur og fundamenter samt innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er vanlig for bygningens formål.	• Innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er spesielt montert for eller er et ledd i produksjons- eller næringsvirksomhet.

3.2 I tillegg til bygning omfattes

Omfattes	Omfattes ikke
• Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til offentlig ledning eller brønn. Som tilknyttet utstyr regnes også ° underjordisk avfallssystem ° ladestasjon for elektrisk bil ° varmekabler i adkomstvei ° antenneanlegg ° kabler for signal ° tank/kum • Bygningsmessige forandringer foretatt i avtaleperioden med inntil 15 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • Hageanlegg på egen tomt inkludert parkeringsplass, vei, belysning, gjerder, bom og utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger med inntil 500 000 kroner per hendelse. • Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 300 000 kroner. • Tilleggsbygninger inntil 20 kvm, lekestativ, sykkel- og poststativ dekkes med inntil 300.000 kroner per skadehendelse.	• Infiltrasjons-/spredeledning, spredegrøft, brønn eller borehull. • Kunstnerisk utsmykning dersom ikke annet fremgår av forsikringsbeviset. • Veksthus.

3.3 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Omfattes	Omfattes ikke
• Husleietap og nedgang i husleieinntekte dekkes i inntil 36 måneder ° i normal gjenoppførings- eller reparasjonstid etter	• Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skade ikke var inntruffet.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

erstatningsmessig skade med inntil 20 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ° som følge av erstatningsmessig naturskade inntil 10 000 000 kroner, begrenset til forsikringssummen/ fullverdigrunnlaget. ° dersom atkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke er direkte berørt. Tiltakene må ha sammenheng med erstatningsmessig skade. Dekkes inntil 10 000 000 kroner, begrenset til bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ° når en ikke får leid ut lokalene igjen etter reparasjon av erstatningsmessig skade til den kontraktsmessige husleie som gjaldt på skadedagen. • Merutgifter på grunn av prisstigning i normal gjennoppføringstid eller reparasjonstid. • Bygningsmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil 5 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven. • Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester, dekkes inntil bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • For bygninger som har skadegrad på 50 % eller mer dekkes kostnader til gjenoppbygging etter BREEAM-NOR standard for klassifisering «Very good» eller bedre med inntil 10 % av forsikringssummen, maksimalt 5 millioner kroner.	• Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde. • Utgifter til påbud som omfatter sikring, forebygging og nødvendige grunnundersøkelser knyttet til dette • Merutgifter som følge av reperasjon etter antikvariske prinsipper.

3.4 Ansvar

Omfattes	Omfattes ikke
• Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendom etter gjeldende rett kan pådra seg for skade på annen person eller ting. Se vilkår NBK-140.050 Ansvar Huseier.	

3.5 Yrkesskade ulønnet arbeidskraft

Omfattes	Omfattes ikke
• Erstatningsansvar som følge av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 for ulønnet person.	

4. Hvilke skader som erstattes

Selskapet erstatter følgende tilfeldige og plutselige skader og utgifter som følge av skade.
- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer dekkes ikke.
- Skade som følge av virus og uautorisert datainntrenging dekkes ikke.

4.1 Brann

Dekkes	Dekkes ikke
• Brann • Lynnedslag og spenningsfeil på strømnettet. • Eksplosjon/sprengning. • Nedsoting.	• Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann. • Heksesot/kjemisk sverting. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade som består i svinn, svinnsprekker og avskallinger.

4.2 Vann og annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Utstrømning av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra	

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

° bygnings rørledning med tilknyttet utstyr. ° akvarium • Vann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet. • Vannskade på tilstøtende og underliggende rom som følge av utett våtrom.	• Skade som skyldes vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drensledning. • Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. • Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens. • Skade ved sopp, råte, eller bakterier. • Tap av gass, vann eller annen væske.

4.3 Bruddskade på bygningens rørledning for vann eller annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Brudd på innvendig og utvendig rørledning med tilknyttet utstyr. • Utgifter til tining av utvendig vann og avløpsledning erstattes med inntil 50 000 kroner, inklusiv merutgifter og tap som fremgår i punkt 3.3.	• Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp. • Brudd på drensledning med avløp.

4.4 Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr

Dekkes	Dekkes ikke
• Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr.	• Skade som alene består i riper og avskallinger. • Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett.

4.5 Svikt i bygningens konstruksjon

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade som skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner i de første 20 år etter at bygget var nytt.	• Skader som omfattes av leverandørgarantien. • Skader som oppstår tidligere enn 12 måneder etter overtakelse. • Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden. • Skade på bærende konstruksjon under laveste gulv. • Skade som skyldes kjæledyr, gnagere, innsekter og bakterier, sopp eller råte.

4.6 Tyveri og hærverk

Dekkes	Dekkes ikke
• Tyveri i bygning. • Tyveri av redskap og løst tilbehør til vedlikehold av bygning/uteområde som befinner seg ute er dekket med inntil 30 000 kroner • Hærverk.	• Utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadd. • Skade som alene består av riper, flekker, avskallinger o.l.

4.7 Annen skade på bygning

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldig og plutselige skader.	Unntakene og begrensningene som fremgår over gjelder også for dette punktet. I tillegg dekkes ikke: • Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat. • Skade som består i svinn, sprekker, flekker, riper og avskallinger. • Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, utvendig frost eller tele. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade på hageanlegg og utvendig vannbasseng med tilknyttet utstyr som skyldes klimatiske forhold. Likevel dekkes skader som skyldes flomlignende situasjon. • Vindskade på antenner, skilt, markiser og lignende. • Skade som skyldes dyr og insekter. • Skade ved sopp, råte eller bakterier.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

	• Skade på takrenne og snøfanger i forbindelse med snøtyngde/-ras.

4.8 Ulykke dugnadsdeltakere og barn under 12 år på lekeplass

Dekkes	Dekkes ikke
• Erstatning som følge av en ulykkesskade. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre og uforutsett fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden. Forsikringen dekker: • Ulykke død dugnadsdeltakere inntil 200 000 kroner. • Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere inntil 500 000 kroner. • Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere inntil 50 000 kroner. • Ulykke død barn u/12 år inntil 30 000 kroner. • Ulykke invaliditet barn u/12 år inntil 250 000 kroner. • Behandlingsutgifter barn u/12 år inntil kr 15 000 kroner.	• Sykdom, besvimelse eller sykelig tilstand/disposisjon • Psykiske skader, med mindre det samtidig er påført fysisk skade som medfører medisinsk invaliditet/uførhet • Medisinske komplikasjoner som følge av undersøkelse eller behandling eller frivillig inntak av medikamenter. • Forsikringen dekker likevel skade som følge av behandling foreskrevet av lege på grunn av en erstatningsmessig ulykkesskade. • Smitte gjennom bakterier, virus eller annen smittekilde, for eksempel insektstikk/bitt. • Kriminell handling. • Deltakelse i slagsmål, hvis ikke deltakelsen skyldes en nødsituasjon. • Forgiftning gjennom mat eller drikke. • Påvirkning av sovemidler, smertestillende, alkohol eller narkotiske midler. Unntakene i de tre siste punktene ovenfor, gjelder ikke for barn under 16 år.

4.9 Naturskade

Dekkes	Dekkes ikke
• Forsikringen omfatter naturskade i henhold til lov om naturskadeforsikring. Se vilkårshenvisning i forsikringsbevis.	

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved
- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring/gjenanskaffelse
- Skjønn

Oppgjørsrutiner
- Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Se bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår.
- Erstatningen ved kontantoppgjør kan ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse.
- Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.
- Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte kostnader som er påløpt ved utbedring av skaden.
- Kommer gjenstander til rette etter at erstatning er utbetalt, har sikrede rett til å kjøpe gjenstanden tilbake fra selskapet innen 21 dager. Utbetalt erstatning må i så fall tilbakebetales til selskapet.

5.2 Forsikringssummer

5.2.1 Fullverdi - bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet - gjenoppføringsprisen.
For bygninger som har BREEAM NOR-sertifisering etter gjeldende BREEAM NOR-standard før skade, dekkes utgifter til opprettholdelse av standard.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Forsikringssum/ premieberegningsgrunnlaget fastsettes av selskapet ved forhåndstakst og reguleres i henhold til prisindeks utarbeidet av Statistisk Sentralbyrå eller ved ny takst.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten og slik den er med forandringen (underforsikring).

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ny bygning som ikke er meldt selskapet.

5.2.2 Førsterisiko Bygning, inventar, løsøre og maskiner

Bygning erstattes med inntil avtalt forsikringssum som framgår av forsikringsbeviset. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

Inventar, løsøre og maskiner erstattes med gjenanskaffelsesprisen.

Gjenanskaffelsespris er hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, ting som ny, beregnet etter ordinære priser og kostnader umiddelbart før skaden inntraff, inkludert toll og andre netto påløpte offentlige avgifter, transport, igangkjøring, installasjonsarbeider, monteringsarbeider, herunder kabler og rør.

For poster med oppgitt sum i vilkårene og for poster i forsikringsbeviset betegnet som «førsterisiko», erstattes skaden etter fradrag av egenandel inntil de oppgitte summer. De tillegg som er angitt i vilkåret, dekkes utover disse summene. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

5.3 Hvordan erstatningen blir beregnet for bygning
Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien av bygningen etter skaden, regnet etter samme regler (se punkt 5.2.1 Fullverdi - bygning).

Ved erstatningsberegningen skal det gjøres fradrag for økning i omsetningsverdien som angitt nedenfor.
Økning i omsetningsverdi er differansen mellom:
- bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff, idet det tas hensyn til avkastning, beliggenhet og andre forhold, og
- en beregnet omsetningsverdi på skadedagen for en ny eller reparert, tilsvarende bygning

For bygninger som ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

5.3.1 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving
Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene ovenfor med følgende fradrag:

5.3.1.1 Til samme formål, innen landets grenser
- Det gjøres fradrag for økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 prosent av bygningens omsetningsverdi før skaden.
- Bygningsdel/-komponent som på skadetidspunktet står foran utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi med fradrag for kostnadene ved riving/demontering.

5.3.1.2 Til annet formål innen landets grenser
- Det gjøres fradrag for enhver økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor.
- Erstatningen kan ikke settes høyere enn som for reparasjon/gjenoppføring til samme formål innen landets grenser.

5.3.2 Bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene ovenfor
Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene i underpunkt 2 i foregående avsnitt, men ikke høyere enn til reduksjonen i omsetningsverdi som følge av skaden.

5.3.3 Bygning som står foran riving, og midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres
Erstatningsgrunnlaget er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

5.4 Erstatningsregler for tilbehør til bygning
Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Tilbehør:	Fradragfrie år:	Fradrag per påbegynt år, maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Bunnledninger av annet materiale enn plast - ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
Tanker og kummer av annet materiale enn plast og glassfiber	20 år	5 %
Berg- og jordvarmepumpe	7 år	10 %
Luft til luftvarmepumpe og luft til væskepumpe	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	5 %
Jord-/sjøvarmeledning	20 år	5 %

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Varmekabler og annen innretning for ventilasjon, oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Innebygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Solcelleanlegg	20 år	5 %
Smartbyggløsninger/elektroniske installasjoner	5 år	10 %

Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av:

- lynnedslag og spenningsfeil på nettet, punkt 4.1
- brudd på ledninger eller utstyr, punkt 4.3
- annen tilfeldig og plutselig skade, punkt 4.7

Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

Ved bruddskade på innvendige rørledninger - se punkt 7.1 om spesielle egenandeler.

5.5 Erstatningsregler - inventar, løsøre og maskiner

5.5.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon

- Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til samme - eller vesentlig samme - stand som før, beregnet etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn verdien før skaden fratrukket verdien etter skaden, beregnet etter samme regel.
- Det skal gjøres fradrag for verdiøkningen ved forbedring av tilstanden på den skadde ting eller del/komponent av tingen ved at brukt erstattes med nytt. Ved vurderingen tas det hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi og andre omstendigheter, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid.
- Ved skade på del av ting, legges den skadde dels alder til grunn.
- Når tingens alder utgjør mindre enn eller lik 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid, regnes ikke fradrag i erstatningen.
- Når tingens alder utgjør mer enn 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid beregnes maksimal erstatning etter følgende formel:

$$\frac{A \times 1{,}4\,C}{B} = E$$

A = Sannsynlig gjenstående brukstid
B = Total sannsynlig brukstid
C = Gjenanskaffelsespris
E = Erstatning

5.5.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon

- For ting som, uansett årsak, ikke blir gjenanskaffet eller reparert innen tre år etter at skaden inntraff beregnes erstatningsgrunnlaget som beskrevet i punktet over. Erstatning er likevel begrenset til differansen mellom tingens omsetningsverdi før skaden og omsetningsverdien for skadet ting.
- Kan skaden ikke repareres, beregnes erstatningen på grunnlag av gjenanskaffelsesprisen, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regler som for gjenanskaffelsesprisen.
- For ting som ikke lenger er i bruk, settes erstatningsgrunnlaget ikke høyere enn omsetningsverdien før skaden inntraff, etter fradrag av kostnadene ved demontering og annen klargjøring for salg.

5.5.3 Erstatningsberegning hageanlegg m.m.

- Erstatningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomten), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden. Erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen.
- Hvis skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad eller nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelses av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri.

5.5.3.1 Skader som ikke erstattes

- Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg.

5.6 Erstatningsregler - merutgifter og tap

5.6.1 Beregning av merutgifter ved offentlig påbud bygning

Merutgifter ved utbedring/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en bygning med samme størrelse, men utført i samsvar med påbud. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skaden. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet forsinker eller hindrer byggearbeidet.

5.6.2 Beregning av tapt husleieinntekt
- Erstatning for tap i husleieinntekt kommer til utbetaling etter hvert som inntekten ville ha kommet. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at bygningen eller boligen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden, eller disposisjoner gjort av forsikringstaker eller leietaker.
- For rom til eget bruk beregnes husleietapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.
- For utleide rom beregnes husleietapet på grunnlag av leieinntekten. Husleietapet inkluderer også den del av leieinntekten som er tilknyttet møblerte rom. Leiekontrakt legges til grunn ved erstatningsoppgjøret.
- Husleietapet beregnes basert på årlig markedsleie. Korttidsleie hensyntas ikke.

5.6.3 Beregning av prisstigning
Merutgifter som følge av prisstigning regnes fra skadedagen og for normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere.

Prisstigningen beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks (SSB) i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for avbruddstap og prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter av erstatninger.

5.7 Selskapets overtakelse av panterett ansvar overfor panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere,
Selskapets ansvar er begrenset til det laveste av følgende beløp:
- Forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i eiendommen på skadetidspunktet.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden skjedde. For dødsbo gjelder bestemmelsene uten hensyn til om dødsfallet skjedde før eller etter at skaden skjedde.

5.8 Selskapets overtakelse av panterett
Dersom selskapet er ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntrer selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Selskapet viker prioritet for pant som var tinglyst før forsikringstilfellet/skaden.

6. Ulykke

6.1 Varig medisinsk invaliditet
Medisinsk invaliditet kan ikke overstige 100% per forsikringstilfelle. Full utbetaling gis ved 100% varig medisinsk invaliditet. Ved lavere invaliditet gis erstatning i forhold til invaliditetsgraden. Graden av varig medisinsk invaliditet som følge av ulykke fastsettes på grunnlag av Sosial- og helsedepartementets invaliditetstabell, del II og del III gitt i forskrift 21. april 1997 og de retningslinjene som gjelder ved anvendelsen av denne.

Endelig oppgjør kan ikke utstå lenger enn tre år etter at ulykkesskaden inntraff. Erstatningen utbetales i henhold til den invaliditetsgrad som etter selskapets vurdering antas å bli den endelige. For barn under 16 år er bestemmelsen i dette punkt utvidet til fem år. Erstatningsutbetalingen beregnes på grunnlag av den forsikringssum og G som gjaldt på det tidspunkt da ulykken inntraff.

Selskapet betaler ikke erstatning for medisinsk invaliditet hvis forsikrede dør innen 1 år etter at ulykken inntraff. Dør den forsikrede senere enn 1 år etter at ulykken inntraff, betales invaliditetserstatning hvis det er sannsynlig at skaden ville ha medført varig medisinsk invaliditet. Eventuelle tidligere utbetalinger av invaliditetserstatninger fratrekkes.

6.2 Behandlingsutgifter
Behandlingsutgifter erstattes når forsikringen omfatter varig medisinsk invaliditet og forsikrede er medlem av norsk folketrygd. Behandlingsutgifter betales i inntil to år (for barn under 16 år i inntil 5 år) fra skadedagen. Erstatningen er begrenset til 5 % av forsikringssummen for varig medisinsk invaliditet. Behandlingsutgifter dekkes selv om ulykkesskaden ikke medfører varig medisinsk invaliditet.

Selskapet svarer ikke for behandlingsutgifter for personer som bor eller oppholder seg utenfor Norden.

Behandlingsutgifter som påløper etter at skadelidte har returnert til Norden, kan likevel dekkes dersom de ikke dekkes fra annet hold. Selskapet dekker ikke behandlingsutgifter for sportsaktiviteter hvor det kreves at det løses lisens. Denne begrensningen gjelder ikke for barn under 16 år.

Selskapet erstatter nødvendige utgifter til:
- lege og tannlege unntatt tannskader som følge av spising
- forbindingssaker, medisin og proteser foreskrevet av lege eller tannlege
- nødvendig behandling som er anbefalt/foreskrevet av lege. Det gis ikke erstatning til operasjoner og/eller undersøkelser ved private behandlingssteder.
- reise til og fra hjemstedet for behandling som nevnt ovenfor. Erstatningen begrenses til utgifter ved rimeligste

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

transportmiddel, når det tas hensyn til forsikredes tilstand.

Forsikrede har bare krav på erstatning for de delene av utgiftene som overstiger det som kan kreves fra annet hold.
Det fratrekkes en egenandel ved behandlingsutgifter på kr 1000,- per skadetilfelle.

6.3 Dødsfall
Medfører ulykkesskaden dødsfall innen ett år etter ulykken, utbetales dødsfallserstatning. Da utbetales den dødsfallssum som fremgår av forsikringsavtalen/-beviset, men fratrukket eventuell invaliditetserstatning som allerede er utbetalt.

Dør den forsikrede senere enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, utbetales ikke dødsfallserstatning. Ett-årsgrensen gjelder ikke barn som på skadetidspunktet er under 16 år.

7. Egenandel
- I erstatningsoppgjøret fratrekkes egenandelen som framgår av forsikringsbeviset eller punktene 7.1 - 7.4.
- Skal erstatningen avkortes/settes ned, gjøres dette før egenandelen er fratrukket.
- Når det gjøres aldersfradrag og dette fradraget overstiger den avtalte egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør aldersfradraget mindre enn den avtalte egenandel, trekkes kun egenandel.
- Har sikrede flere forsikrede ting i selskapet, som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

7.1 Ved montert/gjennomført skadeforebyggende tiltak
Dersom FG-godkjent sikkerhetstiltak er gjennomført eller montert og i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med inntil 15 000 kroner for
- gjennomført og godkjent brannforebyggende El-kontroll NEK 405-01/03/05 uten avvik, ved brannskader som skyldes feil i det elektriske anlegget
- tyverialarm ved tyveriskader
- brannalarm ved brannskader
- vannalarm/automatisk vannstopper på hovedinntaket ved innvendige rørskader
- skade som alene rammer sikkerhetsutstyret som framgår over

FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd

Hvis eiendommen har installert skadeforebyggende løsninger for å forsinke eller redusere mengden av overvann i forbindelse med ekstremnedbør, trekkes ingen egenandel ved overvannskader. Tiltak som gjør at egenandelen bortfaller er tilpassede løsninger for oppsamling av vann i tanker og magasiner, infiltrasjonsgrøfter og -dammer eller tak med beplanting (grønne-/blå tak)

7.2 Forhøyet egenandel
Ved skade på, og skade som skyldes brudd på, innvendige rørledninger med tilknyttet utstyr, forhøyes avtalt egenandel avhengig av ledningens alder etter følgende tabell:

Alder:	Egenandel:
0 - 50 år	Avtalt egenandel
> 50 år	Egenandel 30 000 kroner eller avtalt egenandel dersom denne er høyere

Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen legges eldste del til grunn for erstatningen.
- Ved skade som skyldes snøtyngde/snøpress økes avtalt egenandel med 50 000 kroner.
- Ved skade som skyldes lekkasje fra varmtvannsbereder eldre enn 20 år økes avtalt egenandel med 10 000 kroner.
- Ved gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor 24 måneder, økes avtalt egenandel med 20 000 kroner.

7.3 Bruddskade glass og sanitærutstyr
Egenandel 3 000 kroner.

7.4 Naturskade
Egenandelen som til enhver tid er fastsatt i henhold til lov om naturskadeforsikring, for tiden 8 000 kroner.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Bygning topp boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.500-008 av 01.09.2023

1. Hva forsikringen omfatter

Dette vilkåret gjelder i tillegg til Boligbygg Standard NBK-106.101.

1.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
• For samtlige punkt under, se vilkår Boligbygg Standard NBK-106.101. Forsikringssummene er utvidet til: ° Hageanlegg, utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger inntil 1 000 000 kroner. ° Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 750 000 kroner. ° Netto tapt husleieinntekt inntil 30 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag, begrenset til 36 måneder. ° Merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil ° 10 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven.	

1.2 I tillegg er forsikringen utvidet til å omfatte

Omfattes	Omfattes ikke
• Maskinskade bygning. Se vilkår NBK-135.120 Maskinskade bygning. • Kunstnerisk utsmykning av bygning med inntil 250 000 kroner. Se vilkår NBK-101.150 Kunstnerisk utsmykning. • Styreansvar med inntil 2 000 000 kroner. Se vilkår NBK-141.110 Styreansvar. • Rettshjelp med inntil 400 000 kroner. Se vilkår NBK-140.130 Rettshjelp. • Kriminalitet med inntil 400 000 kroner. Se vilkår NBK-136.101 Kriminalitet. • Tap av gass, vann eller annen væske.	

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

2.1 Vann

Dekkes	Dekkes ikke
• Vannskade som følge av utett tak når taket ikke er eldre enn 40 år. • Vannskade som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning.	• Skade ved kondens. • Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/ bærende konstruksjon. • Utbedring av selve feilen/mangelen.

2.2 Skadedyr

Dekkes	Dekkes ikke
På fullverdiforsikret bygning dekkes: • Skade som skyldes skadedyr med inntil 2 000 000 kroner. Med skade menes fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt. • Utgifter til bekjempelse av skadedyr som har gjort, eller kan gjøre skade, med inntil 2 000 000 kroner. Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode og skadedyrsfirma som skal benyttes. • For skadedyr som ikke skader bygningen, dekker forsikringen bekjempelse av levende dyr som har tilhold inne i bygningen, med inntil 50 000 kroner per skadetilfelle.	• Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende. • Skade som skyldes kjæledyr, insekter og bakterier • Bekjempelse av insekter. • Hvis skaden er inntruffet før forsikringen ble tegnet dekker forsikringen kun bekjempelse. • Forsikringen dekker ikke den del av skaden som har utviklet seg etter at forsikringen opphørte selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden. • Skade på bygningsisolasjon som ikke medfører påvist redusert isolasjonsevne, samt fjerning av rester og ekskrementer etter dyr i tilfeller hvor det ikke foreligger skade på bygning/bygningsdel.

2.3 Bekjempelse av veggedyr og kakerlakker

Dekkes	Dekkes ikke
	• Bekjempelse av øvrige insekter.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

• Utgifter til å bekjempe veggedyr og kakerlakker med inntil 200 000 kroner per skadetilfelle.	• Kostnader til vedlikehold, forbedringer og forebyggende behandling. • Bekjempelse i lokaler som brukes i næringsvirksomhet. • Følgeskader og indirekte tap, som fraflytting, tapte leieinntekter og skade på person eller løsøre.

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør: ° Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele. ° Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering. Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført. Dekkes med inntil 10 000 000 kroner.	• Utbedring av selve feilen/mangelen. • Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før forsikringen kjøpes. • Skade som skyldes heksesot/kjemisk sverting. • Skade ved kondens. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drenssystemet. • Skade ved sopp, råte og bakterier. • Kosmetiske feil og skade som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, knirk i gulv og mindre hakk og merker. • Skade som skyldes arbeider utført av sikrede. • Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade. • Skade som skyldes arbeid som ikke kan dokumenteres utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør og i henhold til teknisk forskrift gjeldende på utførelsestidspunkt. • Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/bærende konstruksjon.

3. Erstatningsberegning

For erstatningsregler se NBK-106.101 punkt 5 og vilkårene nevnt i punkt 1.2.

4. Egenandel

Egenandeler fremgår av forsikringsbeviset og særskilte egenandeler under punkt 7. i NBK-106.101.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Kunstnerisk utsmykning bygning

Vilkårs id: NBK-101.150-001 av 27.12.2012

Forsikringen er utvidet til å omfatte kunstnerisk utsmykning bygning med inntil den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Med kunstnerisk utsmykning forstås arbeid som er utført av en kunstner og som har til hensikt å forskjønne bygningen utover det alminnelige bruksbehovet. Herunder ornamenter og dekorasjoner, glassmalerier, malerier på vegg, tak og gulv, mosaikk, skulpturer og treskjærerarbeider som er et resultat av original og individuelt preget åndsvirksomhet som er særegen for opphavsmannen.

Valgt egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

Maskin forsikring

Vilkårs id: NBK-135.120-002 av 01.04.2017

1. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

1.1 Hva forsikring omfatter

Omfattes	Omfattes ikke

• Fullt driftsklare og prøvede maskiner og utstyr. Forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset. Med driftsklar menes når utstyret er ferdig montert på forsikringsstedet, prøvekjørt og tilfredsstillende overlevert. Det betraktes også som driftsklart når det er under reparasjon eller vedlikehold. • Fast elektrisk opplegg og rør frem til belysning, varme og ventilasjon inkl. elektriske motorer, antenneanlegg, heisanlegg inkl. heismotor og apparatanlegg, kjeleanlegg for sentralfyring og vaskerianlegg inkl. vaskemaskiner.	

4. Hvilke skader som erstattes

4.1 Tilfeldig og plutselig skade

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldige og plutselige fysiske skader.	• Skade som er erstatningsmessig i henhold til selskapets vilkår for Boligbygg, Næringsbygg eller i henhold til lov om Naturskadeforsikring. • Utgifter til vedlikehold og forbedringer. • Skade på forbrenningsmotor ved eksplosjon i denne. • Skade som skyldes sprengning foretatt av- eller for forsikringstaker. • Tyveri utenfor bygning eller tyveri i det tidsrom hvor lokalene er åpne for publikum og kunder. • Skade som skyldes kondens, søl, sopp, råte, bakterier og andre mikroorganismer, kjæledyr eller insekter uansett årsak. • Skade som alene rammer del av forsikret gjenstand, når delen må forventes å bli utskiftet i løpet av gjenstandens sannsynlige brukstid. • Skade som følge av korrosjon, oksidasjon eller slitasje som er en naturlig følge av bruk eller annen gradvis forringelse. Likevel dekkes utstrømming av væske eller gass fra rørledning. • Tap av væske/gass i hydraulisk-/kjøle-/frysesystem. • Skade på ting som med hensikt er utsatt for påvirkning av varme. • Utgifter forbundet med at tingen har vært utsatt for unormale dritfstemperaturer ved utilstrekkelig eller feilkonstruert klimaanlegg, feilplassering eller uhensiktsmessig lagring, samt langvarig innvirkning av gass, støv eller rystelser. • Skade som leverandør, reparatør, transportør eller andre er pliktig til å erstatte i henhold til gjeldende rett, kontrakt, garanti eller annen avtale. Når den sikrede er produsent eller forhandler av den forsikrede ting, svarer selskapet ikke for skader som omfattes av den alminnelige garanti for vedkommende bransje og heller ikke for skade på forsikret del som skyldes at delen for sitt formål er feilaktig konstruert, dimensjonert eller på annen måte feilaktig utført. • Skade som skyldes setning i grunn eller svikt i fundament eller underlag for maskiner. • Skade på fundamenter og bygningsmessige konstruksjoner. • Skade som skyldes uforsvarlig belastning. • Skade på murverk når kjel eller tilbehør ikke er skadet samtidig. • Tap av data eller skade på programvare som skyldes: ° Operatørfeil, feilprogrammering eller svikt i rutiner. ° Hacking eller annen uautorisert inntrengning i dataanlegg. ° Underslag, jf. straffelovens §§ 324 og 325. ° Bedrageri, jf. straffelovens §§ 371 og 372.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

5. Erstatningsregler

Se erstatningsregler i vilkår for Boligbygg eller Næringsbygg.

8. Egenandel

Se forsikringsbevis.

Sopp, råte og insekter

Vilkårs id: NBK-101.350-002 av 01.09.2023

Det fremgår av forsikringsbeviset om denne forsikringen er avtalt.

1. Hvilke skader som erstattes

1.1 Sopp, råte og insekter

Omfattes	Omfattes ikke
På fullverdiforsikret bygning dekkes: • Skade på bygning som skyldes ekte hussopp og annen treødeleggende sopp og råte. • Skade på bygning som skyldes insekter. • Utgifter til bekjempelse av insekter som kan gjøre skade på bygning. Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode og skadedyrsfirma som skal benyttes.	• Skade ved blåveds-, sverte- eller muggsopp, jordslag. • Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende. • Skade på vinduskarm, dørstokk, ytterdør, rekkverk, balkong, terrasse, veranda, vannbrett, annet utvendig treverk og skade over overkant av taksperre/overgurt. • Skade på yttervegger i laftede tømmerbygninger. • Ikke erstatningsmessig vannskade som har utviklet seg i forkant av sopp og/eller råteskade. Den del av skaden som har utviklet seg før forsikringsavtalen ble inngått eller som har utviklet seg etter at forsikringen er opphørt. Dette gjelder selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden. • Tilkomstkostnader som omfatter rivning av ikke erstatningsmessig skadet konstruksjon, selv om det er nødvendig for å utbedre råteskaden.

3. Forsikringssum

Forsikringen dekker utbedrings- og bekjempelseskostnader med inntil 2 000 000 kroner for hvert skadetilfelle.

4. Erstatningsberegning

Erstatningsberegning for Boligbygg Standard NBK-106.101 gjelder også for dette vilkåret.

5. Egenandel

Avtalt egenandel fratrekkes. Se forsikringsbevis.

Ved skade oppstått på etasjeskiller mot krypkjeller eller mot kjeller med jordgulv økes avtalt egenandel med 15 000 kroner.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Rettshjelp

Vilkårs id: NBK-140.030-005 av 01.04.2025

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

Forsikringen gjelder også for ansatt som er part i tvist vedrørende den forsikrede virksomhet.

For boligselskap gjelder forsikringen for styret (sikrede) i boligselskapet.

2. Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder tvist i Norden som hører inn under de alminnelige domstoler jf. Domstolloven § 1, eller jordskifteretten.

3. Når forsikringen gjelder

Rettshjelpsforsikringen gjelder tvist som oppstår mens forsikringen er i kraft.

Hvis virksomheten opphører, dekkes likevel rettshjelpsutgifter forutsatt at de hendelser og omstendigheter som danner grunnlag for tvisten inntraff mens forsikringen var i kraft, og det ikke har gått mer enn 3 år siden forsikringen opphørte. Vilkårene på forsikringens opphørstidspunkt gjelder.

4. Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen omfatter rimelige og nødvendige utgifter til advokat, domstolsbehandling, sakkyndige og vitner, når sikrede er part i tvist.

Med tvist menes at et krav er fremsatt og helt eller delvis bestridt. Ved vedvarende taushet fra motpart i mer enn 2 måneder anses kravet som bestridt.

Det regnes som en tvist dersom den baserer seg på vesentlig samme hendelser/omstendigheter/kontrakt. Tvist mellom samme parter som springer ut av vesentlig samme hendelse/omstendigheter/kontrakt er å anse som en og samme tvist selv om det fremsettes flere krav mellom partene. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side.

5. Hva forsikringen dekker

Dekker	Dekker ikke
• Rimelige og nødvendige utgifter til advokat, mekler etter tvisteloven § 7-2, domstolsbehandling, sakkyndige og vitner, når sikrede er part i tvist. • Utgifter til vitner erstattes ved hovedforhandling og bevisopptak. • Tilkjente sakskostnader går til fradrag fullt ut. Likevel erstattes slike sakskostnader når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.	• Kostnader til voldgiftsdommer, • Rettsgebyr i ankeinstans, • Idømte sakskostnader, • Tvist som har sammenheng med annen fast eiendom enn den hvor den forsikrede virksomhet drives, • Tvist som gjelder annen virksomhet enn den som er angitt i forsikringsbeviset, • Tvist hvor de hendelser eller omstendigheter som er av vesentlig betydning for tvistegrunnlaget inntraff før forsikringstiden, • Tvist mellom parter som begge er omfattet av forsikringen eller som dreier seg om et ansettelsesforhold, herunder tvist som har sitt utspring i yrkesskade eller yrkessykdom, • Tvist som gjelder inkassosak hvor det foreligger tvangsgrunnlag eller fordringen er ubestridt, • Tvist som gjelder gjeldsforhandlingssak eller sak som gjelder konkurs- eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner, • Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i leieforhold som er tilknyttet eiendom hvor sikrede driver sin virksomhet, • Ekspropriasjonssak eller skjønnssak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom, • Straffesak og erstatningskrav i slike saker, • Tvist om erstatningsplikt etter skadeserstatningsloven §3-3 (visse personlige krenkelser), §3-5 (oppreisning), §3-6 (krenkning av privatlivets fred) og § 3-6a (ærekrenkelse), • Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling unntatt fra dekning, • Tvist om advokatsalær, sakkyndige eller merutgifter ved advokatbytte, • Tvist som eier, fører eller bruker av ° motorkjøretøy, ° arbeidsmaskiner med eget fremdriftsmaskineri, ° båt, ° luftfartøy, eller ° registrert trav eller galopphest, • Tvist som gjelder skatte- og avgiftssaker,

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

	• Tvist som gjelder immaterielle rettigheter,
	• Tvist hvor utgiftene dekkes under sikredes egen ansvarsforsikring,
	• Tvist som hører innunder avhendingsloven,
	• Tvist som har sammenheng med eller utspring i
	  ° skilsmisse, separasjon, bodeling, skiftesaker, økonomisk felleskap etablert av samboere og oppløsning av husstandsfellesskap,
	  ° arv, odelskrav, krav om omstøtelse av gave,
	  ° samværsrett, farskap, barnefordeling eller underholdningsbidrag,
	• Tvist hvor juridiske personer som selskaper, dødsbo, borettslag, stiftelse o.l representerer sikrede,
	• Tvist om erstatningskrav som er eller ville vært dekket under trafikk- eller ansvarsforsikring,
	• Tvist mellom styrene i boligselskap under samme forsikring,
	• Tvist tilknyttet annen næringsvirksomhet enn det som etter gjeldende lov og forskrift faller inn under driften av boligselskapet.

6. Definisjoner

Det er ingen definisjoner tilknyttet denne forsikringen.

7. Forsikringssum

Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.

Erstatning for samtlige tvister som oppstår i ett og samme forsikringsår er begrenset til forsikringssum.

Fremtind sitt ansvar er begrenset til sikrede sin antatte økonomiske interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av selskapet på forhånd.

Sakkyndige
Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten dekkes med inntil 20% av den avtalte forsikringssum.

8. Egenandel

Avtalt egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

Det trekkes èn egenandel pr. tvist, selv om det er flere parter på samme side.

9. Sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter overholdes til enhver tid.
Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan Fremtind være helt eller delvis uten ansvar (jf. FAL § 4-8).

10. Erstatningsregler og plikter i skadeoppgjøret

10.1 Erstatningsberegning

Tvist må snarest mulig meldes skriftlig til Fremtind, senest ett år etter at tvisten er oppstått og advokat er engasjert.

Dersom advokat benyttes under den offentlige forvaltningsbehandling eller for særdomstol, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet, eller saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

Erstatning og egenandel fordeles på antall parter på samme side i tvisten. Dette gjelder også om partene har rettshjelpsforsikring i flere forskjellige selskap, eller om den/de sikrede har rettshjelpsforsikring under flere forsikringer i ett eller flere selskap. Parter uten forsikringsdekning holdes utenfor ved erstatningsberegningen.

Inngås forlik ved at sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge, eller etter at sikrede ved dom har blitt tilkjent sakskostnader, må sikrede på forhånd ha godkjennelse fra selskapet dersom det skal avtales i forliket at hver av partene skal bære sine egne sakskostnader. Uten slik godkjennelse går tilkjente sakskostnader i dommen til fratrekk i erstatningen.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

10.2 Sikrede sine plikter og rettigheter
Sikrede velger selv en advokat som etter sakens art og sikredes bosted passer for oppdraget. Er det flere parter på samme side med tilsvarende interesser, kan selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.

Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp, og sakskostnader forårsaket uten rimelig grunn må sikrede betale selv.

Sikrede skal dokumentere salærkrav med spesifisert timeliste og timesats. Før endelig oppgjør foretas, kan selskapet kreve dokumentasjon for at egenandelen er betalt.

Sikrede skal påse at faktura for samtlige dekningsmessige utgifter utstedes til sikrede på vanlig måte. Fradragsberettiget merverdiavgift dekkes ikke under forsikringen.

10.3 Fremtind sine rettigheter
Fremtind kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves erstattet under forsikringen. Sikrede skal informere selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i særdomstol, eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.

Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges for Den Norske Advokatforening. Fremtind kan kreve at sikrede begjærer salærfastsettelse jf. Tvisteloven § 3-8.

11. Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, trer Fremtind inn i sikredes rett mot tredjemann.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet, jf. FAL § 4-10, tredje ledd og FAL § 8-5, første ledd.

Huseieransvar

Vilkårs id: NBK-140.050-005 av 21.05.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2. Hvor forsikringen gjelder

Hvis ikke annet er særskilt avtalt gjelder forsikringen skade
- som inntreffer i Norge, og
- som sikrede er rettslig erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i Norge.

3. Når forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder skade som konstateres av sikrede eller skadelidte i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlatelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser skal regnes som et skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

Dersom sikrede sin virksomhet opphører eller avvikles i forsikringstiden, av andre årsaker enn konkurs, omfatter forsikringen rettslig erstatningsansvar for skade som konstateres 3 år etter tidspunktet for forsikringens opphør, forutsatt at skaden følger av en handling, unnlatelse eller begivenhet som inntraff i forsikringstiden. Fremtind sin erstatningsplikt er i dette tilfellet for alle skader som konstateres, begrenset til forsikringssummen det siste året forsikringen var ikraft.

4. Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen omfatter sikrede sitt rettslige erstatningsansvar for skade som er voldt i egenskap av å være eier, leier eller bruker av fast eiendom som inngår i den forsikrede virksomheten.

5. Hva forsikringen omfatter

5.1 Huseieransvar

Omfattes	Omfattes ikke
Forsikringen omfatter skade på tredjepart sin person eller ting.	• kontraktsansvar • tilkomst gjennom eget arbeid eller omgjøring av eget mangelfullt arbeid

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

	• skade på eller tap av ting som sikrede besitter for andre • erstatningsansvar for straffbare handlinger • ansvar relatert til egne eller andres bøter, dagbøter, gebyr, straffebøter, punitive damages, exemplary damages ol. • erstatningsansvar for skade på ting som tilhører sikredes familie • erstatningsansvar for personskade på personer i sikredes familie • erstatningsansvar for ærekrenkelser eller oppreisning etter skadeserstatningsloven av 13. juni 1969, § 3-5 og § 3-6 • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn når skaden utgjør et bilansvar etter bilansvarslovens bestemmelser, eller når skaden omfattes av bilansvarsloven § 2 bokstav c eller d • erstatningsansvar for skade forårsaket av parkert uregistrert motorvogn • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av luftfartøy • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av båt med lengde over 15 fot, eller båt med motorkapasitet over 10 HK • erstatningsansvar for skade som relateres til asbest eller PCB • erstatningsansvar for forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett • erstatningsansvar etter lov om forvaltning om naturens mangfold 19.06.2009 nr. 100 (Naturmangfoldloven) • erstatningsansvar etter lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 • erstatningsansvar for dambrudd • erstatningsansvar som byggherre for nybygg, tilbygg eller påbygging • når Norsk Standard ikke er avtalt dekkes ikke kontraktmedhjelpers erstatningsansvar voldt under utøvelse av annen virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset • ansvar for kontraktsarbeider ut over det som forsikringstaker selv vil være erstatningsansvarlig og kontraktsrettslig ansvarlig for

6. Definisjoner

6.1 Skade

- Personskade anses inntruffet dersom død, skade eller sykdom er påført en person,
- Tingskade anses inntruffet dersom løsøre - herunder dyr - eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

Økonomisk tap som er påført tredjeperson som følge av en skade selskapet erstatter, regnes som en del av skaden.

6.2 Kontraktsansvar

Med kontraktsansvar menes

- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden voldes før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overlevering
- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden inntreffer eller oppdages etter overlevering
- Kostander ved reklamasjon og tilbaketakelse, herunder omkostninger i forbindelse med tilbaketrekning, oppsporing, reparasjon, omlevering, bortkjøring, deponering, destruksjon av produktet
- Skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt
- Ansvar som går ut over det som følger av alminnelig erstatningsrett, men som sikrede ved kontrakt, avtale eller garanti likevel har påtatt seg å bære
- Ansvar som sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
- Ansvar for skade på selve produktet eller deler av dette

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Ansvar for skade som følge av at kjemisk produkt ikke har virket etter sin hensikt eller hatt den tilsiktede effekt

6.3 Familie

Med familie menes sikredes foreldre, ektefelle/samboer, barn, barnebarn, fosterforeldre, stebarn, søsken og deres ektefelle.

7. Forsikringssum

Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.

Forsikringssummen som fremgår av forsikringsbeviset, angir Fremtind sin samlede erstatningsplikt for hvert skadetilfelle.

8. Egenandel

Avtalt egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

9. Sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter overholdes til enhver tid.
Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan Fremtind være helt eller delvis uten ansvar (jf. FAL § 4-8).

10. Oppgjør og erstatningsregler

10.1 Erstatningsregler

Blir det reist et erstatningskrav mot sikrede, eller det ventes at et krav kan bli reist, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde dette til Fremtind.

Sikrede har etter FAL § 8-5, 1.ledd 1 års meldefrist for forsikringstilfeller. Dersom sikrede har oversittet fristen forbeholder Fremtind seg retten til regress mot sikrede dersom det utbetales erstatning direkte til skadelidte.

10.2 Sikrede sine plikter ved skade

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller Fremtind, plikter sikrede
- å gi alle opplysninger om saken til Fremtind som er nødvendige for sakens opplysning,
- å utføre undersøkelser og utredninger for egen regning som Fremtind mener er nødvendig,
- å møte ved forhandlinger eller rettergang

Uten Fremtind sitt samtykke må sikrede ikke
- innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav,
- unnlate å påanke en fellende dom

Dersom sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt, eller forhandler om et erstatningskrav er dette ikke bindende for Fremtind.

10.3 Fremtind sine plikter og rettigheter ved skade

Når et erstatningskrav omfattes av forsikringen, skal Fremtind
- gjøre det klart om erstatningansvar foreligger,
- forhandle med kravstiller,
- dersom det blir nødvendig prosedere saken for domstolene.

Fremtind betaler sine egne kostnader ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Eventuelle kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av Fremtind, betaler Fremtind for innenfor den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal Fremtind varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Dersom erstatningskravet delvis omfattes av forsikringen og delvis faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Dersom Fremtind er villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke kostnader som senere påløper utover det som er fastsatt.

11. Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, trer Fremtind inn i sikredes rett mot tredjemann.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet, jf. FAL § 4-10, tredje ledd og FAL § 8-5, første ledd.

Kriminalitetsforsikring

Vilkårs id: NBK-136.101-005 av 01.01.2023

1.Hvem forsikringen gjelder for
Forsikringen gjelder for det foretak som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2.Når forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder tap som konstateres i forsikringstiden.

Tapet anses konstatert på det tidspunkt det foreligger rimelig grunn til mistanke om at en straffbar handling er begått. Den straffbare handlingen må være foretatt senest to år før forsikringen trådte i kraft eller i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlatelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, skal regnes som ett skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

3.Hvor forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder i Norge.

4.Hva som inngår i forsikringen
Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap påført sikrede eller sikrede sine kunder eller klienter.

5. Hva forsikringen omfatter

Omfattes	Omfattes ikke
Skade oppstått som følge av at personer som er ansatt hos sikrede beviselig har gjort seg skyldig i • en handling som er straffbar etter Lov om straff (straffeloven) av 20. mai 2005 nr. 28 §§ 321-326, 361-362, 371-374 eller 390-391, og • handlingen er begått med den hensikt å skaffe seg selv, eller andre enn sikrede en uberettiget vinning utover lønnstillegg, forfremmelse, bonus o.l Skaden omfattes også dersom gjerningsmannen var sinnsyk eller bevistløs i gjerningsøyeblikket jf. Straffeloven § 20	• indirekte tap eller konsekvenstap, • tapt fortjeneste eller inntekt, • skade på fysiske ting eller personer, • skade voldt ved korrupsjon iht. skadeerstatningslovens § 1-6 eller straffeloven §§ 387-389, • økonomisk tap forårsaket ved eller oppstått som følge av et datainnbrudd, • økonomisk tap tilknyttet utpressing eller løsepenger, • økonomisk tap tilknyttet kryptovaluta.

6. Definisjoner

6.1 Ansatt
Med ansatt menes en som omfattes av sikrede sitt arbeidsgiveransvar ved å utføre arbeid eller tjeneste for sikrede.

Er sikrede et idrettslag eller forening skal det med ansatt forstås medlem eller annen frivillig som utfører en fast oppgave i regi av idrettslaget eller foreningen.

6.2 Direkte økonomisk tap
Med direkte økonomisk tap forstås kronebeløpet eller verdien som er fravendt sikrede ved en handling som nevnt ovenfor.

6.3Tap av gjenstander

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Dersom tapet gjelder gjenstander fastsettes verditapet til hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, gjenstand.

7. Egenandel
Sikrede sin avtalte egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

8. Forsikringssum
Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset og angir Fremtind sin samlede utbetalingsplikt pr. forsikringstilfelle og samlet i forsikringsåret, inklusive sakskostnader og redningsomkostninger.

9. Erstatningsregler og skadeoppgjør

9.1 Erstatningsregler
Forsikringsavtaleloven § 6-1 er fraveket. Bestemmelsene i vilkåret gjelder.

Erstatning utbetales så snart Fremtind har hatt rimelig tid til å klarlegge forsikringstilfellet og beregne erstatning.

I erstatningsoppgjøret fratrekkes avtalt egenandel. Skal erstatningen avkortes eller settes ned, gjøres dette før egenandelen trekkes fra.

Utbetaling skal ikke utsettes i påvente av offentlig behandling av en eventuell straffesak mot den skyldige med mindre dette er nødvendig for å fastslå om tapet er omfattet av forsikringen eller for å beregne erstatningen. Er det på et tidligere tidspunkt likevel klart at Fremtind skal betale en del, utbetales denne delen som et forskudd.

Fremtind betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig dekkes ikke.

Det skal gjøres fradrag for beløp sikrede kan motregne overfor den skyldige.

Det skal gjøres fradrag for vinning/fortjeneste som sikrede har hatt i tilknytning til den begåtte handling.

Dersom det foretas oppgjør under forsikringen trer Fremtind inn i sikrede sitt krav ovenfor den skyldige, begrenset oppad til Fremtind sin erstatningsutbetaling. Kommer det midler fra den skyldige går disse til dekning av Fremtind sin erstatningsutbetaling.

Er Fremtind villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for kostnader som senere påløper.

Hvis sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Fremtind.

Rente av tapet erstattes ikke, bortsett fra selskapets renteplikt etter forsikringsavtaleloven.

9.2 Skadeoppjør
Når et forsikringstilfelle er inntruffet skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra om dette til Fremtind.

Sikrede skal gi Fremtind de opplysninger som er av betydning for Fremtind sin behandling av saken, fremlegge nødvendig dokumentasjon for tapet og omgående melde det forhold forsikringstilfellet omfatter til politiet og fremsette nødvendig påtalebegjæring, samt begjære erstatningskravet overfor den skyldige pådømt i straffesaken. I særskilte tilfeller kan anmeldelse unnlates etter avtale med forsikringsselskapet. I motsatt fall er selskapet fri for ansvar.

Sikrede skal møte ved forhandlinger, rettergang og ellers når selskapet har behov for dette.

Sikrede skal foreta den nødvendige pågang (inkl. sivil arrest) overfor den skyldige for å få denne til å gjøre opp for tapet, inntil Fremtind eventuelt har dekket tapet og selv kan foreta den nødvendige pågang.

Når et krav som omfattes av forsikringen overstiger egenandelen, plikter Fremtind å behandle saken.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte. Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal selskapet varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Styreansvar boligselskap

Vilkårs id: NBK-141.110-002 av 18.06.2020

1. Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter styreansvar for samtlige medlemmer og varamedlemmer i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

2. Hvilke skader som erstattes

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem/varamedlem i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

Dersom ikke annet er avtalt, må erstatningsansvaret for formuesskaden være reist mot selskapet i forsikringstiden, og grunne seg på handling eller unnlatelse foretatt etter at forsikringen trådte i kraft.

Hvilke skader som ikke erstattes

a) Forsikringen omfatter ikke ansvar for personskade eller tingskade, herunder økonomisk tap som følge av slik skade.
b) Formuesskade som følge av forurensning eller deponering av avfall.
c) Formuesskade voldt ved forsett.
d) Tap som følge av overtredelse av en bestemmelse om skatte- og avgiftstrekk og betaling, herunder feilaktig utbetaling av penger eller sjekker.
e) Formuesskade voldt ved utroskap eller annet uredelig forhold
f) Ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr 26 om skadeerstatning § 3-5 og § 3-6 eller for bøter og lignende.
g) Formuesskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eventuelt holde i kraft adekvate forsikringsordninger.
h) Erstatningskrav som er begrunnet med at sikrede har skaffet seg eller andre en uberettiget vinning.
i) Erstatningskrav mellom sikrede under samme forsikring, eller ansvar for det enkelte styremedlem overfor samboer, ektefelle, barn og andre medlemmer av styremedlemmets husstand.
j) Ansvar som alene grunner seg på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti og som går utover hva som følger av alminnelige rettsregler.

3. Erstatningsregler

3.1 Forsikringssum

- Valgt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.
- Forsikringssummen er selskapets samlede erstatningsansvar, eksklusive omkostninger for alle skader i ett og samme forsikringsår.

3.2 Sikredes plikter ved skadetilfelle

- Formuesskade som kan ventes å føre til et erstatningskrav, skal meldes selskapet snarest mulig.
- Når erstatningskrav er reist mot sikrede, plikter denne å omgående gi selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling, på egen bekostning utføre de undersøkelser og utredninger som selskapet finner nødvendig, samt møte ved forhandlinger og rettergang.
- I henhold til FAL § 8-5 1. ledd, er frist for melding om forsikringstilfelle til selskapet 1 år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.
- Sikrede må ikke uten samtykke fra selskapet innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

3.3 Selskapets plikter ved skadetilfelle

Alle erstatningskrav som fremsettes mot en eller flere sikrede som følge av samme handling eller unnlatelse, regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første kravet reises.

Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikredes funksjon er opphørt, forutsatt at kravet grunner seg på handlinger eller unnlatelser foretatt før opphørstidspunktet.

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandel

- utreder selskapet om erstatningsplikt foreligger
- forhandler selskapet med kravstiller
- prosederer selskapet en eventuell sak for domstol

Selskapet betaler videre de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Dersom deler av erstatningskravet eller grunnlaget for dette delvis omfattes av forsikringen og eller dels faller utenfor- fordeles omkostningene etter den økonomiske interesse i saken. Er selskapet villig til å inngå forlik eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Selskapet har rett til å utbetale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding til selskapet.

4. Egenandeler

Ingen egenandel.

Naturskade

Vilkårs id: FFE-001.001-006 av 01.01.2023

1. Hva forsikringen omfatter

1.1

Omfattes	Omfattes ikke
• Brannforsikrede objekter i Norge. • Når forsikret bygning er et bolighus eller fritidshus omfattes tomt oppad til 5 mål rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av vei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. For øvrige bygninger omfattes kun utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang i tillegg til bygning.	• Produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite og utmark, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og gjenstander i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen. Selskapet erstatter likevel naturskade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge. • Gjenstander som det ikke er naturlig å brannforsikre, for eksempel bruer, klopper, moloer, stein- og betongbrygger, damanlegg, tunneler og lignende. • Flytebrygger og andre flytende konstruksjoner, sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkludert feste på land. • Byggverk eller gjenstander i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av naturskadeloven § 22, og skaden er av slik art som vedtaket gjelder. • Antenner, skilt, markiser og lignende. • Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre erstattes ikke.

2. Hvilke skader som erstattes

2.1

Dekkes	Dekkes ikke
• Skader som direkte skyldes naturulykke som skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. § 1 i Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70.	• Skade som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang. • Skade som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte og lignende.

3. Andre spesielle bestemmelser om naturskade

Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, erstattes bygningen som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

I stedet for å erstatte tomt og bygninger kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig. Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot ny naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet skal dekke utgiftene til sikringstiltakene og sørge for ettersyn og vedlikehold.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

skaden. Erstatningen er oppad begrenset til verdi tilsvarende fem dekar. Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder tilsvarende selv om huset ikke er skadet.

Nødvendige redningsutgifter erstattes inntil gjenoppføringsprisen når forsikret objekt er skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke. Andre gjenstander enn bygning erstattes med gjenanskaffelseprisen.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn, eller når den skadelidte kan lastes for ikke å ha forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, vedkommende sin mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last. Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av myndighetene. Overskrids denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

4. Klagenemda for naturskadesaker
Sikrede eller selskapet kan forelegge spørsmål om det foreligger en naturskade, betingelser for nedsettelse eller nektelse av erstatning med videre for Klagenemda for naturskadesaker. Vedtak fra Klagenemda for naturskadesaker kan ikke påklages.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Generelle vilkår skadeforsikring

Vilkårs id: FFE-000.001-006 av 21.05.2024

Bransjevilkårene gjelder i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset. Teksten i beviset gjelder foran forsikringsvilkårene. Generelle vilkår gjelder i den utstrekning de ikke er fraveket i de enkelte bransjevilkår eller i forsikringsbeviset.

1. Særlige begrensninger i selskapets erstatningsplikt

Selskapet svarer ikke for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med

- jordskjelv og vulkanske utbrudd.
- krig eller krigslignende handlinger, enten krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.
- terrorhandling som innebærer biologisk, kjemisk, nukleær, radioaktiv eller annen form for forurensning
  Selskapet svarer likevel for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med annen form for terrorhandling, med inntil kr 500 000 000 pr kalenderår. Erstatningssummens endelige størrelse beregnes ved kalenderårets slutt. Overstiges denne grensen, vil erstatningen for den enkelte skadelidte bli redusert forholdsmessig.
  Forsikrede ting som befinner seg utenfor Norden, erstattes ikke som følge av terrorhandling.
  Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlig person- eller tingskade eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å framkalle frykt i befolkningen.
- atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans (se atomenergiloven av 12. mai 1972 nr 28, § 1 c og h)
  Unntaket gjelder ikke bruk av radioisotoper som angitt i lovens § 1 c og i samsvar med lov om bruk av røntgenstråler og radium m v av 18. juni 1938 nr 1.
- Sjørøveri og mytteri.

2. Skjønn

Er det adgang til å kreve skjønn i henhold til forsikringsvilkårenes punkt om skadeoppgjør, gjelder følgende bestemmelser om framgangsmåten:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han/hun har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han/hun velger. Før skjønnet velger de to skjønnsmenn en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans eller hennes vegne av tingretten i den rettskrets hvor skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmenn foretar verdsettelsen - besvarer spørsmålene ved avbruddstap - uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen, som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn.

Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmenns ansettelser vil medføre.

Skjønnets verdsettelser er bindende for begge parter.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorarer til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Er det selskapet som krever skjønn ved tingskade, og den annen part er forsikringstaker i egenskap av privatperson, dekker selskapet likevel alle omkostninger ved skjønnet hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del.

3. Renter av erstatningsbeløp

Sikrede har krav på renter overensstemmende med reglene i § 8-4 eller § 18-4 i Lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989, nr 69 (FAL) - som blant annet innebærer at sikrede har krav på rente av sitt tilgodehavende når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til selskapet.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

4. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot selskapet etter denne og andre forsikringsavtaler i anledning samme hendelse og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med sikrede, jf FAL §§ 4-2, 4-3, 8-1 eller §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

5. Meldeplikt og foreldelse

Selskapet er fri for ansvar hvis sikrede ikke har meldt kravet til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det. Jf FAL §§ 8-5 og 18-5.

Sikredes krav foreldes også etter bestemmelsene i FAL § 8-6 eller § 18-6.

6. Oppsigelse i forsikringstiden

6.1 Forsikringstakers rett til å si opp forsikringen

Forsikringstakeren kan si opp forsikringen dersom forsikringsbehovet faller bort eller det foreligger andre særlige grunner. Skadeforsikring, syke- eller ulykkesforsikring kan forsikringstakeren også si opp for flytting til et annet selskap. Ved flytting skal forsikringstakeren varsle selskapet med en frist på minst 1 måned. Det skal dessuten i varselet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen. Jf FAL § 3-6 eller § 12-3.

For kollektive forsikringsavtaler og forsikringsavtaler for virksomheter som er omfattet av FAL § 1-3, annet ledd bokstavene a-e, har forsikringstakeren bare rett til å si opp forsikringsavtalen fra utløpet av forsikringstiden. Varsel må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp. Jf FAL § 3-6.

6.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen

Dersom det er rimelig kan selskapet si opp forsikringen

- med øyeblikkelig virkning, hvis det foreligger svik i forbindelse med opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller § 13-3.
- med en ukes varsel hvis det foreligger svik ved skadeoppgjøret, jf FAL § 8-1 eller § 18-1.
- med 2 måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, Jf. FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 14 dagers varsel, hvis det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller §13-3.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist ved skade hvis
  - sikrede har voldt skaden forsettlig eller ved grov uaktsomhet,
  - sikrede har fremsatt trusler mot ansatte i selskapet,
  - sikrede har forsømt å overholde en sikkerhetsforskrift.
  - sikrede bevisst har gitt uriktige opplysninger ved skadeoppgjøret - selv om selskapet har utbetalt erstatning,
  - skadeforløpet viser stort avvik fra det normale,
  - skadefrekvensen er unormalt høy.

  Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist, hvis bruken av forsikringsgjenstanden eller sikredes virksomhet endres i forsikringstiden på en måte som
  - innebærer at selskapet ikke ville ha overtatt forsikringen om det nye forholdet hadde foreligget ved forsikringstidens begynnelse.
  - er av betydning for selskapets mulighet til å gjenforsikre. Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist,
  - ved gjentatte forsinkede premieinnbetalinger under denne eller andre avtaler med selskapet.
  - dersom forsikringstaker erklæres konkurs.
  - når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter hvitvaskingsloven.

  Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.

7. Unnlatt fornyelse av forsikringen, endring av vilkår og premie

7.1 Forsikringstakerens rett til å unnlate fornyelse av forsikringen

Forsikring som gjelder for en tid av minst ett år, fornyes automatisk for ett år av gangen, hvis ikke forsikringstakeren innen forsikringstidens utløp varsler selskapet om at forsikringen ikke ønskes fornyet, jf FAL § 3-4.

7.2 Selskapets rett til å unnlate fornyelse av forsikringen

Hvis selskapet ikke ønsker å fornye forsikringsavtalen, må selskapet varsle forsikringstakeren 2 måneder før utløpet av forsikringstiden, jf FAL § 3-5.

7.3 Endring av vilkår og premie

Selskapet kan endre forsikringsvilkår og premie. Endringene blir gjeldende fra fornyelsesdag, jf FAL § 3-3.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

8. Varighet for forsikringsavtalen og beregning av premie

8.1 Når forsikringen begynner å gjelde
Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl 00 00. Forsikringen gjelder til kl 24 00 siste dato i avtaleperioden. Tilsvarende gjelder for senere fornyelser. Det er en forutsetning at premien skal være betalt innen den tid som framgår av betalingsvarselet.

8.2 Kontantklausul
Når det er fremgår av forsikringsbeviset - at premien skal betales før avtalen begynner å løpe, svarer selskapet ikke for skader som inntreffer før betaling er skjedd. Jf FAL § 5-1 eller §14-1.

8.3 Endringer/utvidelser
Dersom premien for endring eller utvidelse av forsikringen ikke betales innen betalingsfristen, vil endringen/utvidelsen bli annullert.

8.4 Opphør av løpende forsikring i avtaleperioden
Opphører en løpende forsikring i avtaleperioden, skal premien som godskrives forsikringstakeren utgjøre en forholdsmessig andel av premien som den gjenstående forsikringstiden utgjør i antall hele måneder i forhold til den samlede forsikringstiden, med mindre noe annet framgår av det enkelte forsikringsvilkår. Jf FAL §§ 3-9 og 12-5.

8.5 Manglende betaling
Dersom betalingsfristen ved 2. gangs varsel om premiebetaling ikke overholdes, opphører avtalen helt eller delvis på grunn av manglende betaling. Selskapet har krav på premie for den tiden som selskapet har vært i ansvar. Avtalen, eller de deler av avtalen som den manglende betalingen gjelder, blir annullert. Premien må betales selv om forsikringen eventuelt blir gjenopptatt. Ny forsikringsperiode vil i så fall starte fra gjenopptakstidspunktet.

9. Selskapets rett til å motregne i erstatningen

I en erstatning som tilfaller forsikringstakeren, har selskapet rett til å motregne med forfalt premie fra samme eller andre forsikringsforhold med selskapet, jf FAL § 8-3.

I erstatning som tilfaller en medforsikret tredjeperson eller skadelidt under en ansvarsforsikring, kan selskapet motregne med premie fra samme forsikringsforhold som er forfalt i løpet av de siste to år før erstatningsutbetalingen, jf FAL § 8-3.

10. Utbetaling fra selskapet

Utbetalinger fra selskapet, herunder erstatningsbeløp og ubenyttet premie, overføres til det bankkontonummer som siste faktura ble betalt fra, dersom ikke annet er oppgitt fra forsikringstaker eller annen berettiget. Dersom kontonummeret ikke er opplyst, kan selskapet belaste forsikringstakeren for et gebyr tilsvarende kostnadene ved utbetalingen.

11. Identifikasjon

Ved forsikring av motorvogner, fartøyer, luftfartøyer og husdyr vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra personer som med sikredes samtykke er ansvarlig for forsikringsgjenstanden, jf FAL § 4-11, punkt a.

Ved forsikring av bolig, privat fritidssted og innbo vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, jf FAL § 4-11, punkt b.

Ved forsikring som har tilknytning til næringsvirksomhet - unntatt motorvogner - vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort.

Det samme gjelder andre personer som forsikringstaker, eller noen som forsikringstaker identifiseres med, har satt til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål. Jf FAL § 4-11.

12. Lovlige interesser

Forsikringen omfatter kun lovlige interesser som kan verdsettes i penger.

13. Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

14. Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

15. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

Generelle vilkår personforsikring

Vilkårs id: FPE-000.002-005 av 21.05.2024

1. Forsikringsvilkår og lovgivning

1.1 Forsikringsvilkår
For personforsikringer gjelder disse generelle vilkårene samt spesialvilkår for de enkelte produktene i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset og/ eller forsikringsavtalen mellom forsikringstakeren og selskapet. Teksten i beviset og/ eller avtalen gjelder foran forsikringsvilkårene. Spesialvilkårene gjelder foran de generelle.

Vilkåret gjelder både individuelle og kollektive personforsikringer.

1.2 Lovgivning
Forsikringene reguleres av lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr 69 (FAL) og lovgivningen for øvrig med tilhørende forskrifter, likevel slik at forsikringsbeviset, avtalen og vilkårene går foran der de skiller seg fra lovbestemmelser som er fravikelige.

2. Når forsikringen begynner å gjelde og senere fornyelser

2.1 Når forsikringen begynner å gjelde
Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl. 00:00. Forsikringen gjelder til kl. 24:00 i siste dato i avtaleperioden.

2.2 Fornyelse
Forsikring som er tegnet for en tid av minst ett år, fornyes for ett år av gangen såfremt ingen av partene sier opp forsikringen.

3. Premiebetaling

Beregning av premien skjer en gang i året, første gang når forsikringen trer i kraft.

Forsikringstakeren betaler premien forskuddsvis til selskapet.

Premien skal være betalt innen det tidspunktet som er angitt på betalingsvarselet. Er premie ikke betalt i rett tid, trer forsikringen ut av kraft i henhold til bestemmelsene i FAL §§ 14-2 og 14-3 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke rett til premiefritak.

4. Opplysningsplikt

4.1 Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer:
Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer kan selskapet be om opplysninger som kan ha betydning for vurdering av risikoen. Forsikringstakeren/de forsikrede skal gi korrekte og fullstendige svar på selskapets spørsmål. De skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som de må forstå er av vesentlig betydning for selskapets vurdering av risikoen, jf FAL § 13-1.

For forsikringer hvor premien er fastsatt på grunnlag av arbeid eller yrke, må forandring av arbeid/yrke meldes til selskapet, som avgjør om forsikringen kan fortsette og til hvilken premie.

Blir forsikringstakeren klar over at han eller hun har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, skal forsikringstakeren uten ugrunnet opphold melde fra til selskapet om dette jfr. FAL § 4-1.

Dersom endring som betinger høyere premie ikke er meldt til selskapet senest ved første premiebetaling etter at endringen fant sted, vil erstatningen bli nedsatt forholdsmessig.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

Blir opplysningsplikten ikke oppfylt, reguleres selskapets ansvar i henhold til FAL §§ 13-2 til 13-4.

4.2 Ved erstatningsoppgjør:
Den som framsetter krav, skal snarest gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for vedkommende og som selskapet trenger for å beregne sitt ansvar og utbetale forsikringsbeløpet.

Uriktige og ufullstendige opplysninger kan medføre at erstatningen nedsettes eller bortfaller i henhold til FAL §§ 8-1 og 18-1. Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen. Har vedkommende flere forsikringsavtaler med selskapet, tapes også retten til erstatning etter disse ved samme hendelse.

5. Særlige begrensninger i selskapets ansvar

5.1 Krigsrisiko og terrorhandling
5.1.1 Selskapet dekker ikke skade eller økning i skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med krig eller krigslignende handling (enten krig er erklært eller ikke) – herunder terrorhandling. Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlige person- eller tingskader eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å skape frykt i befolkningen. Terrorhandling utenfor krigsområde anses ikke som krigshandling og vil være dekket.

5.1.2 Uten særskilt avtale dekker ikke forsikringen skader inntruffet under krig eller alvorlig uro i områder hvor det er krig/uro før innreise til området/landet. Opplysninger om slike områder fåes ved henvendelse til selskapet.

Selskapet dekker likevel skade inntruffet under krig når en reisende befinner seg i et område hvor det bryter ut krig eller alvorlige uroligheter.

5.1.3 Uten særskilt avtale dekker selskapet ikke skader som FN-personell utsettes for og som er en direkte følge av krigshandlinger eller krigslignende handlinger. Skader som FN-personell blir utsatt for i fly eller helikopter og som er en direkte følge av krigshandlinger, er under enhver omstendighet unntatt.

5.2 Jordskjelv og vulkanske utbrudd
Selskapet dekker ikke skade som skyldes jordskjelv eller vulkanske utbrudd i Norge.

5.3 Atomreaksjoner og lignende
Selskapet dekker ikke forsikringstilfelle som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med:

- atomreaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff eller radioaktivt avfall
- radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladde sprenglegemer
- spredning av biologiske eller kjemiske substanser

5.4 Forsett / uaktsom fremkalling av forsikringstilfellet
Har den forsikrede forsettelig fremkalt forsikringstilfellet, er selskapet ikke ansvarlig jf FAL 13-8.

Har den forsikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet eller økt skadens omfang, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort jf FAL 13-9.

Bestemmelsen om forsett eller grov uaktsomhet gjelder ikke dersom forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

6. Forbehold om rett til fremtidige endringer i forsikringsvilkår og premier

Selskapet kan ved forsikringens hovedforfall gjennomføre endringer i premier og forsikringsvilkår når forholdene tilsier at slike endringer er ønskelige eller nødvendige.

7. Oppsigelse

7.1 Forsikringstakerens rett til å si opp forsikringen.
Forsikringstakeren har rett til å si opp forsikringen med en måneds varsel. Ved bytte av selskap skal det i varslet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen jfr. FAL § 3-6 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Varselet må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp.

7.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen/unnlate fornyelse.
7.2.1 Selskapet kan si opp forsikringen med øyeblikkelig virkning hvis forsikringstakeren har opptrådt svikaktig.

7.2.2 Selskapet kan si opp forsikringen med 14 dagers varsel hvis selskapet blir kjent med at det på vesentlige punkter er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

7.2.3 Selskapet kan si opp forsikringen med to måneders varsel før hovedforfall dersom selskapet av særlige grunner i henhold til FAL § 12-9 ikke ønsker å fornye forsikringen.

7.2.4 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen ved hovedforfall og i forsikringstiden om opplysningsplikten i h.h.t. de generelle vilkårene ikke overholdes jfr. likevel § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

7.2.5 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

7.2.6 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter Hvitvaskingsloven, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

8. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med selskapet i anledning samme hendelse, og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med ham / henne.
Forsikringstakeren har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede løpt forsikringstid der opphøret skyldes svik, jfr. Forsikringsavtaleloven §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

9. Tvister / nemndbehandling

9.1 Klage kan bringes inn for
Klageservice, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo.
Klagen kan også bringes inn for Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.

Så lenge en tvist er til behandling i nemnda, kan ikke selskapet bringe den inn for de alminnelige domstoler. En sak nemnda har realitetsbehandlet, kan bringes direkte inn for tingretten.

10. Lovvalg
Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med Lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

11. Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

12. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

13. Renter

Den sikrede har krav på renter av tilgodehavende overensstemmende med FAL § 18-4 og lov om yrkesskadeforsikring.

Forsømmer den sikrede å gi opplysninger eller fremskaffe dokumenter som nevnt i pkt 4.2, kan vedkommende ikke kreve renter for den tid som derved går tapt.

14. Definisjoner

14.1 Fremtind forsikring
Med selskapet nevnt i disse vilkår forstås Fremtind Forsikring AS, foretaksregisteret nr 915 651 232.

14.2 Forsikringstaker
Den som inngår forsikringsavtalen med selskapet.

14.3 Forsikrede
Den person hvis liv eller helse forsikringen er knyttet til.

14.4 Sikrede
Den som har rett til erstatning.

14.5 Fritid
Det tidsrom som ikke omfattes av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 65.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

14.6 Folketrygdens grunnbeløp G
G er en forkortelse for Folketrygdens grunnbeløp.

14.7 Ektefelle
Den person som har inngått ekteskap med forsikrede.

En person regnes ikke som ektefelle lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.8 Registrert partner
Registrert partner i henhold til lov om registrert partnerskap av 30. april 1993 nr 40 er i disse vilkår likestilt med ektefelle.

En person regnes ikke som registrert partner lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.9 Samboer
Som samboer regnes person som den forsikrede lever sammen med i ekteskapslignende forhold når det av Folkeregisterets registrering av flyttedato framgår at vedkommende har hatt samme bopel som den forsikrede de siste to år, samt person som har felles bopel og felles barn med den forsikrede. Hvis det på det tidspunkt forsikringstilfellet inntraff forelå forhold som var til hinder for at lovlig ekteskap/registrert partnerskap kunne inngås, regnes vedkommende ikke som samboer.

En person regnes ikke som samboer lenger enn til det tidspunkt det foreligger faktisk samlivsbrudd eller til det tidspunkt ovennevnte samboerdefinisjon av annen grunn ikke lenger er oppfylt.

14.10 Ulykkesskade
Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden.

Psykisk skade, f eks sjokk, regnes ikke som ulykkesskade med mindre det ved samme ulykkestilfelle er oppstått en skade på kroppen som medfører erstatningsmessig invaliditet/uførhet.

14.11 Medisinsk invaliditet
Den fysiske og / eller den psykiske funksjonsnedsettelsen som en bestemt skade eller sykdom forårsaker.

14.12 Ménerstatning
Ménerstatning er en erstatning som ytes på grunnlag av varig og betydelig skade av medisinsk art hos forsikrede.

14.13 Arbeidsuførhet
Helt eller delvis tap av evnen til inntektsgivende arbeid.

14.14 Erstatning ved arbeidsuførhet
Ytes på grunnlag av hel eller delvis arbeidsuførhet som bedømmes å være varig.

Det skal tas hensyn til den forsikredes reelle muligheter for arbeidsinntekt eller innsats i et hvilket som helst arbeid som passer for vedkommende, sammenlignet med tilsvarende muligheter før arbeidsuførheten inntrådte.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen

Informasjon om forsikringsformidlere

Oversikt over forsikringsformidlere for Fremtind Forsikring AS finner du på nettsiden til Fremtind.

Noen forsikringsformidlere har en indirekte eierandel i Fremtind Forsikring AS som utgjør mer enn 10%.

Skudenes & Aakra Sparebank er forsikringsformidler og mottar provisjon for sine salg. Med unntak for yrkesskadeforsikring er det avtalt:
Salgsprovisjon på 12 % av premien.
Porteføljeprovisjon på 7,5 % av premien.
For yrkesskadeforsikring er det avtalt:
Salgsprovisjon på 5,5 % av premien.
Porteføljeprovisjon på 3,5 % av premien.
Lønnsomhetsprovisjon inntil 4 % av opptjent premie i forsikringsbestanden i en periode på 12 mnd.

Forsikringsformidleren har ansvar for å identifisere, hindre eller håndtere mulige interessekonflikter for å ivareta kundenes beste interesse, samt å ha retningslinjer som sikrer dette.
Ingen ansatte hos forsikringsformidler mottar individuell godtgjørelse som kan være egnet til å gå utover kundens behov og interesse.

Alternative forsikringer

Vi tilbyr flere varianter av de fleste forsikringene våre. Har du spørsmål til alternative forsikringer, ta kontakt med deres forsikringskontakt.

Fornyelse av forsikringer

Forsikring som gjelder for et bestemt tidsrom på ett år eller mer, fornyes automatisk for ett år av gangen. Snakk med deres forsikringskontakt før hovedforfall (før avtaleperiodens utløp), hvis fornyelse av forsikringene ikke ønskes. Ved bytte av forsikringsselskap kan forsikringene sies opp med en måneds oppsigelsestid uavhengig av forfall.

Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Garantiordning for skadeforsikring

Fremtind Forsikring AS omfattes av en garantiordning for de selskaper som tilbyr skadeforsikring i Norge. Garantien skal sikre norske forsikringstakere dersom et forsikringsselskap ikke kan betale sine forsikringsforpliktelser. Det er bare risiko som består i Norge som omfattes.

Garantien omfatter personer som har fast bosted i Norge, og bedrifter som driver sin virksomhet i Norge. Bedrifter over en viss størrelse er ikke omfattet.

90 prosent av hvert enkelt krav kan kreves dekket. Krav etter boligforsikring og tvungen ansvarsforsikring dekkes likevel med 100 prosent. Ethvert krav dekkes uansett bare inntil 20 millioner kroner per sikret per skadetilfelle. For nærmere informasjon om garantiordningen, viser vi til forskrift om garantiordning for skadeforsikring av 22.12.2006.

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS)

Alle skader, bortsett fra behandlingsforsikring, som meldes et forsikringsselskap registreres i Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS). Når et forsikringsselskap melder en skade til registeret, får selskapet automatisk oversikt

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379

over alle skader som tidligere er meldt på samme kunde (også skader i andre forsikringsselskaper). Forsikringstaker har innsynsrett i registeret etter personopplysningslovens § 18.

Du har etter personopplysningsloven § 18 rett til innsyn i personopplysninger som er registrert på deg. En begjæring om innsyn må være skriftlig og undertegnet, jf. personopplysningsloven § 24.

I begjæringen må det oppgis fødselsnummer (11 siffer), samt legges ved bekreftet kopi av gyldig legitimasjonsdokument. Som gyldig legitimasjon regnes norsk førerkort, gyldig pass og gyldig bankkort med bilde.

Fødselsnummeret er nødvendig for å gjennomføre søket i registeret. Opplysningene fra registeret returneres til deg pr post og du må derfor oppgi folkeregistrert adresse i henvendelsen.

Begjæring om innsyn sendes fortrinnsvis pr post til:

Finans Norge
Postboks 2473 Solli
0202 Oslo

Behandling av personopplysninger

I Fremtind Forsikring AS («behandlingsansvarlig») er administrerende direktør ansvarlig for behandling av personopplysninger selskapet registrerer, innhenter eller behandler om den registrerte. Det er nødvendig for Fremtind Forsikring AS som behandlingsansvarlig å behandle personopplysninger for å opprette og administrere forsikringsordningene. Personopplysninger kan bli utlevert til banker/selskaper i SpareBank 1-alliansen, DNB og Eika Gruppen, reassurandører og til offentlige myndigheter som kan kreve slike opplysninger utlevert. Du har rett til innsyn i hvilke personopplysninger som behandles, og i sikkerhetstiltakene ved behandlingen. Du kan også kreve retting av registrerte personopplysninger som er uriktige eller ufullstendige. Du har også i noen tilfeller rett til å få dine personopplysninger slettet fra våre systemer. Du kan lese mer om Fremtind Forsikring AS sin bruk av dine personopplysninger og dine rettigheter i vår personvernerklæring på Fremtind.no.

A_AVTALEPROD2026-02-19-03.50.42.840621_5194379