EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0080/26

Selger 1 navn
Gro Smørdal

Gateadresse
Guletjødnvegen 91

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

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: 4

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0080/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kjøpte bad/slo sammen bad og toalett til ett våtrom
Arbeid utført av	Bademiljø, Vedavågen Rør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny sluk ble laget

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	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

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0080/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0080/26

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: 2-0080/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gro Smørdal	e9c12691509334c071268a0a4de18f9acd742243	19.03.2026 10:21:15 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0080/26

→ 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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Guletjødnvegen 91, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 64, bnr. 921

Andelsnummer 6

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 20.03.2026 **Rapportdato:** 24.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1091 **Referansenummer:** OL1027

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260101

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Andelsleilighet i 4. etasje i boligblokk av
mur- og betongkonstruksjon.
Tilkomst via felles trappeoppgang.
Bod i felles bodanlegg i 1. etasje.
Felles tomt eid av Stangeland borettslag.

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

Leiligheten har brann- og lydklassifisert inngangsdør.
Skyvedør i tilknytning til balkongen med karm av tre,
isolerglass.
Vinduer med karmer av tre, isolerglass.

Gulv/etasjeskillere av betong.
Laminat på gulvoverflatene.
Malte slette plater, malt betong og tapet på veggoverflatene.
Malte slette plater og malt betong i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Slettfinerte dørblad.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

Naturlig ventilasjon.

Badet er oppført med vinylbelegg på gulvoverflaten og
baderomsplater på veggoverflatene.
Innredning med heldekkende servant,
dusjdører og vegghengt toalett.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

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

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

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

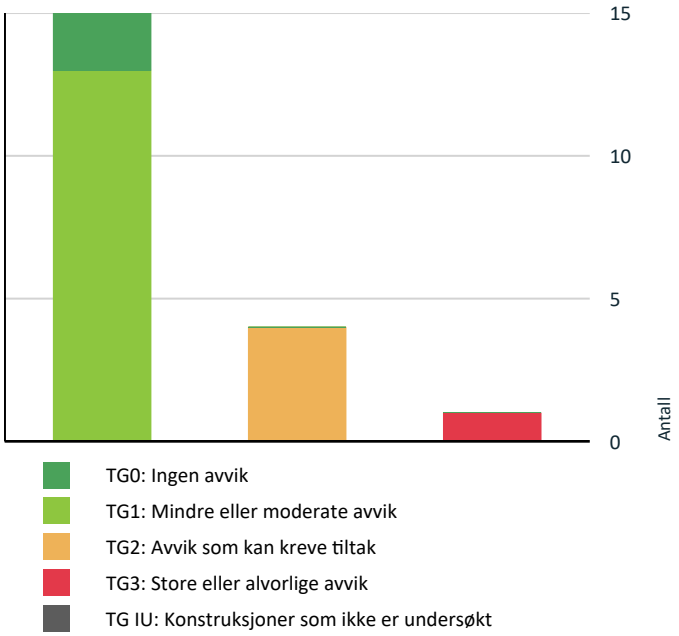
Leilighet

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

Bad og wc er sammenslått til ett rom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

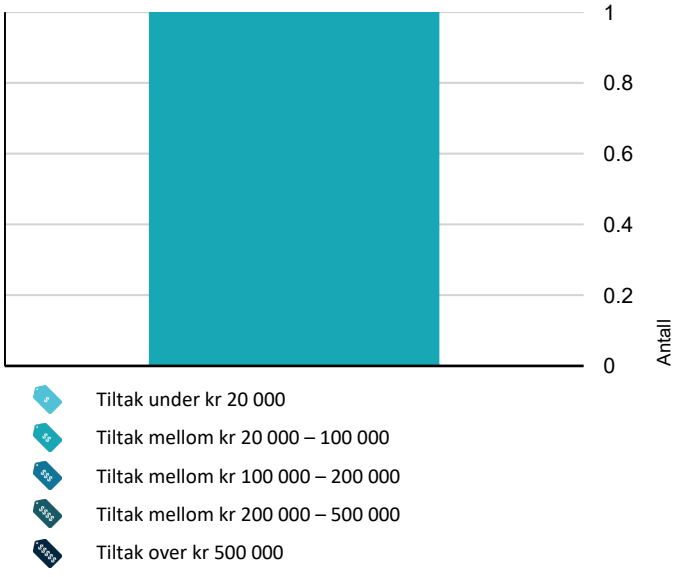
TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 4. Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 4. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1979

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Dørene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Leiligheten har brann- og lydklassifisert inngangsdør.
Skyvedør i tilknytning til balkongen med karm av tre, isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong og rekkverk oppført i betongkonstruksjon.
Glassrekkverk på øvre del av rekkverket.
Avrenning til sluk i betongdekket.
Betongdekket fremstår med noe malingsflass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Laminat på gulvoverflatene.
Malte slette plater, malt betong og tapet på veggoverflatene.
Malte slette plater og malt betong i himlinger.

Boligen var delvis 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

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Slettfinerte dørblad.
Dørene fremstår med normal slitasje, men noe justering må påregnes.

Bod i 1. Etasje

Beskrivelse

Bod i tilknytning til leiligheten.
Del av felles bodanlegg.

Gulv- og tak av betongkonstruksjon.
Vegger av bindingsverk av tre.
Kledd med liggende panel.
Dør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.

Det ble registrert saltutslag på gulv av betong

Boden er ikke tilstandsvurdert iht forskrift til avnhengingslova og NS3600.
Dette er kun en enkel beskrivelse.

VÅTROM

4. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Foreligger ingen dokumentasjon.

Belegg på gulvoverflaten,
tapet på veggoverflatene og
malte slette plater i himling.

Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin, utslagsvask av metall og eldre sluk av støpejern i gulvet.

Fall:
Gulvet har 7mm fall målt fra gulv ved dørterskel til gulv ved sluk.
2-4mm lokalt fall rundt sluk.

Det ble registrert manglende oppbrett på gulvbelegg.
Ingen tettesjikt mot dørterskler.

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.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eldre soilsluk.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt inne på vaskerommet i skillevegg mot badet.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling

4. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon og garantibevis foreligger.

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

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

Årstall: 2023 **Kilde:** Andre opplysninger: Bildedokumentasjon og garantibevis fra eier/selger.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på veggoverflatene og prefabrikkerte takplater i himling.

4. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskelen til topp sluk i dusj: 15mm
- Lokalt fall i dusj: 3-8mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Tilstandsrapport

Det mangler tilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen. Kravet er minimum fall i forholdet 1:50, 80 cm ut fra dusjens nedslagsfelt eller 1:100 dersom dusjsonen er nedsenket minimum 10 mm.
Gulvet har ikke fallforhold 1:100 på hele gulvet utenfor selve dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres korrekt fall til sluk.

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

4. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det ble også registrert misfarging på vinylbelegget rundt sluket.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Eldre soilsluk.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

4. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekket er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

4. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ble foretatt i eksisterende hull som ble utført til vaskerommet.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

4. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.
Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje.

4. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger i tilknytning til bad og vaskerom er av plast (rør i rør). Kjøkkenet har kobberrør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på kobberrør er passert på innvendige vannledninger.

Det ble registrert vannledninger av plast (rør-i-rør system) uten fordelerskap/rørskap, inne på våtrom med manglende oppbrett av tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak på kobberrør siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Fordelerskap/rørskap bør monteres.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil vann kunne trenge inn i konstruksjonen og ikke ledes i sluk.



Manglende fordelerskap/rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekket er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Tilkoblet med støpsel.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet ble ikke kontrollert på befaringen grunnet manglende tilkomst/nøkkel.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1979 Ukjent.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

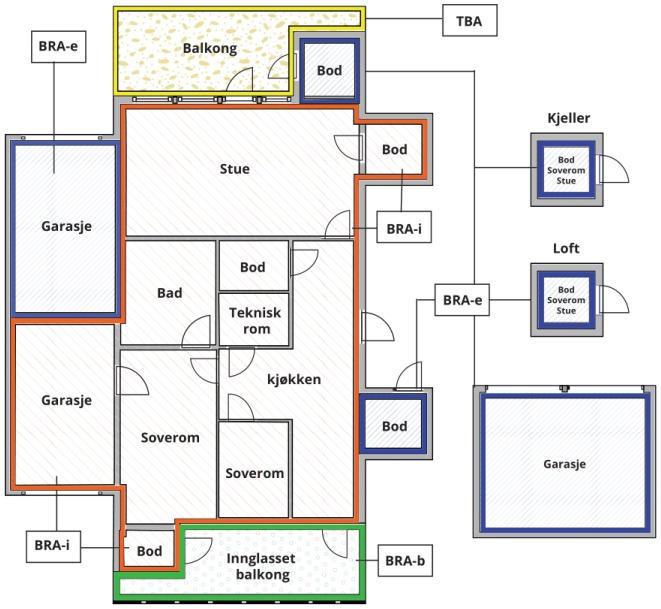
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4. Etasje	70			70	10
1. Etasje		4		4	
SUM	**70**	**4**			**10**
SUM BRA	**74**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Bad og wc er sammenslått til ett rom.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Bad ble renovert i 2023.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
20.3.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Gro Smørdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	64	921		0	8056.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Guletjødnvegen 91

Hjemmelshaver
Stangeland Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/STANGELAND BORETTSLAG	953920050			Smørdal Gro

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
6

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint til i Guletjødnvegen i søre del av Kopervik.
Et etablert boligområde.
Kort avstand til barnehage, skoler, turområder, butikk og sentrum av Kopervik.
Fri utsikt mot øst og vest utover nabobebyggelsen.

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 av Stangeland Borettslag.
Pent opparbeidet med felles asfalterte parkeringsplasser og stort grøntareal.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser om fellesutgift på 4841,- pr. mnd.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av leilighet oppført i 4. etasje, i en vertikal og horisontaldelt bygning med fire etasjer og flere leiligheter.
Leiligheten disponerer en bod i 1. etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	20.03.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	02.12.1975		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.03.2026	

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 osv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

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

Boligopplysninger:

Stangeland Borettslag
GULETJØDNVEGEN 91 A
4250 KOPERVIK

Vår ref.: 2127/6
Type: Borettslag
Eiere: Gro Smørdal

Fødselsdato eier: 08.03.1972

Organisasjonsnr: 953 920 050 **Andelsnr:** 6

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 841**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 415
Tilleggsytelser:	Kabel-TV og internett	426

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	183 226	Gjeld siste årsoppg.:	184 464
Klient ajourf. lån:	5 564 871	Klient gj. s. årsoppg.:	5 602 170

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 1386304050, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.03.2026: 4.12% pa.
Antall terminer til innfrielse: 156
Saldo per 10.03.2026: 2 991 596
Andel av saldo: 98 500
Første termin/første avdrag: 01.04.2022 (siste termin 01.03.2039)
Avdragsfritt til 01.03.19 (forfall 01.09.19 etterskuddsvis)

Lånenummer: 32408447398, Haugesund Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.03.2026: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 307
Saldo per 10.03.2026: 2 573 275
Andel av saldo: 84 727
Første termin/første avdrag: 14.10.2021 (siste termin 14.09.2051)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	NEI
Styreleder:	June Sørensen
Adresse:	GULETJØDNVEGEN 91
Postnr/-sted:	4250 KOPERVIK
Telefon:	Mob.: 93848826
E-post:	946450197-NO@cogidocs.net

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	184 464	Andre inntekter:	4
Annen formue:	8 820	Utgifter:	9 413		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	85 675
Andelsnr:	6	Partialobligasjonsnr:	00006

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1979		
Gårds/bruksnr:	64/921		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	7780

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP588387

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1979	Første innflytting:	01.01.1979	SSBnr:	H0401
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		

Boligopplysninger:

Stangeland Borettslag	**Vår ref.:**	2127/6	**Fødselsdato eier:**	08.03.1972
GULETJØDNVEGEN 91 A	**Type:**	Borettslag		
4250 KOPERVIK	**Eiere:**	Gro Smørdal		

Organisasjonsnr: 953 920 050

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	2
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	127-001
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslag		
	2 - Felles forkjøpsrett		
	2 - Medlem i BBL		

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get TV grunnpakke og internett

Borettslaget har HMS-løsningen "HAUBO HMS"

Borettslaget har vedlikeholdssystemet «HAUBO Vedlikeholdsplan»

Annen informasjon:

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

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Gro Smørdal

Andelseiers underskrift

Vedtekter

for **Stangeland borettslag** org nr 953 920 050

tilknyttet
Karmøy boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 3.4.1978, endret på generalforsamlinger 23.2.2006 og 10.04.2025.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Karmøy kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

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

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

(4) I tillegg har Karmøy kommune rett til å eie inntil 23% av andelene.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av av minst tre medlemmer inkludert styreleder og minst ett varamedlem, maks fire medlemmer inkludert styreleder og maks to varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

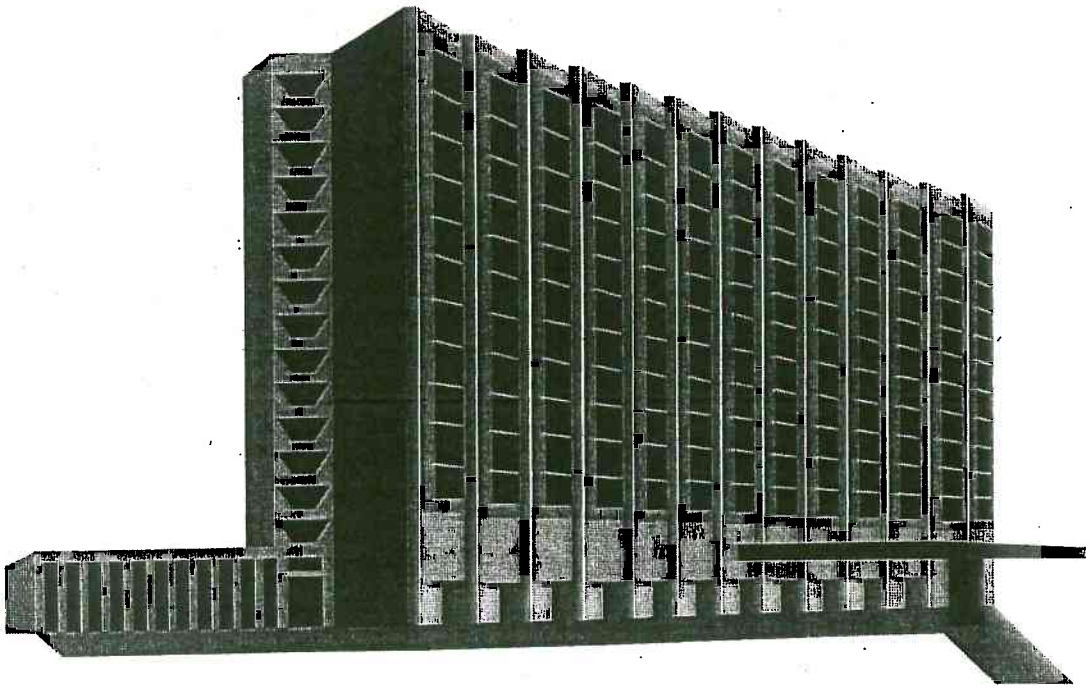
11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

Husordensregler



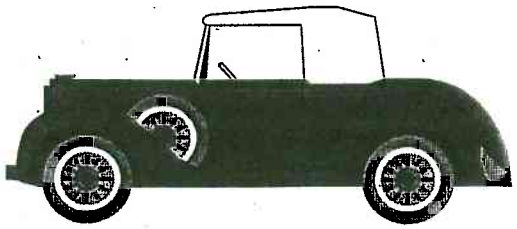
Borettshaverne er ansvarlig for at disse reglene blir overholdt. Overtredelser blir å betrakte som brudd på leieavtalen. Også meldinger fra styret til leieboerne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme måte som husordensregler. Husk at disse bestemmelser er en del av leiekontrakten.

Reglene tar bl.a. sikte på å sikre borettshaverne orden, ro og hygge i hjemmene. Respekter styrets beslutninger, og støtt opp om vaktmesteren i hans arbeid. Er det noen som har noe å klage på, så send klagen skriftlig til styret.

Kjellere og oppganger

Det er ikke tillatt å bruke kjellere, oppganger, trapper og ganger som oppholdsrom eller lekeplass. Foreldre og foresatte har plikt til å påse at barn og ungdom ikke oppholder seg, eller lager sjenerende støy på disse stedene. Ingen må sette fra seg barnevogner, sykler, ski, kjelke eller annet utstyr i inngang eller ganger.

Påse at vaskeplanen for hver oppgang blir fulgt. Vær også vennlig og påse at kjellerdører er låst. Meld fra til vaktmester hvis lyspærer går i oppgangene. Sørg også for at entredører er lukket. Utlufting fra leilighet til oppgang er ikke tillatt. La aldri små barn være alene i vaskeri, kjeller eller kjellerboder, og bruk aldri bart lys i bodene. Påse at barn ikke kaster fra seg matrester i oppgangene, kjellere eller ute, da dette trekker rotter og mus til eiendommen. Av samme grunn må det ikke kastes mat ut fra altaner eller vinduer til fuglene.



Parkeringsplasser

Kjøretøyer må bare parkeres på de tillatte parkeringsplassene på borettslagets område. Lastebiler eller busser er det ikke tillatt å parkere utenfor blokkene, uten spesiell tillatelse. Det er heller ikke tillatt å sette opp campingvogner på eiendommen. Avskiltede biler må fjernes av eierne, likeså sykkelvrak og kasserte barnevogner i kjellere eller på gårdsplasser.

Tøyristing og klestørk på altan

Risting av tøy fra altan eller vindu tillates ikke av hensyn til tilskitning av vinduer og klesvask som henger til tørk. Det er heller ikke lovlig å henge klær til tørk på altan høyere enn altanens rekkverk, da dette virker skjemmende. Det er heller ikke tillatt å montere antenner på altan eller hustak. Påse at blomsterkasser o.l. plasseres slik at de ikke faller ned og forårsaker personskader.

Regler om ro i leilighetene

Det skal være alminnelig ro i leilighetene fra kl. 20.00 kveld til kl. 06.00 morgen. Bruk av boremaskiner eller annet støyende utstyr, er ikke tillatt etter kl. 19.00, eller på søn- og helligdager. Bråk og uro i leilighet eller oppgang som sjenerer naboene på sene kvelder eller utover nettene, må ikke forekomme. Heller ikke bråk fra gårdsplass, f.eks. opprusing av bilmotorer som forstyrrer natteroen. Ta også hensyn til naboene ved bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg o.l. En bør også unngå bruk av private vaskemaskiner i leiligheten på sen kveldstid.

Hund og katt

Det er ikke lovlig å holde hund eller katt uten at man på forhånd har innhentet tillatelse fra styret, og under forutsetning av at andre leieboere i oppgangen samtykker. Det tillates ikke at hunder springer løse omkring på borettslagets områder. Skader som hunden gjør på personer, klær eller barns leketøy, er andelseieren ansvarlig for, og må betale erstatning for. Hundeeier er ansvarlig for at hunden ikke griser til i trapper, ganger, gårdsplass eller friområder, og må selv sørge for renhold og fjerning av ekskrementer.





Bruk av vaskeri

Reglene for bruk av vaskeri, rulle- og tørkerom må overholdes. Husk at det er strengt forbudt å vaske tepper, ryer, skotøy o.l. i vaskemaskinene, da dette kan ødelegge eller skade maskinene. Påse av samme grunn at spiker, skarpe gjenstander og andre løse ting fjernes fra lommer og klær før vasking.

Det er heller ikke lovlig å bruke klor eller klorin i maskinene. Påse også at vaskemaskiner og sentrifuger ikke overbelastes med mer tøy enn beregnet for. Bruk lavtskummende vaskepulver, og ikke for store mengder. Meld fra til vaktmester, straks en feil eller skade oppdages. Borettshaverne er selv ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå under vasking, sentrifugering eller tørking, og kan ikke kreve erstatning fra borettslaget.

Vaskeri, rulle- og tørkerom skal bare brukes av den som har vasketid. Før vasketiden er omme, skal vaskeriet (inklusive skyllekar o.l.), rengjøres slik at det er klar til bruk for den som skal disponere vaskeriet etterpå. Det er ikke tillatt å la klær ligge i bløt i skyllekarene natten over, eller utenom de fastsatte vasketider. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn borettslagets leieboere.
Gå ikke ut av vaskerommet, selv for en kort stund, uten at alle kraner er stengt.

Bruk av utendørs tørkeplass

Tørkeplassen skal bare brukes til tørk av vasketøy, og til lufting av tøy og sengeklær. Matter, tepper og tøy kan bare luftes og bankes når det ikke henger klesvask oppe, og ikke etter kl. 19.00 om kvelden. Tørkeplassen skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17. mai, og det må ikke bankes eller henges opp utendørs fra kl. 19.00 søn- og helligdager til nærmeste virkedags morgen.

Kraner og ledninger

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledninger eller rør, bør en kran aldri skrues helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang iblant med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til. Hvis et rør springer lekk og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle e.l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet kan samles opp.

Kast ikke uvedkommende ting i klosettet. Det må bare brukes klosettpapir.

Regler for søppelnedkast

All søppel skal pakkes godt inn og surres forsvarlig med hyssing før det kastes ned i nedkastluken. Også tøy eller andre løse ting skal pakkes inn. Pakkene må ikke være for store. Sørg for at avfallet ikke er for fuktig. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting (f. eks. sigarettstumper) eller oljeavfall gjennom nedkastluken. Lukene skal lukkes godt til etter bruken. Da renovasjonsvesenet ikke tar med seg annet søppel enn det som er plassert i beholderen, må borettshaverne selv sørge for at større kolli, så som gamle møbler, kassert utstyr, kasser, pappesker o.l. blir kjørt bort.

Fremleiere

Fremleiere må godkjennes av styret. Leieboeren har helt ut ansvaret overfor selskapet for alle skader og ulemper som selskapet eller beboerne får av hans fremleie. Fremleierne må ikke flytte inn før godkjennelse foreligger. Reglene gjelder også fremleie av en del av leiligheten.

Mulige meldinger fra styret til leieboerne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensbestemmelser som er en del av leiekontrakten.
Overtredelser av diss regler vil bli betraktet som brudd på leiekontrakten.

HOVEDREGEL: OPPFØR DEG SLIK I LEILIGHETEN SOM DU SYNES NABOEN BURDE OPPFØRE SEG!

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Stangeland Borettslag torsdag 10.04.2025 kl. 17:00 - Speiderhuset.

1. Konstituering

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

Vedtak:

1.1 Fremmøte:

4 stk fremmøtte hvorav 4 stk med stemmerett samt 0 stk fullmakter som til sammen blir 4 stk stemmer. I tillegg møtte Thor Arne Lie fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:
Møteleder: Thor Arne Lie

Sekretær: Thor Arne Lie

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

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: June Sørensen

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Vedtak:

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

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Vedtak:

Styreleder kr. 27 000,-
Styremedlemmer kr. 2 000,- per møte
Varamedlemmer kr. 700,- per møte
Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning.

5. Saker til behandling

5.1 Vedtektsendring

Ettersom det til tider har vært vanskelig å rekruttere medlemmer til styret, ønsker nåværende styre å fremme forslag om å endre punkt 8-1 i vedtektene fra:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av minst tre medlemmer inkludert styreleder og minst ett varamedlem, maks fire medlemmer inkludert styreleder og maks to varamedlemmer."

Vedtak:
Punkt 8-1 i borettslagets vedtekter endres fra:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av minst tre medlemmer inkludert styreleder og minst ett varamedlem, maks fire medlemmer inkludert styreleder og maks to varamedlemmer"

6. Valg

Verv som er på valg:

- Styremedlem x2
- Varamedlem
- Valgkomite

Valg av delegat til Vestbo sin generalforsamling.

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

- Styreleder (ikke på valg - 2026): June Sørensen
- Styremedlem (ikke på valg - 2026): Terje Harald Sætevik
- Styremedlem (valgt for 2 år - 2027): Helene Kvilhaug
- Varamedlem (valgt for 1 år - 2027): Malin Lund

Valgkomite: Styret.

Delegat til Vestbo sin generalforsamling: Styret utpeker.

Møtet ble avsluttet kl 17:15 og alle vedtak var enstemmig om ikke annet fremkommer av protokollen.

Protokoll for Stangeland Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Thor Arne Lie (sign.)	09.09.2025
Sekretær	Thor Arne Lie (sign.)	09.09.2025
Protokollvitne	June Sørensen (sign.)	09.09.2025

Protokoll

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

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

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

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 8 hvorav 8 med stemmerett og 0 fullmakt som tilsammen blir 8 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Linn Samuelsen
Sekretær: Linn Samuelsen

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

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: June Sørensen

2. Endre revisor

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

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

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

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

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

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

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

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 8
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 7

Vedtak:

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

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

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

Protokoll ekstraordinært møte for Stangeland Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Linn Samuelsen (sign.)	12.11.2025
Protokollvitne	June Sørensen (sign.)	11.11.2025

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Stangeland Borettslag

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling

Onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 Sted: Digitalt

Møtet finner sted på MinSide og foregår som følger:

Del 1: Innkalling legges ut på MinSide

Del 2: Stemmeperiode - (Periode hvor de stemmeberettigede avgir sine stemmer på innmeldte saker / dagsorden.) **Du vil få epost-varsel når stemmeperiode starter.**

Møtedato som fremkommer på innkallingen markere når stemmeperioden starter.

Du får tilgang til det digitale møtet ved å logge inn på **https://vestbo.bbl.no/minside/mittboligselskap/moete/**.

Dagsorden

1 Konstituering

2 Endre revisor

Haugesund, 28.10.2025
Styret i Stangeland Borettslag

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

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

Forslag til vedtak: 1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Vestbo representant
Sekretær: Vestbo representant

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

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

2. Endre revisor

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

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

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

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

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

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

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

Forslag til vedtak: Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til

hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Innkalling til
Ordinær generalforsamling
Stangeland Borettslag



Innkalling til ordinær generalforsamling i Stangeland Borettslag

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling

torsdag 10.04.2025 kl. 17:00 Sted: Speiderhuset

Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og revisjonsberetning

4 Godtgjørelse til styret og revisor

5 Saker til behandling

5.1 Vedtektsendring

6 Valg

Velkommen til generalforsamling!

Haugesund, 20.03.2025
Styret i Stangeland Borettslag

1. Konstituering

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

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

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

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

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

Styreleder kr. 27 000,-
Styremedlemmer kr. 2 000,- per møte
Varamedlemmer kr. 700,- per møte
Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning.

5. Saker til behandling

5.1 Vedtektsendring

Ettersom det til tider har vært vanskelig å rekruttere medlemmer til styret, ønsker nåværende styre å fremme forslag om å endre punkt 8-1 i vedtektene fra:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av minst tre medlemmer inkludert styreleder og minst ett varamedlem"

Forslag til vedtak: Vedtektene endres tilsvarende beskrivelse.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

6. Valg

Verv som er på valg:

- Styremedlem
- Styremedlem
- Varamedlem
- Varamedlem
- Valgkomite

Valg av delegat til Vestbo sin generalforsamling.

Forslag til vedtak:

- Styremedlem (velges for 2 år - 2027): Helene Kvilhaug

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Stangeland Borettslag torsdag 10.04.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

Årsmelding 2024 for Stangeland Borettslag

STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, June Sørensen, GULETJØDNVEGEN 91
Medlem, Terje Harald Sætevik, GULETJØDNVEGEN 91
Medlem, Marius Thorbjørnsen, GULETJØDNVEGEN 95
Medlem, Silje Broen, Eidetoppen 15
Varamedlem, Csaba Razvan Klara, GULETJØDNVEGEN 95
Varamedlem, Jan Magne Helgesen, Guletjødnvegen 91

MØTER

Vi har hatt ....5.... styremøter sist år.

Møter:

26.06.2024
05.09.2024
04.10.2024
08.11.2024
30.01.2025

VEDLIKEHOLD

Vi hadde utskiftning av lamper i oppgangene i 2024, utført av Kolbeinsen installasjon AS.

Borettslaget har inngått ny avtale med Kolbeinsen Installasjon AS for videre service av brannalarmsystem.

01.04.25 er det planlagt møte med Vestbo angående vedlikeholdsprogrammet. Styreleder vil informere mer om dette på generalforsamlingen om det er ting som trenges å tas opp i generalforsamlingen.

Borettslaget blir å inngå ny avtale for service av ventilasjonsanlegg, da Teknisk Bureau AS er oppkjøpt og ikke er på Haugalandet lengre.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Borettslaget har inngått ny leieavtale med ICE /Lyse Tele for bruk av taket våres til basestasjon.

04.12.24 hadde vi kontrollert brannøvelse men ikke mange var hjemme, mens den 19.12.2024 02.40 gikk det en falsk alarm som førte til at flere kom ut og vi fikk en ny øvelse.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 493 412	1 327 856	1 493 376	1 582 306
TV/ Internett		131 376	123 424	131 376	141 176
Leieinntekter		82 484	28 000	28 000	29 000
Strøm		26 208	25 683	26 208	26 208
Sum inntekter		**1 733 480**	**1 504 963**	**1 678 960**	**1 778 690**
Kostnader					
Lønn	2	35 482	32 070	35 481	35 481
Styrehonorar	2	67 450	76 600	76 600	76 600
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	14 513	15 322	15 802	15 716
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	2 002	5 499	6 000	3 000
Dugnadsutbetaling		16 000	0	0	0
Energi, strøm		60 655	65 285	70 000	60 000
Renovasjon, vann og avløp		306 196	293 440	337 000	360 000
Eiendomsskatt		20 860	14 396	14 400	22 000
Renhold		33 400	30 887	32 000	35 000
Verktøy, inventer, rekvisita		112	1 027	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	226 455	56 692	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	0	4 620	7 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	2 814	7 397	25 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		43 509	20 543	22 000	35 000
Avskrivninger eiendeler	5	20 141	25 175	20 140	8 324
Serviceavtaler		0	12 232	13 000	13 000
Forsikringsskadesaker		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		38 769	36 861	38 880	40 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		11 396	18 946	19 973	19 973
Vaktmestertjenester		224 405	182 979	170 000	195 000
Kontorrekvisita		0	0	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		295	1 204	2 500	1 000
TV/ Internett		136 698	130 189	139 100	143 136
Kontingenter, sikringsfond		9 697	9 580	9 900	9 900
Forsikring		113 424	90 836	100 000	125 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		14 701	4 788	5 000	4 000
Sum kostnader		**1 406 254**	**1 153 457**	**1 234 166**	**1 281 910**
Driftsresultat		**327 226**	**351 506**	**444 794**	**496 780**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		130	0	0	0
Rentekostnader		302 633	236 611	259 105	282 211
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**302 503**	**236 611**	**259 105**	**282 211**
Årets resultat		**24 723**	**114 895**	**185 689**	**214 569**
Overført til/fra annen egenkapital		-24 723	-114 895	0	0

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	573 306	573 306
Bygninger	5	7 057 883	7 057 883
Uteareal/lekeplass	5	0	5 036
Andre fellesanlegg	5	8 324	23 429
Sum anleggsmidler		**7 639 513**	**7 659 654**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 621	16 681
Forskuddsbetalte kostnader		70 127	74 229
Andre restanser		2 000	2 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		222 281	341 532
Sum omløpsmidler		**309 028**	**434 442**
SUM EIENDELER		**7 948 541**	**8 094 096**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		-531 842	-646 738
Årets resultat		24 723	114 895
Sum opptjent egenkapital	**6**	**-504 319**	**-529 042**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	5 810 377	6 020 615
Borettsinnskudd	8	2 559 900	2 559 900
Sum langsiktig gjeld	**9**	**8 370 277**	**8 580 515**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 137	9 102
Leverandørgjeld		37 587	15 853
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 323	1 272
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 802	3 436
Påløpne renter		2 064	12 960
Annen kortsiktig gjeld		25 671	0
Sum kortsiktig gjeld		**82 584**	**42 623**
Sum gjeld		**8 452 861**	**8 623 138**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**7 948 541**	**8 094 096**

Stangeland Borettslag, 31.12.2024

June Sørensen	Terje Harald Sætevik	Marius Thorbjørnsen
Styreleder	Medlem	Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**391 819**	**470 634**
Årets resultat	24 723	114 895
Tilbakeføring avskrivninger	20 141	25 175
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-210 238	-218 885
B. Årets endringer disponible midler	**-165 375**	**-78 815**
C. Disponible midler pr 31.12	**226 444**	**391 819**
Avstemming		
Omløpsmidler	309 028	434 442
Kortsiktig gjeld	82 584	42 623
Disponible midler pr. 31.12	**226 444**	**391 819**

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeninngsprinsippet.

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

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	23 760	28 634
5010 Timelønn	7 920	0
5020 Feriepenger	3 802	3 436
5330 Styrehonorar	67 450	76 600
Sum	**102 932**	**108 670**

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.
Det har i 2024 vært 1 ansatt renholder i ca. 7% stilling
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	13 977	14 838
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	536	485
5995 Andre sosiale kostnader	2 002	5 499
Sum	**16 516**	**20 822**

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	226 455	56 692
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 620
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 814	7 397
Sum	**229 268**	**68 708**

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass	Ladestasjon EL-bil	Avfallsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 057 883	573 306	100 700	23 125	127 926
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 057 883	573 306	100 700	23 125	127 926
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	100 700	21 197	121 530
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 057 883	573 306	0	1 928	6 396
Årets avskrivninger :	0	0	5 036	2 312	12 793
Anskaffelsesår :	1979	1973	2014	2015	2015
Antatt levetid i år :			10	10	10

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

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den relle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	**32408447398**	**1386304050**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1971	2014
Rentesats:	5.45 %	4.554 %
Beregnet innfridd:	14.09.2051	01.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 790 000	4 246 811
Lånesaldo 01.01:	2 664 818	3 342 488
Avdrag i perioden:	40 044	156 885
Lånesaldo 31.12:	**2 624 774**	**3 185 603**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1386304050	12	121 460	1 457 520
	4	117 356	469 424
	12	104 888	1 258 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408447398	12	100 077	1 200 924
	4	96 695	386 780
	12	86 422	1 037 064

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1979	2 559 900
Sum borettsinnskudd	**2 559 900**

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er 8 370 277,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 7 631 189,- kr.

Resultat og balanse med noter for Stangeland Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stangeland Borettslag

Styreleder	June Sørensen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Terje Harald Sætevik (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Marius Thorbjørnsen (sign.)	11.03.2025

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stangeland Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: B8HKD-TIQ5T-5DR73-CDV88-98695-A7FUK

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

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

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

Haugesund, 14. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B8HKD-TIQ5T-5DR73-CDV88-98695-A7FUK

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: B8HKD-TIQ5T-5DR73-CDV88-98695-A7FUK

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

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

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

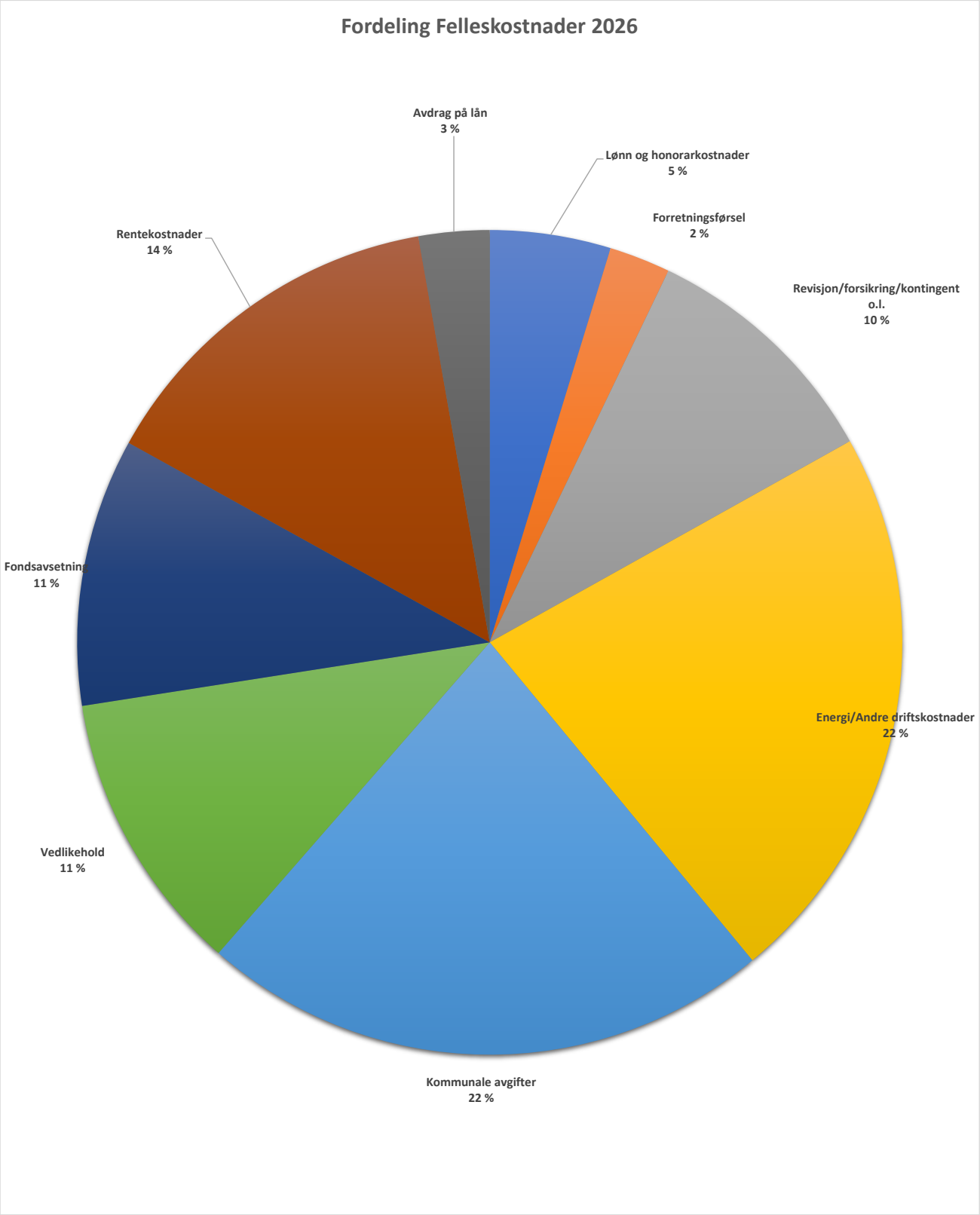
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

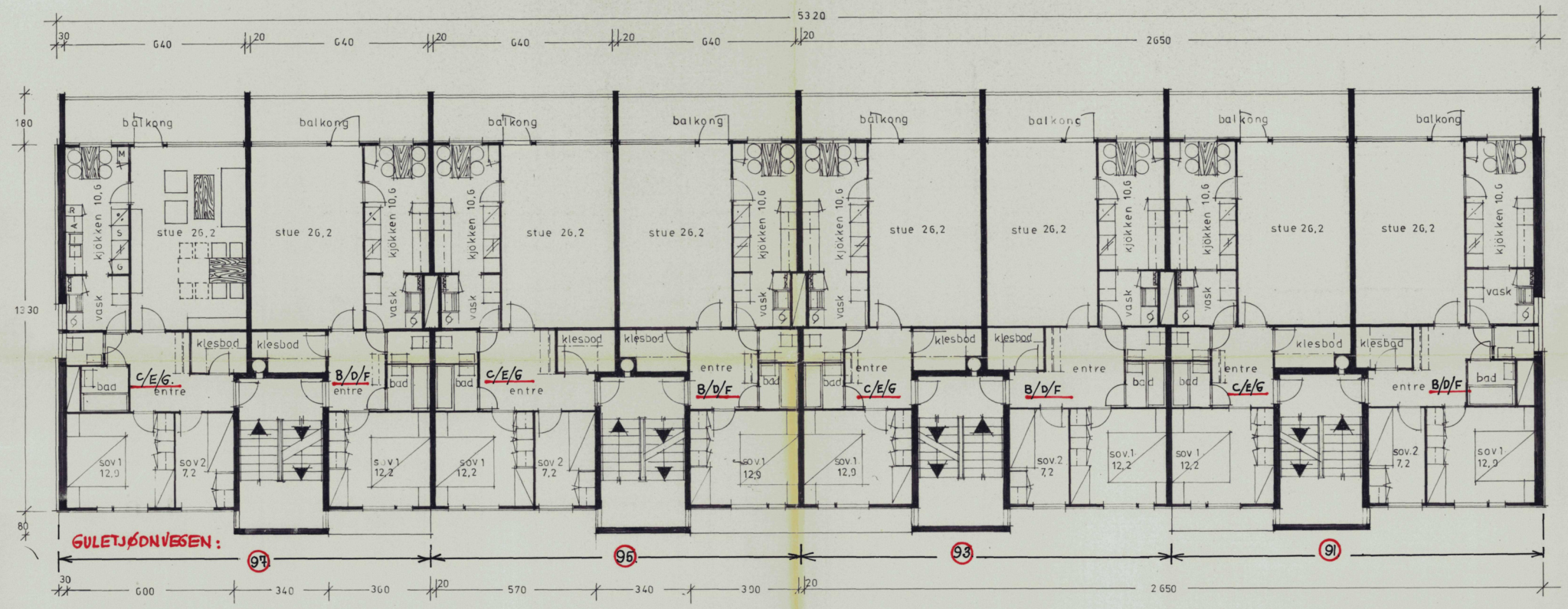


Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

2127 Stangeland Borettslag

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett





plan 2-4 etasje

6 stk. 3-romsleiligheter à 72,3 m² leieareal
6 stk. 3- " " à 71,0 m² " "
6 stk. 2- " " à 62,2 m² " "
6 stk. 2- " " à 60,6 m² " "

UNDERNUMMER:

1. etasje: A
2. etasje: B-C
3. etasje: D-E
4. etasje: F-G

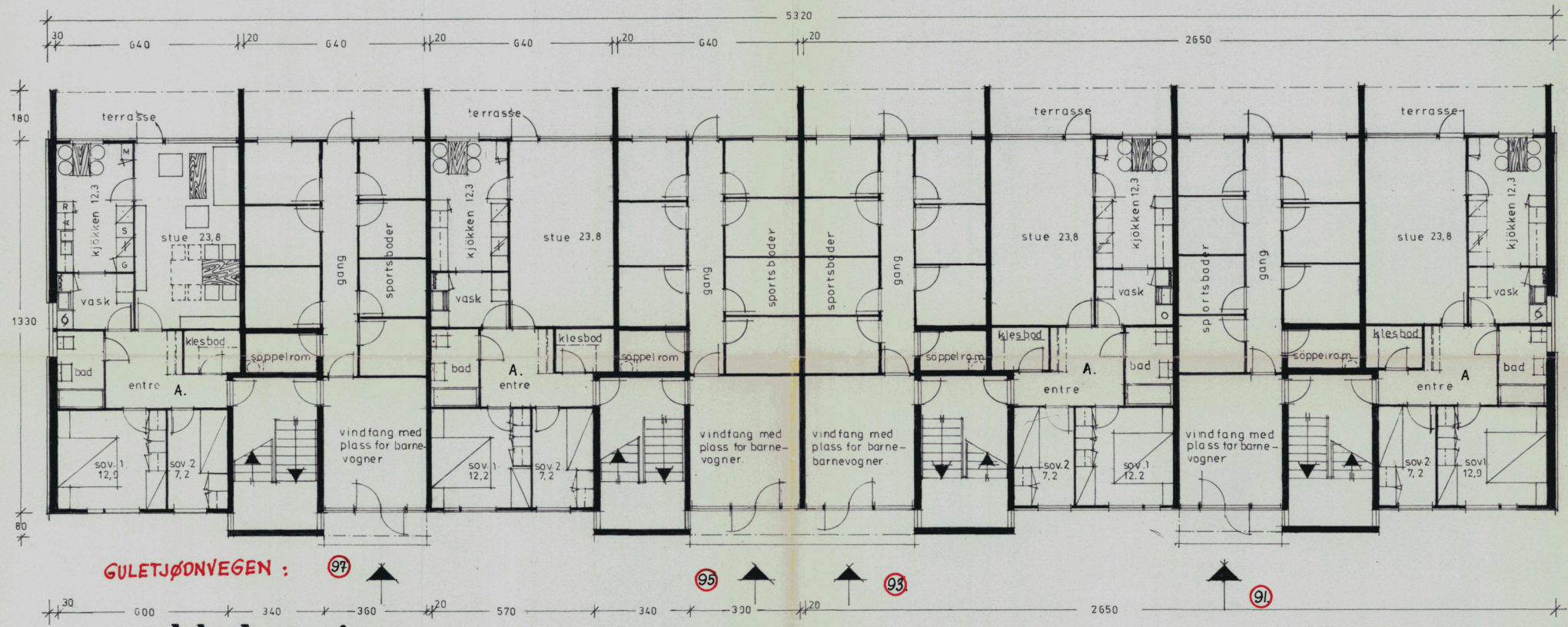
25.1.77	A3	KORRIGERT	AV
DATO: 2.12.75	SIGN.: ew		
MÅL: 1:100			

KARMBO
BOLIGBLOKK PÅ STANGELAND
PLAN 2-4 ETG.

JOBB 1875
TEGN. NR. 03

ARKITEKTFIRMA
DAVID SANDVED
ARKITEKTER M.N.A.L.
HARALDSGATEN 94
TELEFON (047) 27069
5500 HAUGESUND

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



sokkel etasje

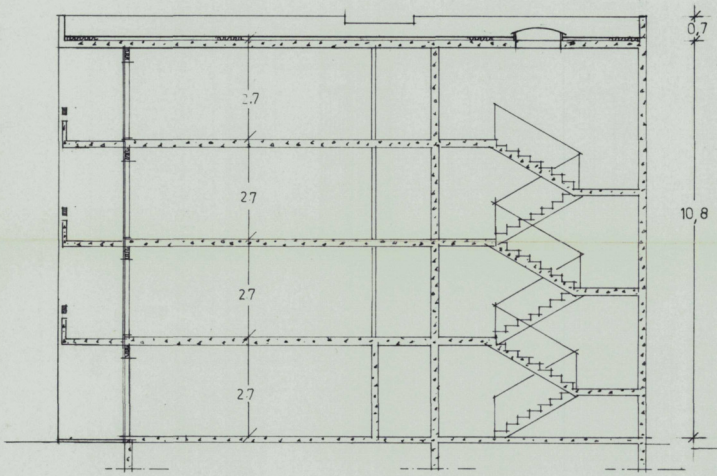
2 stk. 3-roms leiligheter à 72,7 m² leieareal
2 stk. 3- —"— à 71,2 m² —"—

KARMØY KOMM. BYGN. ETAT
25. MAR. 1977
Arkivnr. 563.1

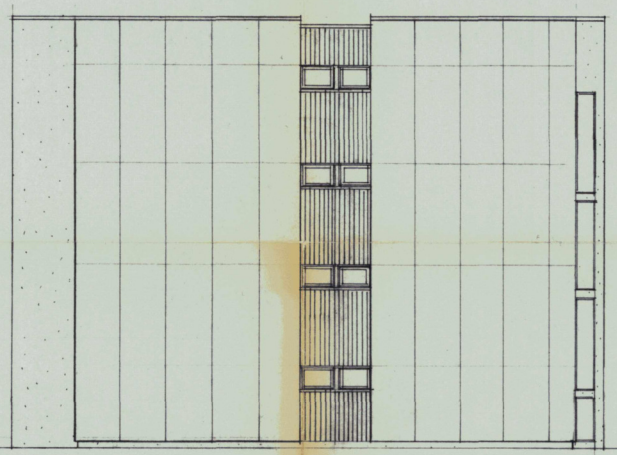
SAKSBEH. By
TIL. BEH. ☐ ORIENT. ☐ ARKIV ☒

25. 1. 77	A3	KORRIGERT	AV	KARMBO BOLIGBLOKK PA STANGELAND PLAN SOKKELETG.
DATO: 2.12.75	SIGN.: ew			JOBB NR. 1875 TEGN. NR. 02
MÅL: 1:100				ARKITEKTFIRMA DAVID SANDVED ARKITEKTER M.N.A.L. HARALDSGATEN 94 TELEFON (047) 27069 5500 HAUGESUND

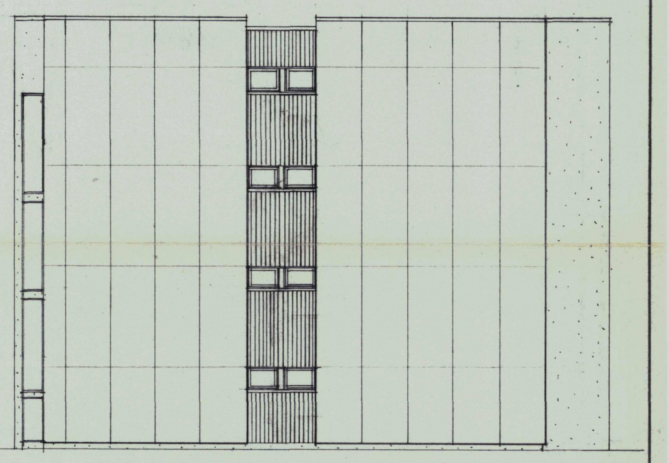
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



snitt



sör



nord

25. 1. 77	A3	KORRIGERT	AV	KARMBO BOLIGBLOKK PÅ STANGELAND	JOBB NR. 1875
				FASADER MOT NORD OG SÖR. SNITT.	TEGN. NR. 06
DATO: 4.12.75.		SIGN.: ew		ARKITEKTFIRMA DAVID SANDVED ARKITEKTER M.N.A.L.	HARALDSGATEN 84 TELEFON (047) 27 069 5500 HAUGESUND
MÅL: 1:100					

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



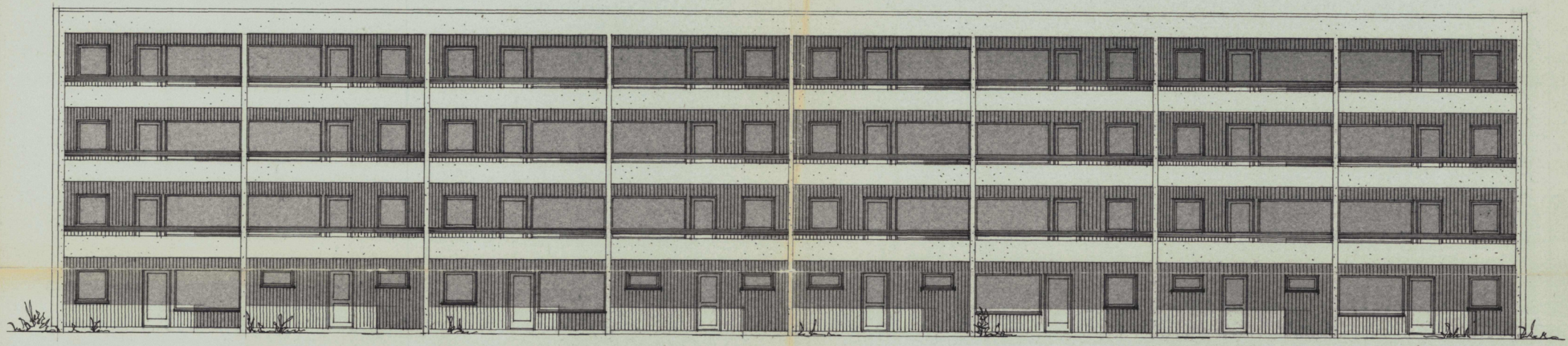
öst

26. 1. 77	A3	KORRIGERT	AV	KARMBO BOLIGBLOKK PÅ STANGELAND
				FASADE MOT ÖST
DATO: 4.12.75		SIGN.: ew		ARKITEKTFIRMA DAVID SANDVED ARKITEKTER M.N.A.L.
MÅL: 1:100				HARALDSGATEN 84 TELEFON (047) 27069 5500 HAUGESUND

JOBB NR. 1875

TEGN. NR. 04

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



vest

KORRIGERT / AV	KARMBO BOLIGBLOKK PÅ STANGELAND	JOBB NR.	1875
	FASADE MOT VEST	TEGN. NR.	07
DATO: 26. 1. 77 / SIGN.: AMB	ARKITEKTFIRMA DAVID SANDVED ARKITEKTER M.N.A.L.	HARALDSGATEN 84 TELEFON (047) 27069 5500 HAUGESUND	
MÅL: 1 : 100			

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

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Stangeland			Gnr. 64, bnr. 684.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Boligblokk, med 28 leiligheter		7.2.77	4.4.77	324/77
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Karmøy boligbyggelag		Strandgt. 162, Haugesund.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
David Sandved		Strandgt. 162, Haugesund.		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Einar Jansen		4250 Kopervik.		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Attesten gjelder nordøstre del av boligblokken
2 innganger 14 leiligheter.

J.I.Lieng
bygningssjef

Sted og dato		Stempel
Karmøy bygningsråd	2.7.80.	J.I.Lieng. bygningssjef

Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Stangeland,			gnr. 64, bnr. 684.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Boligblokk, med 28 leiligheter		7.2.77	4.4.77	324/77
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Karmøy boligbyggelag,		Strandgt. 144, Haugesund		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
David Sandved,		Haraldsgt. 144, 5500 Haugesund.		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
~~XX~~ Einar Jansen		~~XX~~ 4250 Kopervik.		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

FERDIGATTESTEN GJELDER FOR SØR/ØSTRE DEL AV BOLIGBLOKKEN, 2INNGANGER 14 LEILIGHETER.

Helge Bådsvik
H.Bådsvik
bygningskontr.

Sted og dato		Stempel
Karmøy bygningsråd	9.1.80.	bygningssjef
		Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Trykt på selvkopierende papir

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Procon AS
Postboks 104

4291 KOPERVIK

Dato: 27.01.2015
Saksbeh: Nils Gunnar Eike
Saksnr: 09/2570-7
Løpenr: 4186/15
Arkivkode: GNR 64/921
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Fasadeendring. Boligblokk på 3 eller 4 etasjer*
Byggested:	*Blokka, Stangeland,*
Gnr./Bnr.	*64/921*
Tiltakshaver:	*Stangeland Borettslag*
Ansvarlig søker:	*Procon AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*855/09*

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til Stangeland Borettslag, Postboks 205, 4291 KOPERVIK

KARMØY KOMMUNE
teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Th Kolbeinsen Installasjon AS
Postboks 44

4291 KOPERVIK

Dato: 04.06.2020
Saksbeh: Evy Johannessen
Saksnr: 17/2499-5
Løpenr: 32198/20
Arkivkode: GNR 64/921
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Brannalarmanlegg*
Byggested:	*Guletjødnvegen, Stangaland*
Gnr./Bnr.	*64/921*
Tiltakshaver:	*Stangeland Borettslag*
Ansvarlig søker:	*Th Kolbeinsen Installasjon AS*
Saken er behandlet som delegert sak nr.	*445/17*

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

Runar Lunde
areal og byggesakssjef

Evy Johannessen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Stangeland Borettslag, c/o Fakturamottak Haugesund Boligbyggelag Postboks 4590, 8608 MO I RANA

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 17/2499-5 Gnr/bnr: 64/921

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

TILTAK	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr

BEHANDLING/TJENESTE	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr
Endring av tillatelse					
Dispensasjon					
Midl. brukstillatelse					
Igangsettingstillatelse					
Ferdigattest	3.16.3				2250,-

DELSUM	

TILLEGGSGEBYR	Gebyrpunkt	Ant. timer	Timesats	Gebyr
Timearbeid				

REFUSJON	Gebyrpunkt	Tot. gebyr-min. sats	Prosentsats	Beløp

TOTALT GEBYR	2250,-

For mer informasjon, se gjerne www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/

04.06.2020
dato

Evy Johannessen
saksbehandler

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 64, Bruksnr 921	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Gulemyrvegen 5 B, gatenr 1175 4250 Kopervik	**Grunnkrets:**	603	Stangeland
		Valgkrets:	4	Kopervik
Oppdatert:	26.10.2012	**Kirkesogn:**	6100401	Kopervik
		Tettsted:	4706	Kopervik
Veiadresse:	Guletjødnvegen 91, gatenr 1153 4250 Kopervik			
Oppdatert:	25.10.2012			
Veiadresse:	Guletjødnvegen 93, gatenr 1153 4250 Kopervik			
Veiadresse:	Guletjødnvegen 95, gatenr 1153 4250 Kopervik			
Veiadresse:	Guletjødnvegen 97, gatenr 1153 4250 Kopervik			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	15.01.1979	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	8 056,8 kvm	**Skyld:**	0,05		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	21.08.2019	Avgiver	1149/64/17	-18,2
	Matrikkelført:	16.10.2019	Avgiver	1149/64/28	-376,7
			Avgiver	1149/64/127	-311,0
			Avgiver	1149/64/332	-6,1
			Avgiver	1149/64/335	-75,5
			Avgiver	1149/64/337	-83,0
			Avgiver	1149/64/355	-40,7
			Avgiver	1149/64/357	-38,0
			Avgiver	1149/64/364	-54,7
			Avgiver	1149/64/406	-47,7
			Avgiver	1149/64/407	-88,7
			Avgiver	1149/64/532	-45,9
			Avgiver	1149/64/615	-38,2
			Avgiver	1149/64/1266	-28,6
			Berørt	1149/64/353	0,0
			Berørt	1149/64/358	0,0
			Berørt	1149/64/527	0,0
			Berørt	1149/64/716	0,0
			Berørt	1149/64/752	0,0
			Berørt	1149/64/754	0,0
			Berørt	1149/64/898	0,0
			Berørt	1149/64/921	0,0
			Berørt	1149/64/931	0,0
			Berørt	1149/64/949	0,0
			Berørt	1149/64/961	0,0
			Berørt	1149/64/993	0,0
			Berørt	1149/64/999	0,0
			Berørt	1149/64/1063	0,0
			Berørt	1149/64/1247	0,0
			Berørt	1149/64/1421	0,0
			Berørt	1149/64/1535	0,0
			Mottaker	1149/64/1573	1 253,2
Sammenslåing	Forretning:	02.04.2007	Avgiver	1149/64/1484	-275,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/64/921	275,0
Skylddeling	Forretning:	15.01.1979	Avgiver	1149/64/28	-7 942,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/64/921	7 942,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Guletjødnvegen 91	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 91	H0201	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 91	H0202	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 91	H0301	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 91	H0302	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 91	H0401	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 91	H0402	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Guletjødnvegen 93	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 93	H0201	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 93	H0202	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 93	H0301	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 93	H0302	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 93	H0401	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 93	H0402	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0201	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0202	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0301	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0302	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0401	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 95	H0402	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0201	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0202	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0301	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0302	Bolig	67,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0401	Bolig	76,0	Kjøkken			
Guletjødnvegen 97	H0402	Bolig	67,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	620,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 020,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 020,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	28
Bygningsnr:	13718865			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		304,0		304,0				
H02	8		572,0		572,0				
H03	8		572,0		572,0				
H04	8		572,0		572,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	21,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.04.2015
Energikilde:		BRA annet:	20,0	Ferdigattest:	05.05.2020
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	

Vannforsyning:		Antall boliger:	
Bygningsnr:	300496223	Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				20,0	20,0			21,0	21,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gulemyrvegen 5 B						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.01.1984
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.02.1984
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9356193			Antall etasjer:	

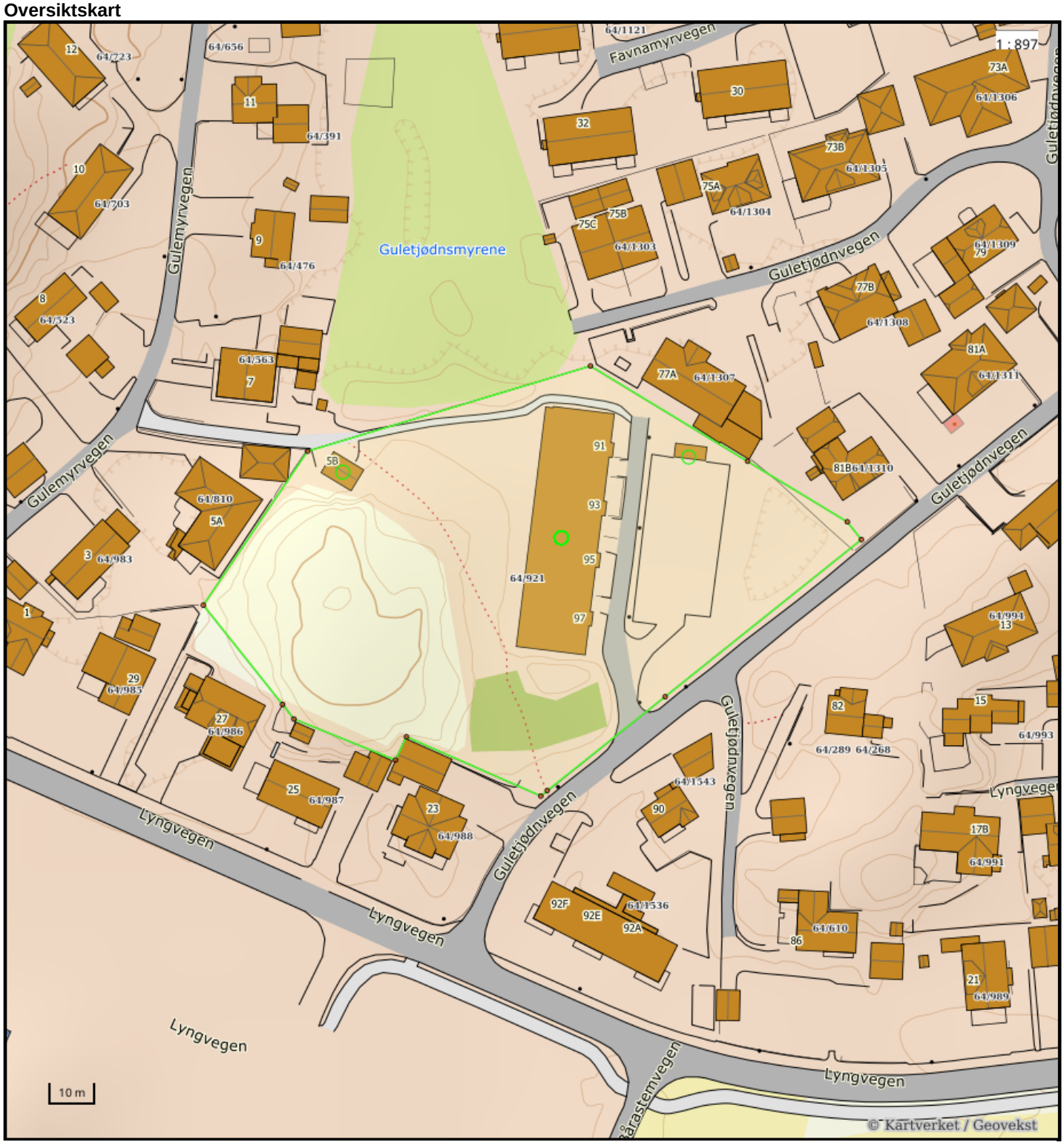
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

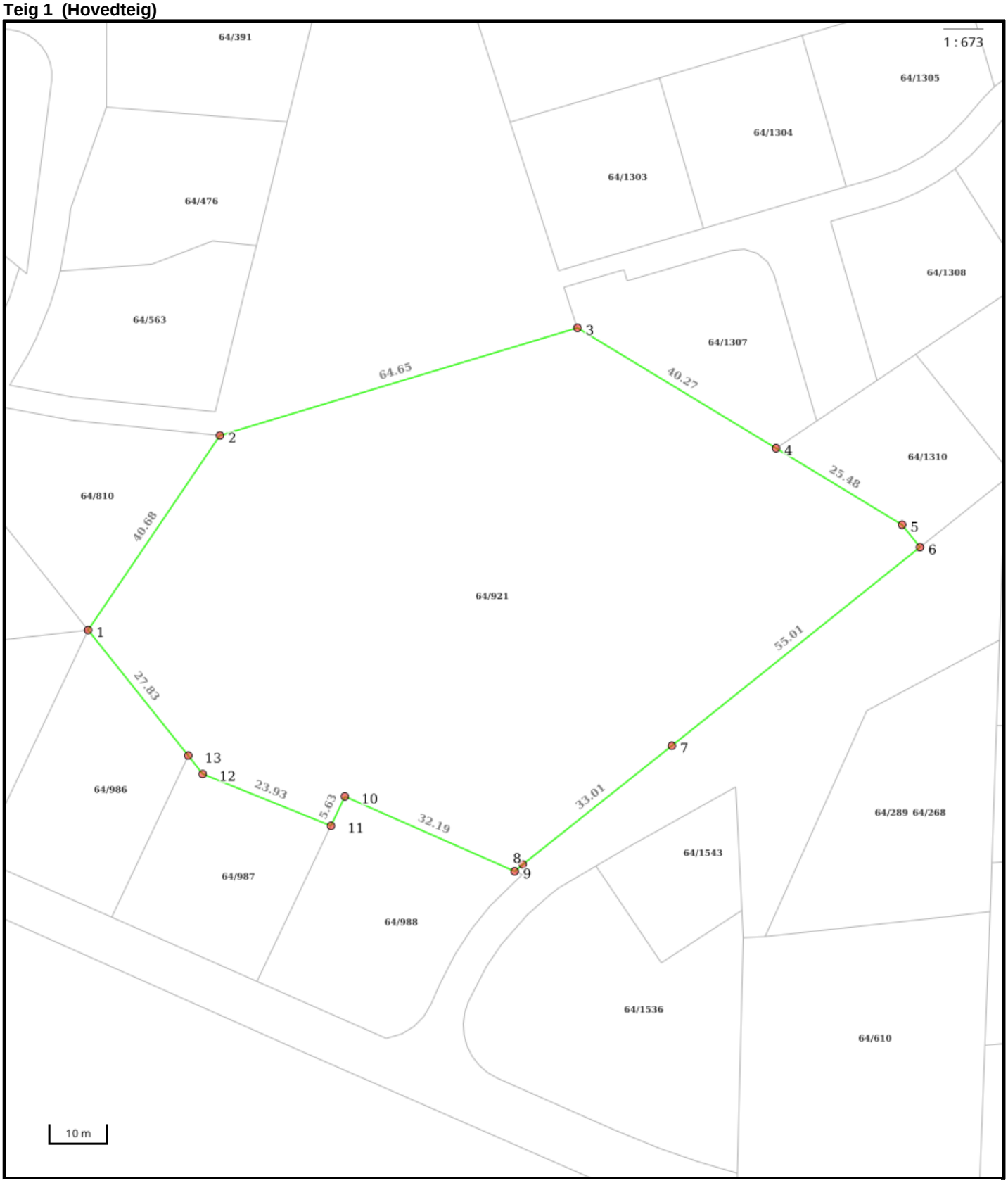
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 8 056,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 576 452,23	290 068,28	40,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 576 487,85	290 087,93	64,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 576 512,00	290 147,90	40,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 576 494,31	290 184,08	25,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 576 483,12	290 206,97	4,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 576 479,52	290 210,43	55,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 576 441,43	290 170,74	33,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 576 418,57	290 146,93	1,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 576 417,30	290 145,64	32,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 576 427,55	290 115,13	5,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 576 422,27	290 113,19	23,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 576 429,22	290 090,29	4,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 576 432,12	290 087,52	27,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Karmøy kommune

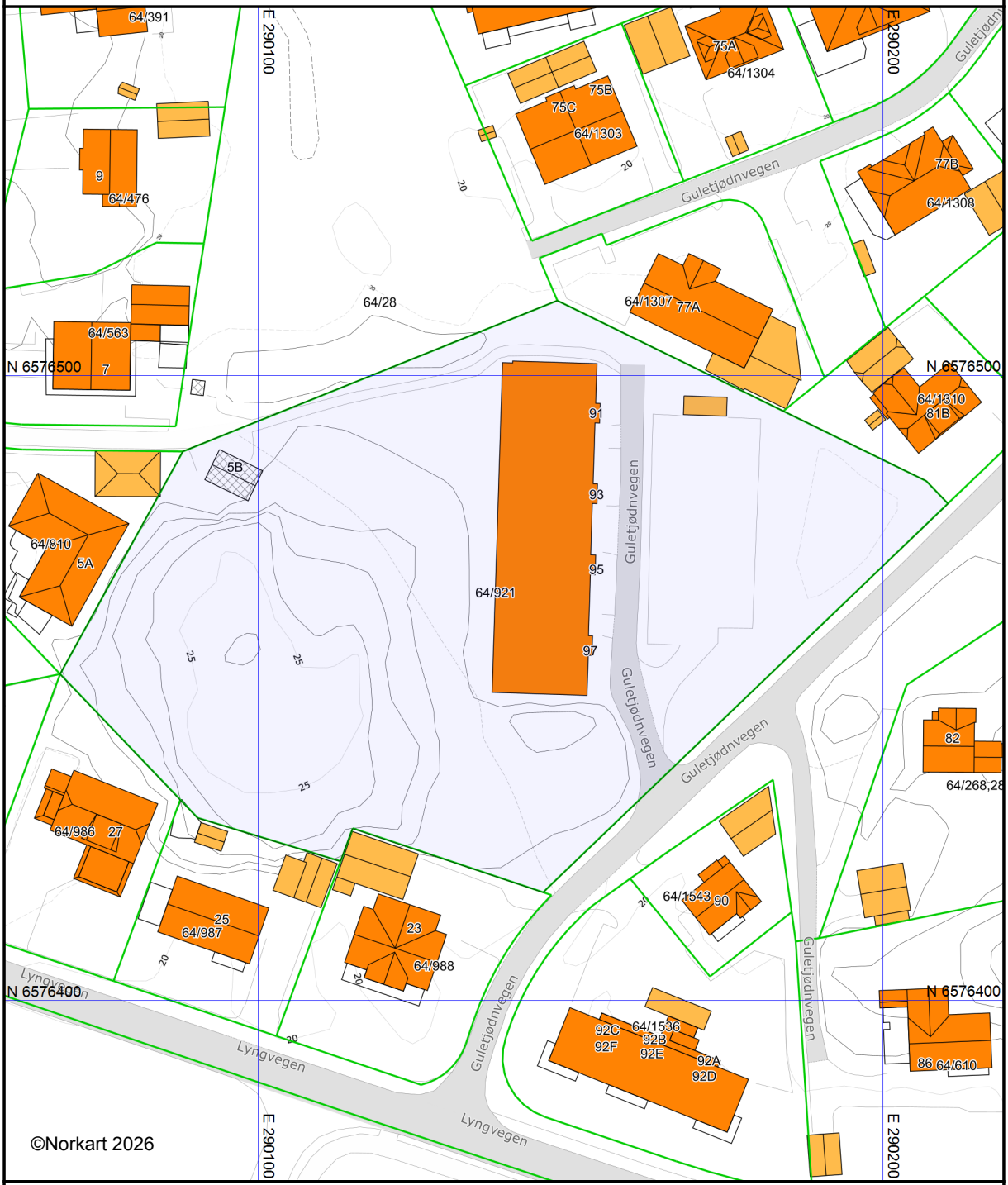
Grunnkart

Eiendom: 64/921
Adresse: Guletjødnvegen 91
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



©Norkart 2026

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

Karmøy kommune

Ledningskart

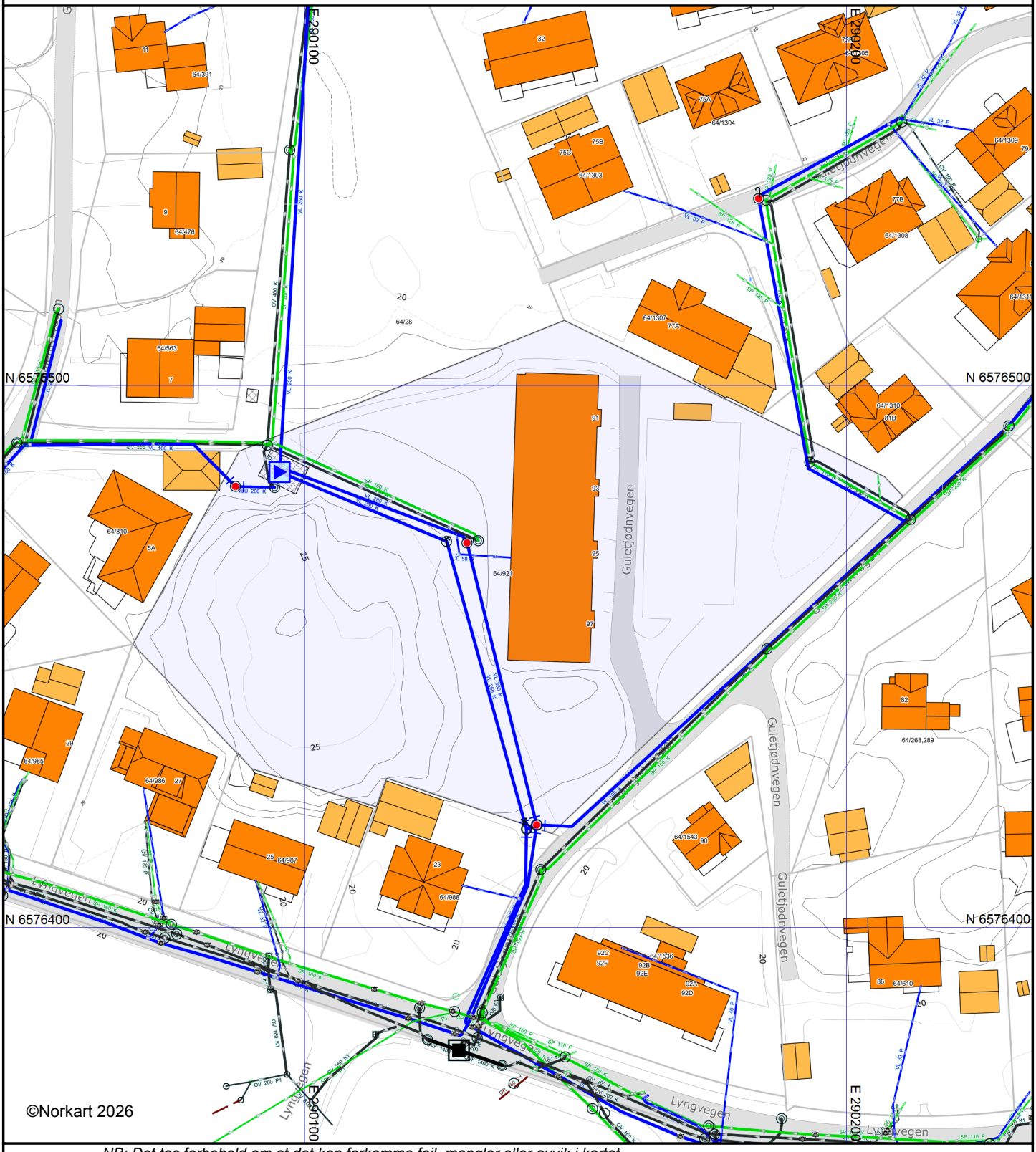
Eiendom: 64/921
Adresse: Guletjødnvegen 91
Utskriftsdato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

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



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

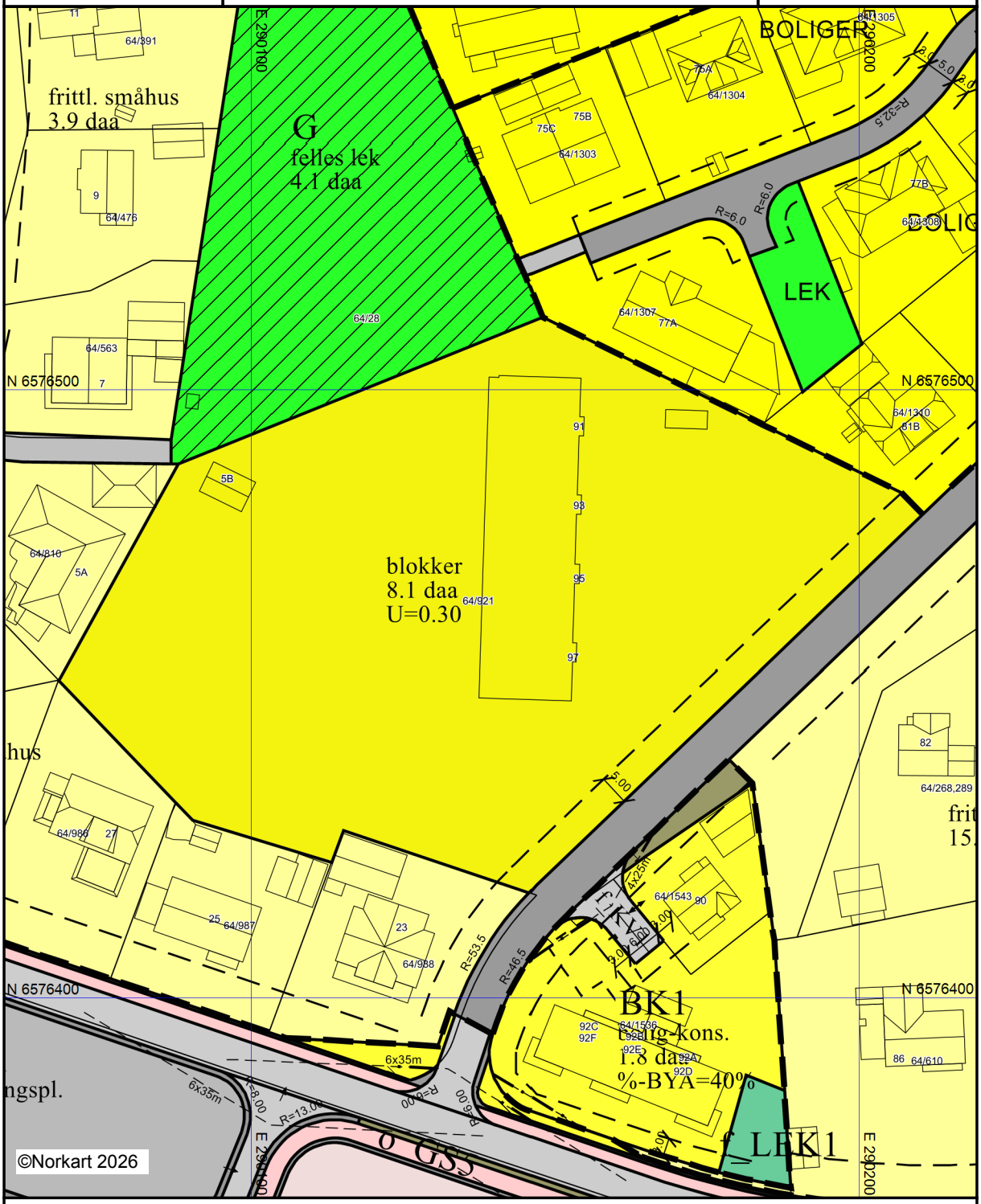
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 64/921
Adresse: Guletjødnvegen 91
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.

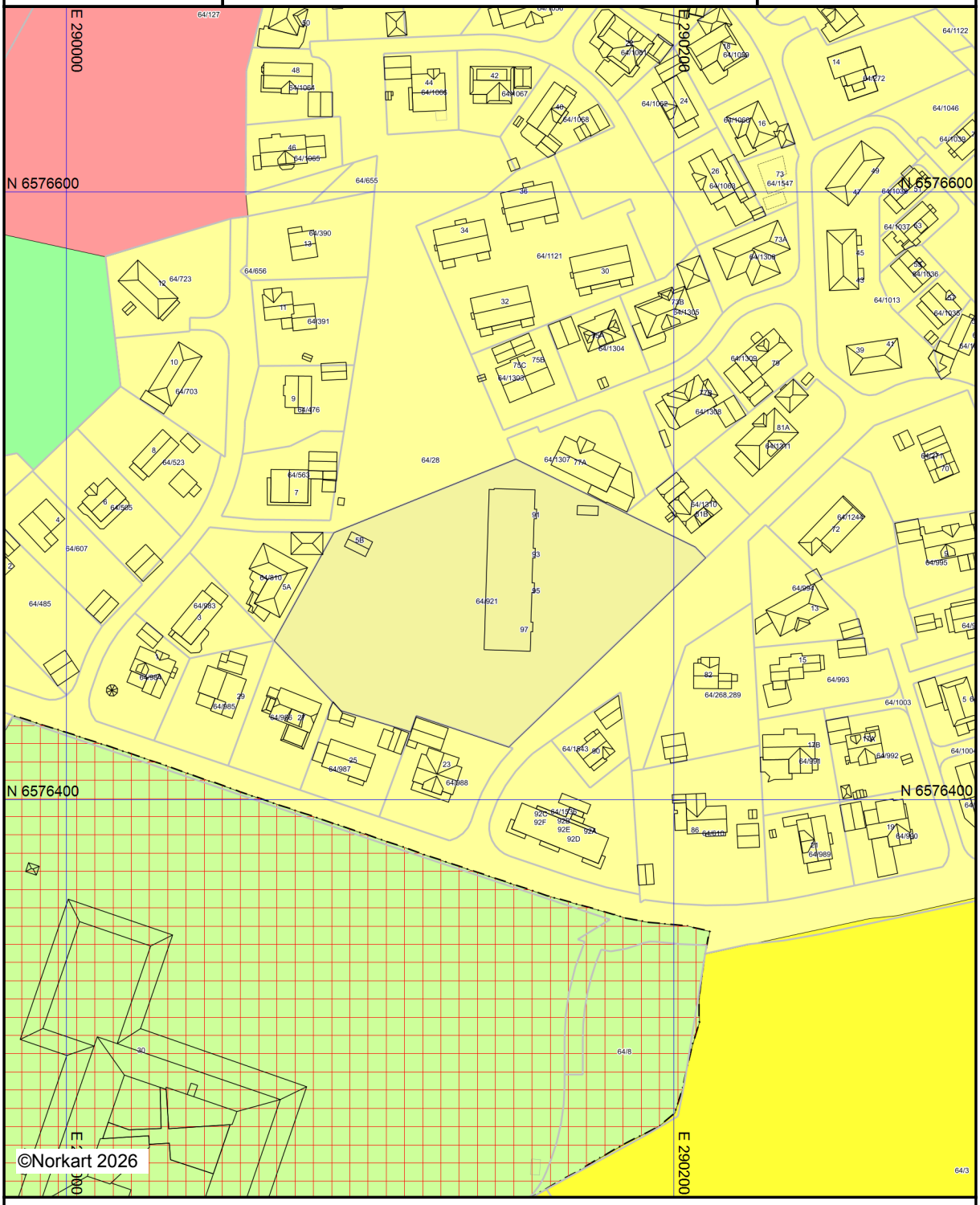
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 64/921
Adresse: Guletjødnvegen 91
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.

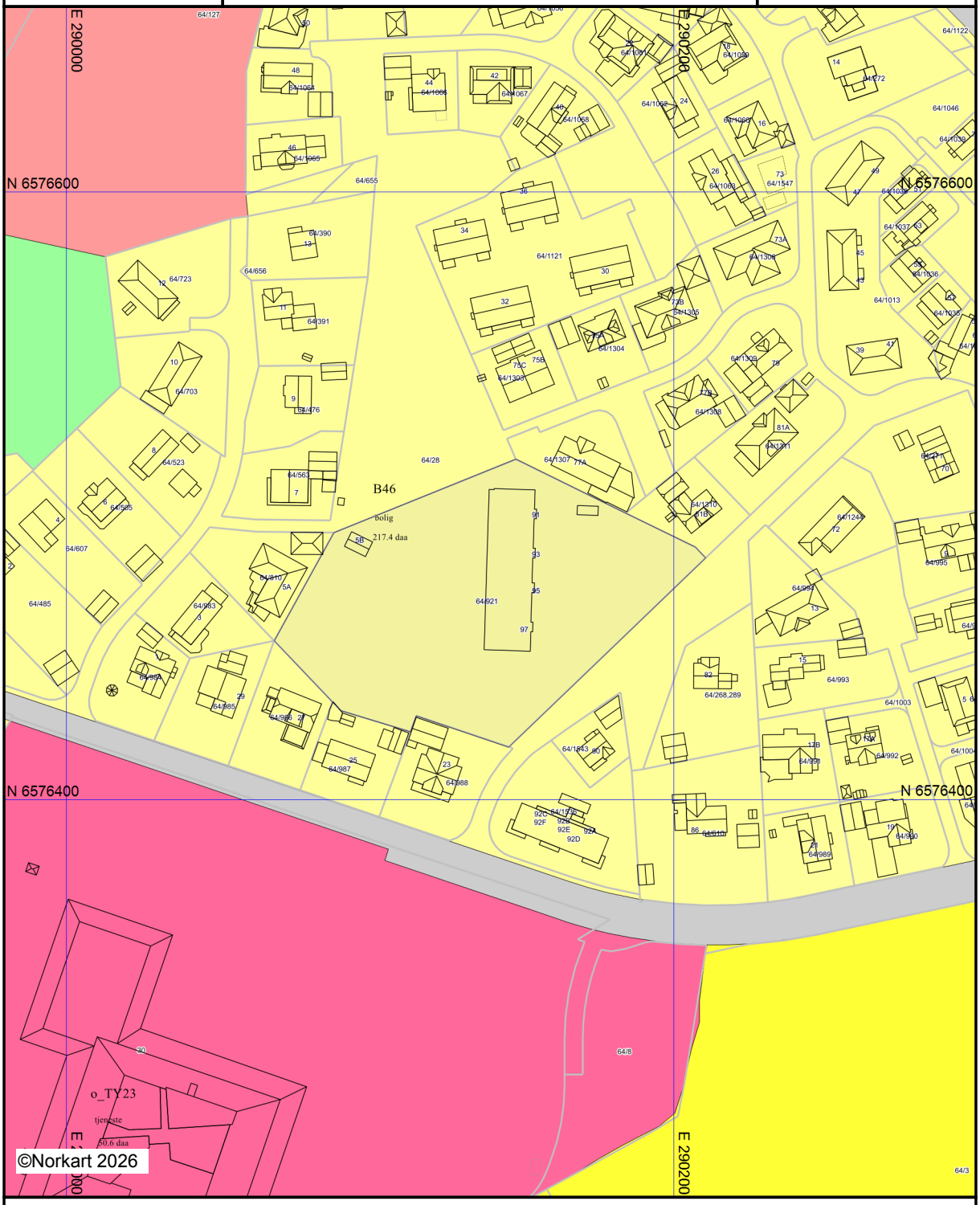
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 64/921
Adresse: Guletjødnvegen 91
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

- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- 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.**	64	**Bruksnr.**	921	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Guletjødnvegen 91, 4250 KOPERVIK								

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** 8 057 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	673
Navn	Kopervik
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6770/KDP673-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 057 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B46

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	301
Navn	Stangeland
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.03.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/9964/301-end16-nyp7%20planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 057 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** I

Nabolagsprofil

Guletjødnvegen 91 - Nabolaget Stangeland - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Offentlig transport

Stangaland skole Linje 223	3 min 0.2 km
Kopervik Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	12 min 1.1 km
Haugesund Karmøy	19 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	26 min 16.5 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	33 min 19.8 km

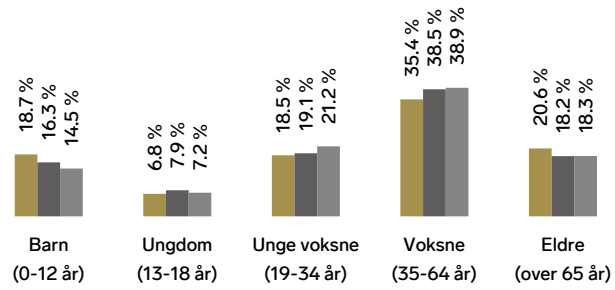
Skoler

Stangaland skole (1-7 kl.) 470 elever, 26 klasser	3 min 0.2 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	5 min 0.4 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	7 min 3.4 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	17 min 10.1 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Kopervik	14 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stangeland	1 159	487
Kopervik	8 842	4 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rusvik naturbarnehage (0-5 år) 55 barn	8 min 0.7 km
Åsebøen Fus barnehage (1-5 år) 88 barn	11 min 0.8 km
Kopervik barnehage (1-5 år) 42 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Stangeland PostNord	7 min 0.6 km
Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNord	14 min 1.2 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. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 95/100

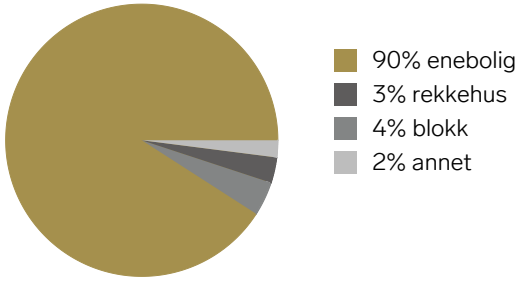
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Sport

Stangeland ungdomsskole Aktivitetshall, fotball	5 min 0.5 km
Åsebøen idrettsanlegg Fotball, friidrett	7 min 0.6 km
Skoi Trening og Helse avd. Kopervik	14 min
SKY Fitness Kopervik	14 min

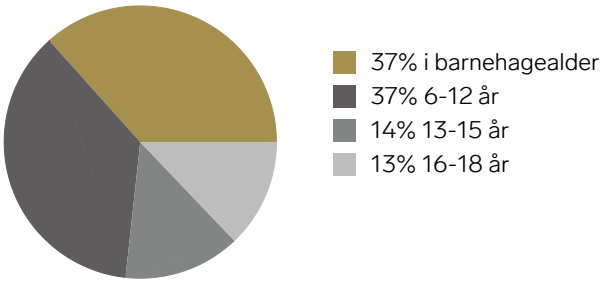
Boligmasse



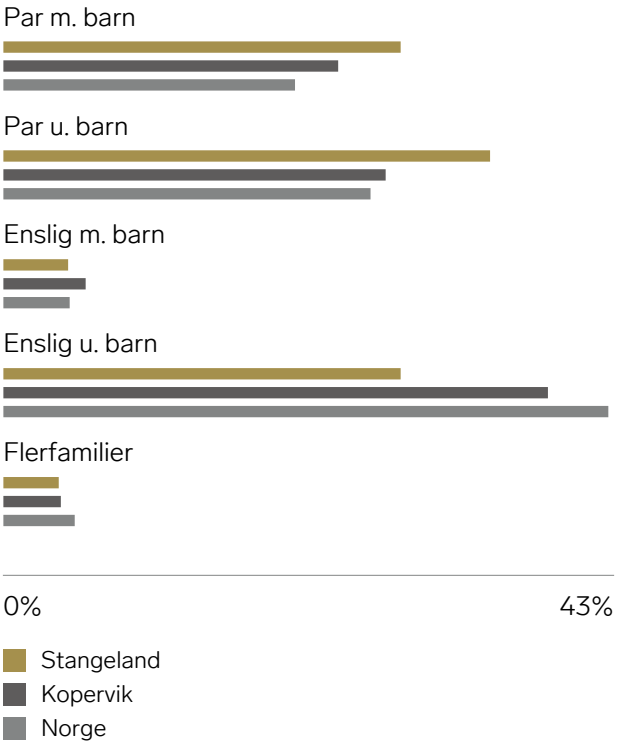
Varer/Tjenester

Megasenteret	13 min
Boots apotek Kopervik	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

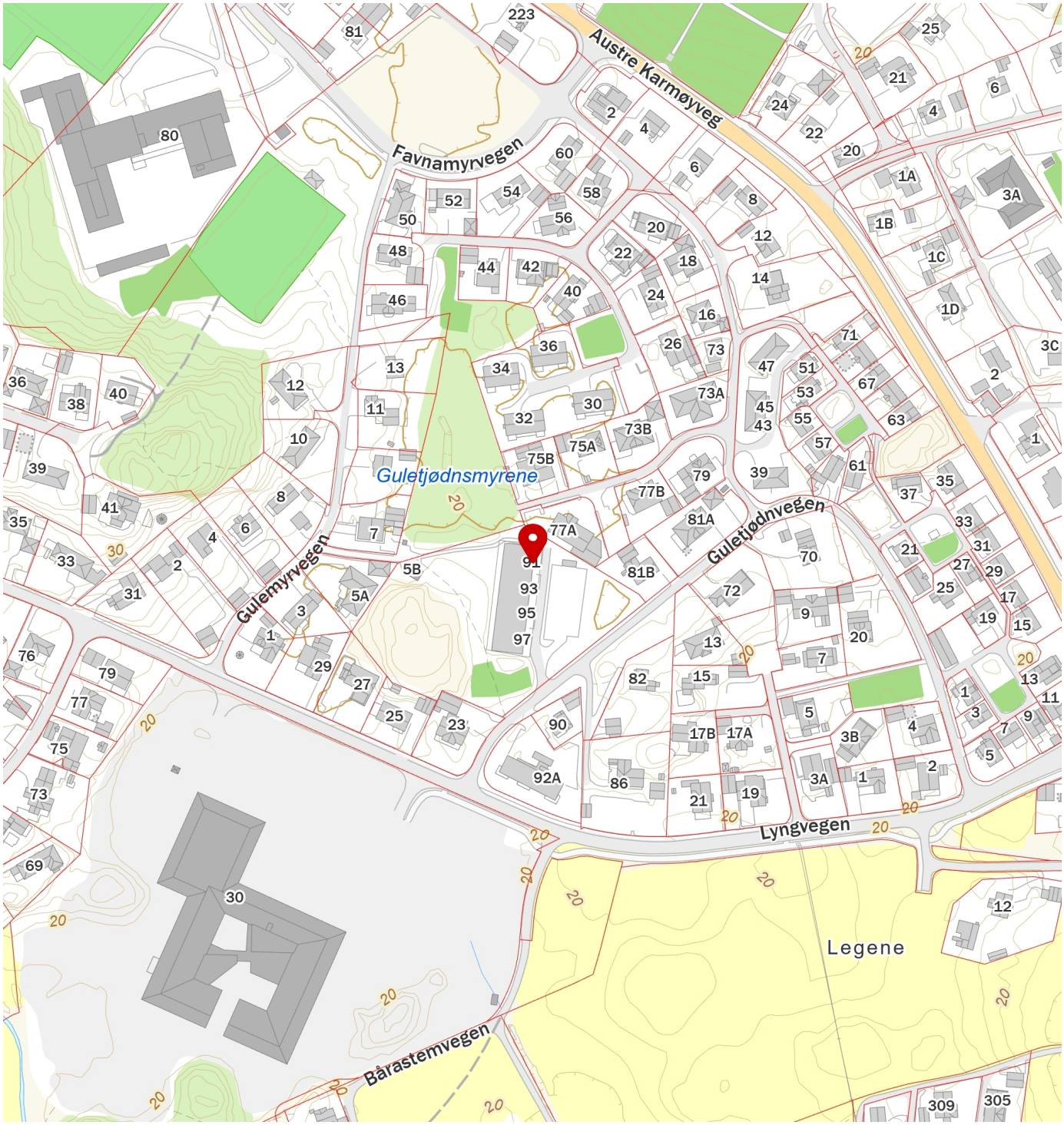


Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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