EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0072/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Wenche Sunde Hansen	Ann Synnøve Sunde Lie

Selger 3 navn
Trygve Andre Sunde

Gateadresse
Østrembrusjøen 4

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Harriet Sunde

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0072/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 2-0072/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Wenche Sunde	c077452000a0212644b2 64a18b20349a27aca2e1	06.03.2026 15:36:31 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Synnøve Lie	90836c6d84a4548bf80d e0c80f42f9f141d5110c	06.03.2026 15:21:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trygve Sunde	6a6f4dfdd002ba11d6a6c 387ceb9209e2720b133	06.03.2026 14:24:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0072/26

→ 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

Østrembrusjøen 4, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 59, bnr. 259, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 06.03.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1163 **Referansenummer:** IZ2027

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260087

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

Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

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

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelsen består av leilighet.
Den er oppført på 2. etasje i en horisontal,- og vertikaldelt bygning med totalt 9 leiligheter.

Garasjeplass i felles garasjeanlegg, samt båtplass langsmed sjølinjen.
Bod i felles bodbygning.

2 balkonger i tilknytning til stue/kjøkken.

Inngangsdør med karm av tre. Dørblad i malt utførelse.
Balkongdører og vinduer med karmer av PVC.
Isolerglass.

Gulv av betong.
Parkett på gulvoverflaten.
Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt utførelse.

Helfliset bad/vaskerom.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Sigdal i glatt utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Oppvarming av elektrisitet og med gass.
Gasspeis i stue/kjøkken.
Varmekabler på våtrom.

Balansert ventilasjon.

Utvendig bod i tilknytning til leiligheten er ikke kontrollert.

Leiligheten fremstår godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.

Da boligen var 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.

Se ellers tilstandsrapporten.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

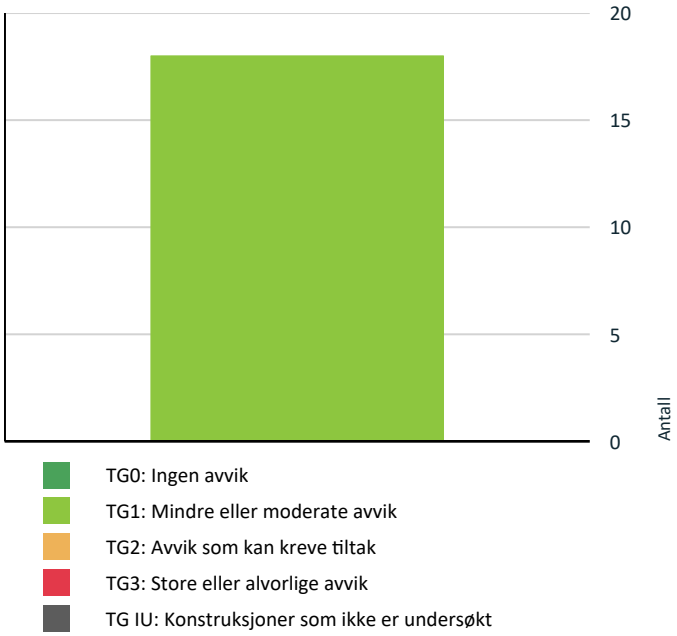
Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2016

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av PVC.
Isolerglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Brannklassifisert.
Malt uførelse.

Balkongdører med karmer av PVC.
Isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkonger i tilknytning til stue/kjøkken.

Dekke av betong. Belagt med terrassesflis av plast. Avrenning til sluk.
Rekkverk oppført med stolper av metall. Innfelt med glass.
Rekkverk ble målt til 104cm.

Bod

Beskrivelse

Bod i felles bodbygning på parkeringsplass.
Gulv av betong.
Synlige konstruksjoner på vegger og himling.
Bodene er adskilt med gittervegger.

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



Bod.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulvoverflaten.
Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Boligen var møblert på befaring.

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

Det ble registrert stedvise sprekkdannelser i enkelte hjørner og i overgangen mellom vegg og himling.
Dette vurderes som normalt for denne type byggemåte. Utbedring anbefales av estetiske hensyn.



Sprekkdannelser.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskille av betong.

Alle rom ble kontrollert for høydeforskjell.
Målte høydeforskjeller var mellom 5 og 12mm, som er innenfor standardens (NS3600: 2018) retningslinjer.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt, glatt utførelse.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Rommet er i utgangspunktet byggemeldt som 2 rom, men blir vurdert som 1 rom. Årsaken er at skille mellom vaskerom og bad er kun skyvedører, og ikke fysisk vegg.

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

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Rommet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Fra gulv ved dørterskel til ytterkant dusj: 9mm.
- Nedsenk i dusj ble målt til 12mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 9mm.
- Oppkant ved dørterskel ble målt til 18mm. Det er ikke synlig tettesjikt ved dørterskel. Det er etablert elastisk fugemasse mellom dørterskel og topp flis.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk ved vaskemaskin.



Sluk i dusj.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, plassbygd dusj, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

KJØKKEN

Tilstandsrapport

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Sigdal i glatt utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Lekkasjestopper.
Komfyrvakt.

Kjøkkenet fremstår godt vedlikeholdt.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Rørskap montert på bad/vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Jevnlig filterbytte.
Ventilasjonsaggregat montert i bod.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert gasspeis.
Montert i stue/kjøkken.

Det ble opplyst at sameie har serviceavtale i forbindelse med gassinstallasjonene. Årlige kontroller.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

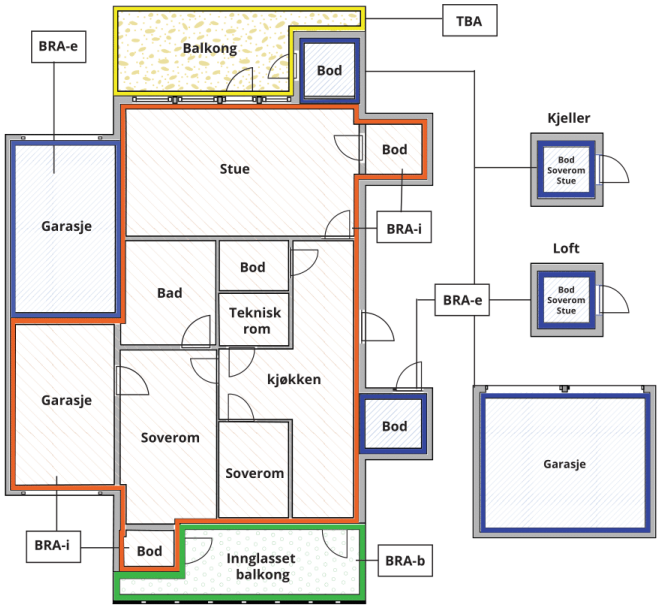
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	93	5		98	16
SUM	**93**	**5**			**16**
SUM BRA	**98**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Trygve Sunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	59	259		3	849 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Østrembrusjøen 4

Hjemmelshaver
Sunde Harriet

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger fritt og fint til i Kopervik Brygge i Kopervik.
Et etablert boligområde konsentrert med noe konsentrert bebyggelse.
Gangavstand til skole, barnehage og Kopervik sentrum.
Utsikt i retning sentrum og utover vågen og Kobbernaglen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Den er opparbeidet med fellesarealer, noe beplantning, samt asfalterte gang- og kjøreveger og parkeringsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Sameie Kopervik Brygge.
Leiligheten disponerer båtplass langs sjølinjen.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelser består av leilighet.
Den er oppført på 2. etasje i en bygning med 4 etasjer og totalt 7 leiligheter.
Garasjeplass i felles garasjeanlegg. Bod i tilknytning til garasjeanlegget.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	05.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.11.2005		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

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 r osv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 59, Bruksnr 259, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Østrembrusjøen 4, gatenr 1785	**Grunnkrets:**	607	Nordre Side
(fra bruksenhet)	4250 Kopervik	**Valgkrets:**	4	Kopervik
Oppdatert:	17.07.2014	**Kirkesogn:**	6100401	Kopervik
		Tettsted:	4706	Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	20.03.2017	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	92/953
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	849,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	02.03.2016	Etablert/Endret	1149/59/259	0,0
	Matrikkelført:	02.03.2016	Etablert/Endret	1149/59/259/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/59/259/0/9	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Østrembrusjøen 4	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	320,0	Rammetillatelse:	15.07.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 095,0	Igangset.till.:	28.10.2014
Energikilde:	Elektrisitet, Gass	BRA annet:		Ferdigattest:	04.01.2016
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	1 095,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	9
Bygningsnr:	300448616			Antall etasjer:	5

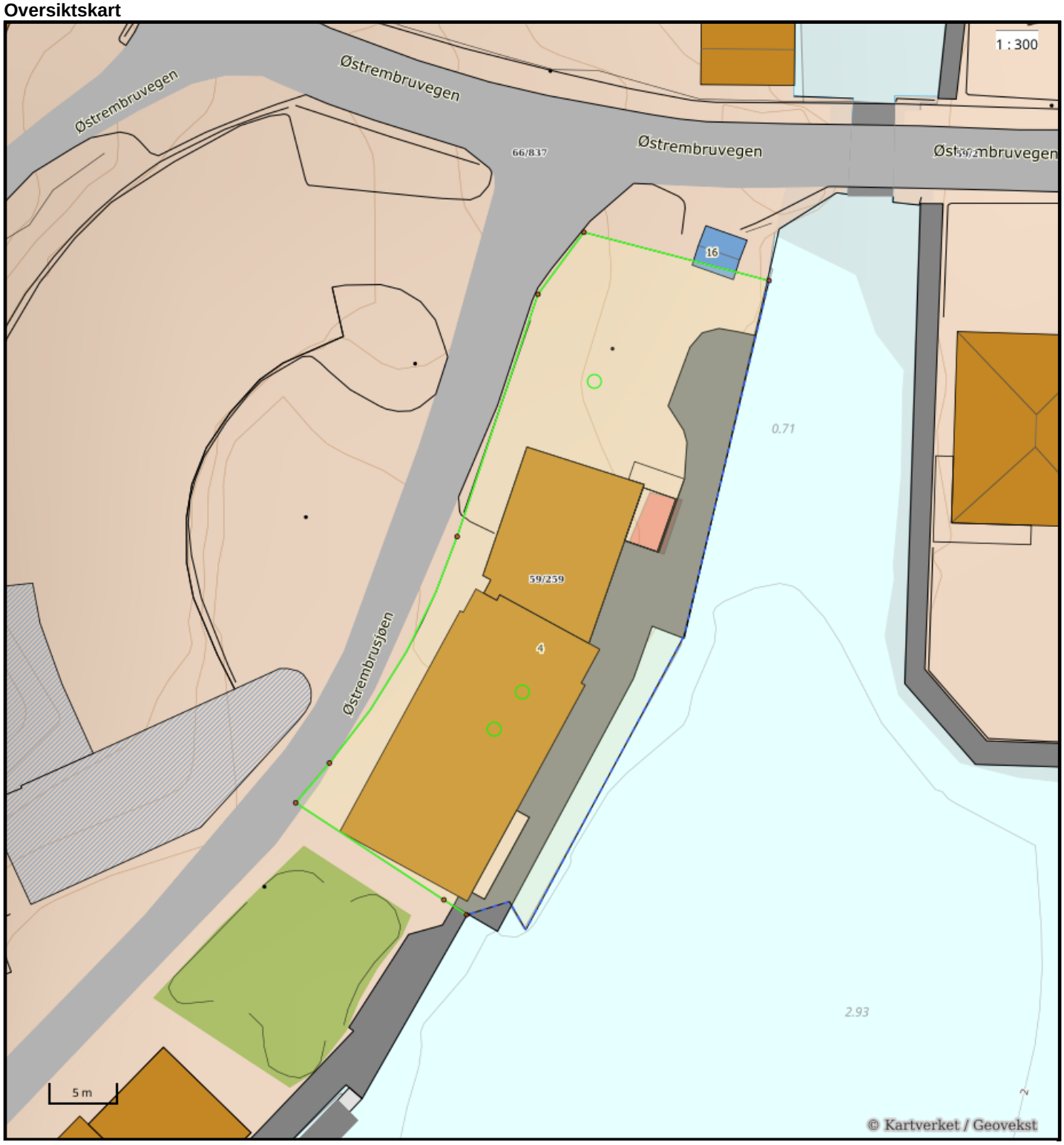
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	2		246,0		246,0		267,0		267,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

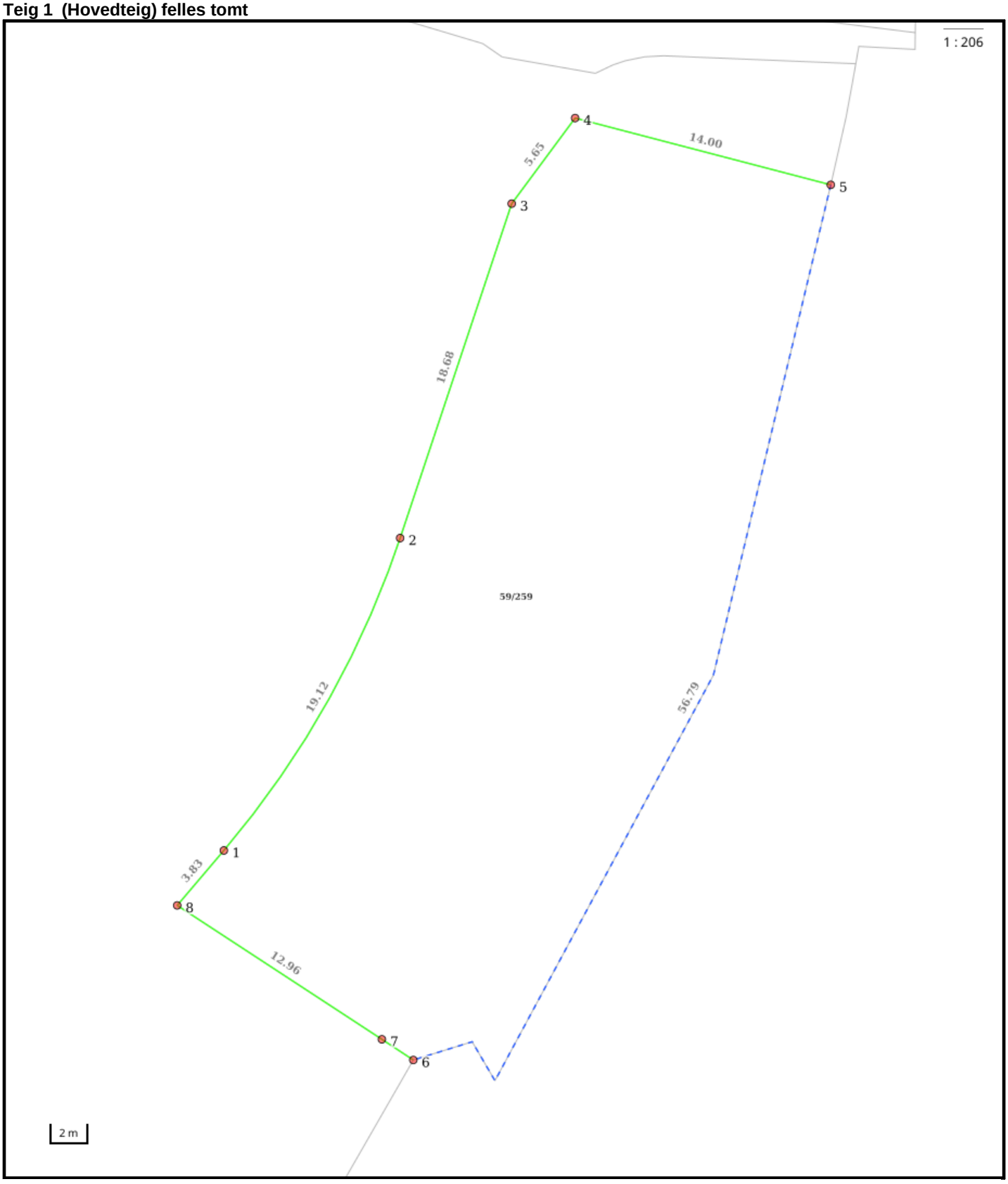
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 849,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 577 780,46	289 252,22	19,12m	Terrengmålt	10	-50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 577 797,79	289 260,02	18,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 577 815,97	289 264,31	5,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 577 820,79	289 267,25	14,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 577 818,49	289 281,06	56,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 577 770,30	289 263,22	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
7	6 577 771,24	289 261,46	12,96m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 577 777,33	289 250,02	3,83m	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
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke
Postboks 29, Sentrum
Skippergt. 14
5501 HAUGESUND

Dato:	04.01.2016
Saksbeh:	Kjell Kristian Mydland
Saksnr:	14/1277-13
Løpenr:	188/16
Arkivkode:	GNR 59/259
Deres ref:	

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Boligblokk.*
Byggested:	*Østrembrusjøen, Nordre Kopervik,*
Gnr./Bnr.	*59/259*
Tiltakshaver:	*Karmsund Kapital Eiendom AS*
Ansvarlig søker:	*Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*657/14*

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.

Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll , jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9, om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

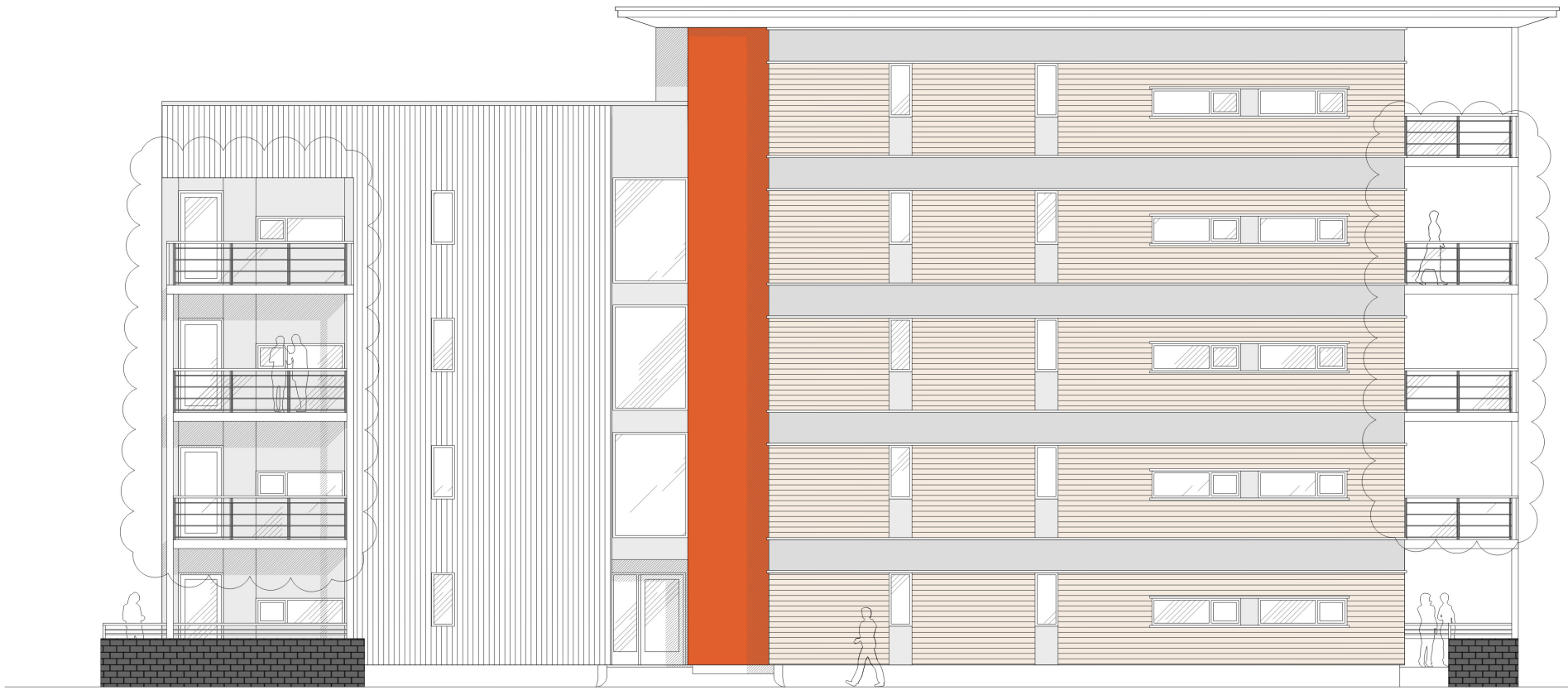
Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Kjell Kristian Mydland
tilsynsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Karmsund Kapital Eiendom AS, Postboks 134, 4250 KOPERVIK



FASADE MOT VEST

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

REV.	TEKST	DATO:	Sign.
C	BALKONGER ENDRET IHHT. BYGGETRINN 1	02.04.14	JAL
B	**RAMMESØKNAD**	**08.01.14**	**JAL**
A		**17.12.13**	**JAL**

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

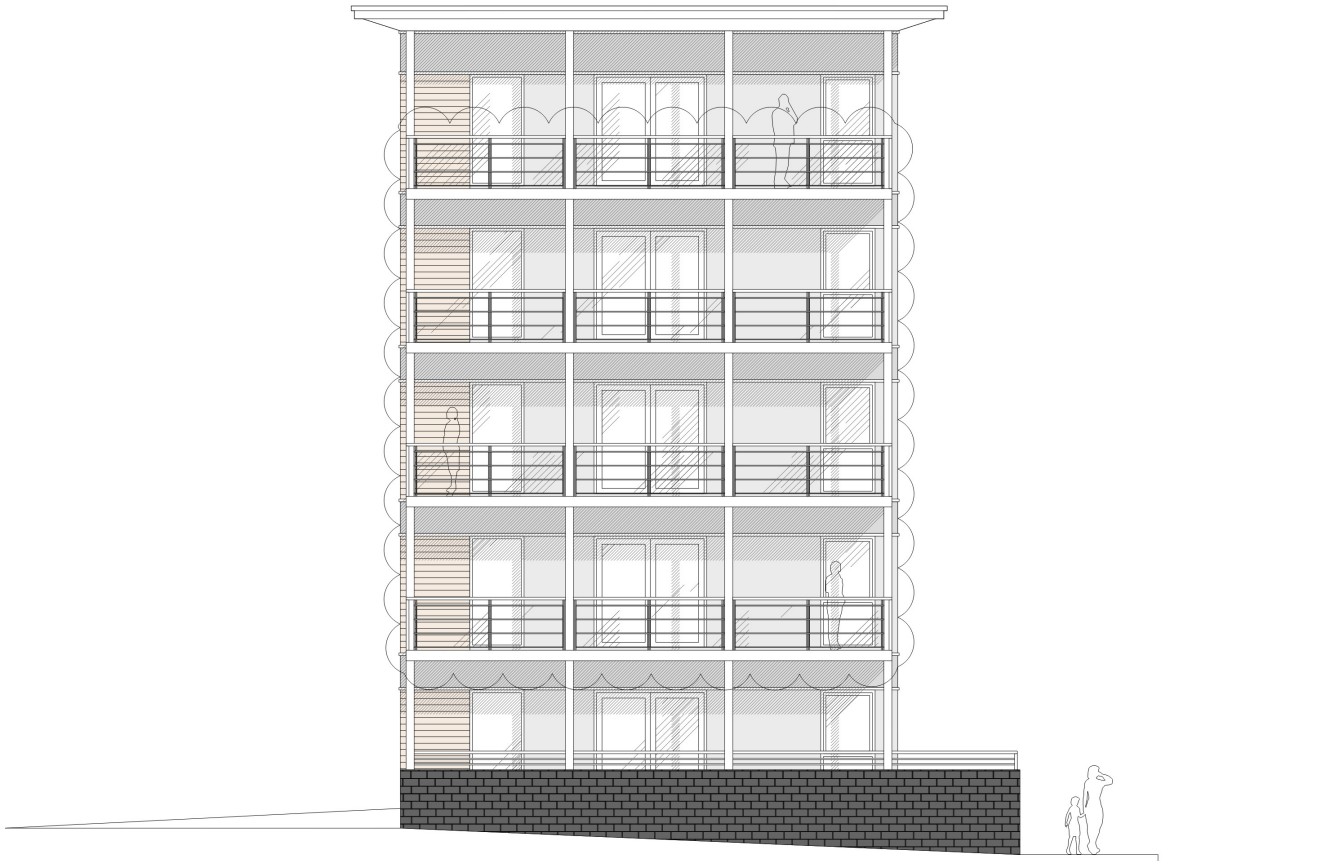
Kopervik Brygge 2
Kopervik
Karmøy kommune

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JAL			17.12.13		

FASADE MOT VEST

Mål: 1:100/A3 - 1:50/A1

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
6731	353	C



FASADE MOT SØR

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

REV.	TEKST	DATO:	Sign.
C	BALKONGER ENDRET IHHT. BYGGETRINN 1	02.04.14	JAL
B	**RAMMESØKNAD**	**08.01.14**	**JAL**
A		**17.12.13**	**JAL**

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

Kopervik Brygge 2
Kopervik
Karmøy kommune

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JAL			17.12.13		

FASADE MOT SØR

Mål: 1:100/A3 - 1:50/A1

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
6731	354	C



FASADE MOT NORD

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

REV.	TEKST	DATO:	Sign.
C	BALKONGER ENDRET IHHT. BYGGETRINN 1	02.04.14	JAL
B	**RAMMESØKNAD**	**08.01.14**	**JAL**
A		**17.12.13**	**JAL**

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

Kopervik Brygge 2
Kopervik
Karmøy kommune

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JAL			17.12.13		

FASADE MOT NORD

Mål: 1:100/A3 - 1:50/A1

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
6731	352	C



FASADE MOT ØST

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

REV.	TEKST	DATO:	Sign.
D	BALKONGER ENDRET IHHT. BYGGETRINN 1	02.04.14	JAL
C	VINDU ENDRET LIK SOM EKSISTERENDE BYGG	14.02.14	JAL
B	**RAMMESØKNAD**	**08.01.14**	**JAL**
A		**17.12.13**	**JAL**

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

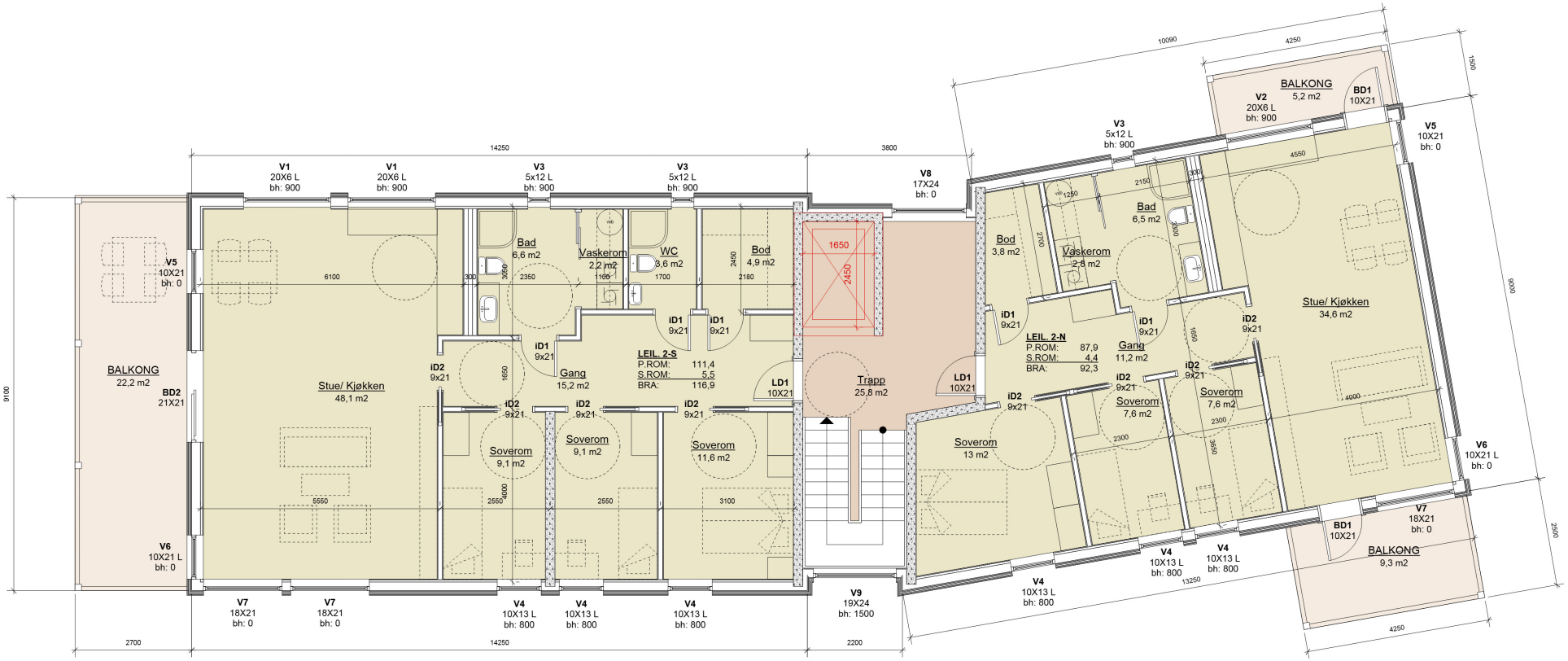
Kopervik Brygge 2
Kopervik
Karmøy kommune

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JAL			17.12.13		

FASADE MOT ØST

Mål: 1:100/A3 - 1:50/A1

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
6731	351	D



REV.	TEKST	DATO:	Sign.
D	KJØKKEN LEILIGHET S ENDRET IHT NOTAT FRA K-S	16.05.14	TB
C	LEILIGHETSNR., P.ROM OG S.ROM PÅFØRT	25.03.14	JAL
B	DØR OG VINDUSNR. PÅFØRT	14.02.14	JAL
A	**RAMMESØKNAD**	**17.12.13**	**JAL**

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 - 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

Kopervik Brygge 2
Kopervik
Karmøy kommune

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JAL					

2. ETASJEPLAN

Mål: 1:100/A3 - 1:50/A1

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
6731	102	D

HUSREGLER FOR SAMEIGET KOPERVIK BRYGGE , ØSTREMBRUSJØEN 4.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de holdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1. HENSIKT.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold på boligområdet og mellom naboer,i tillegg til å verne om eiendommen,anlegg og fellesutstyr,samt å bevare et helhetlig preg av eiendommen.

§ 2 . HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE.

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl. 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

§ 3. ORDEN I FELLESOMRÅDENE.

Gjenstander som barnevogner ,sportsutstyr ,sykler og lignende må ikke hensettes i fellesarealene. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes foreiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige ,eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan trekke til seg utøy,skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. AVFALLSHANDTERING.

Enhver forsøpling av eiendommens fortau ,ganger ,trapper og fellesarealer innkludert svalgangen er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallsconteinere. Det er ikke tillatt og deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plas til avfallet i conteinerne skal det oppbevares i husstanden til conteinerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som mulig før det kastes.
Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at ringeklokketablået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten. Kun originale skilt bestemt av styret godtas.

§ 6. ORDEN.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Beboer er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres i egeninterresse til å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte andelseier til dugnad.
Styret ber om at beboerne tar et felles ansvar for å sjekke at bodene er låst.

§.7 FELLESREALER.

Det er ikke tillat å sette opp private antenner på byggets fasade eller tak eller annet som vil påvirke byggets utseende.
Angående markiser vil styret sette en standar for hva som er tillatt.

§.8 BRANNFOREBYGGENDE SIKKERHET.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at det finnes minst et brannslukningsapparat og en eller flere brannvarslere i boligen. Det bør være brannvarsler på alle soverom. Andelseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr år.

§.9 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE.

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kansje er ikke naboen klar over forholdet og problemet kan på den måte løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

§.10 ERSTATNINGSANSVAR.

Andelseierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.
Skader som påføres eiendommen skal raskest mulig meldes styret.

§.11 HUSDYR.
Husdyr må ikke holdes uten skriftlig samtykke fra alle av oppgangens beboere og skriftlig godkjenning av styret.

Husregler vedtatt i styremøte 16.01.2017

Vedtekter
For Sameiet
Kopervik Brygge II
vedtatt i sameiemøte den 16/12-16 (revidert etter ny sameierlov 25/3-19)

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen **Østrembrusjøen 4,** gnr. 59 bnr. 259 i Karmøy kommune.
Sameiets navn er: **Kopervik Brygge II**

Sameiet er registrert i Brønnøysundregisteret med **orgnr. 918 416 749.**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet er et rent boligsameie med 9 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.
Alle seksjoner har boder og parkeringsplasser på naboeiendom gnr. 59 bnr. 14. Disse arealer kan ikke skilles fra seksjonen ved salg.

Kaifront disponeres fullt ut av Sameiet Kopervik Brygge II

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 2.1 *Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner Jfr. § 23 i boligseksjonsloven:*

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

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøte kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene. Jfr Eierseksjonsloven § 32 og § 33.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Jfr Eierseksjonsloven § 26

§ 7. FELLESKOSTNADER
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøte eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. Vedtekter for fellesarealer gnr. 59 bnr. 259 gjelder.

§ 9. VEDLIKEHOLD
Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører inn og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, inngangsdører til seksjonene og utskifting av vinduer er sameiets ansvar.

§ 10. MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE
Hvis en sameier, til tross for advarsler, vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlige plager eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jrf eierseksjonsloven § 27

§ 10.1 SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseiers forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen og direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av seksjonseiers husstand eller som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes § 3 anvendes.

§ 11. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer.

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

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

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 12. ÅRSMØTE

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært årsmøte kan ha noe kortere varsel, men ikke kortere enn tre dager.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet har hver seksjon en - 1 stemme, se eierseksjonsloven § 37.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøte velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse. Et ekstra husstandmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og å uttale seg. Jrf Eierseksjonsloven § 46

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

Møteleder har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas av årsmøtet. Møtelederen og minst èn seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Jrf. Eierseksjonsloven **§ 53**

§ 13. FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 14. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Karmøy den ___/___-

Anne Elise Hystad

Østrembrusjøen 4
4250 Kopervik

Vår ref: 2-0072/26
Haugesund, 04.03.2026

Megleropplysninger på Østrembrusjøen 4 - gnr. 59, bnr. 259, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Ann Synnøve Sunde Lie	Gofarnesvegen 13, 4250 Kopervik	28.07.1967
Wenche Sunde Hansen	Sjenarvegen 24, 4270 Åkrehamn	27.01.1973
Trygve Andre Sunde	Nyhavnvegen 46, 4250 Kopervik	08.09.1963

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

Navn på				
Styreleder	Navn: Anne Elise Hystad	Tlf.: 99020876	E-post.: eli-hys@online.no	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 59	Bnr.: 259	Snr.: 3	Kommune: Karmøy
Sameiets org.nr:	918 416 749	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Storebrand 927206			
Har sameiet hussoppforsikring? skadedyr	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.: Storebrand 927206		

Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	2 - N
Hvordan blir kjøper eier av plassen?			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad: egen lader	Beløp kr
Dyrehold			
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

Lån, andel fellesgjeld og formue

Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 0		
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 246 722,-	Seksjonens andel formue? Kr 23818,-

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2008,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	1 i mnd.	Fellesutgiftene inkluderer: forsikring vedlikehold, trappevask, felles utg. garasje, DIV		
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr 2192,-	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato 1/5 -26	
Poster til skattemeldingen				
Seksjonens renteinntekter kr:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	0	

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Anne Elise Hystad

Kopervik
Sted, dato

Anne Elise Hystad
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

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

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

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Aud Mona Are Aase
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 469 77 044
E-post: aud.mona@meglerhuset-rele.no

ÅRSMØTE 2025

Det innkalles til årsmøte for Sameiet Kopervik Brygge II, Østrembrusjøen 4, hos Anne Elise Hystad, 5 etg. mandag 7 april kl 17.00.

Dagsorden

1. Åpning.
2. Godkjenning av innkalling.
3. Valg av ordstyrer,referent,revisor og 2 stk til protokoll-Signering.
4. Godkjenning av styrets årsberettning.
5. Godkjenning av regnskap 2021.
6. Budsjett.
7. Valg.

Anne Elise Hystad	0 år igjen.
Odd I.Hansen	0 år igjen,gjenvalg.
John Haga	1 år igjen,gjenvalg.
Kari Solhaug,vara	
Gunn M. Hansen,revisor	
Varamedlem ?	

8. Innkomne forslag

Styret

Protokoll

Årsmøte for KOPERVIK BRYGGE II, **07.04.2025** kl 17:00, 5. etg. Østrembrusjøen 4
Tilstede: Det var 8 personer, 7 med stemmerett.

1.Åpning: Styreformann ønsket velkommen og åpnet møtet.

2.Godkjenning av innkalling: Det var ingen merknader til innkalling og saksliste.

3.Valg av ordstyrer, referent, og 2 personer til protokollsignering:
Til møteleder ble valgt Anne Elise Hystad, referent Odd Ingvar Hansen, til underskriving av protokoll Elin Karlsen og Kari Solhaug.

4.Godkjenning av styrets årsberetning:
Årsberetning gjennomgått av ordstyrer, det var ingen merknader. Vi har fått eget kort hos Storcach, det er oppbevart hos styreleder. Årsberetning godkjent.

5.Godkjenning av regnskap 2024:
Ordstyrer gikk gjennom regnskapet. Ingen kommentar. Revidert og godkjent.
Saldo i bank pr. 31.12.2024: kr 251.122.-

6.Budsjett 2025:
Gjennomgang av ordstyrer, Totale kostnader kr 223.500.- Forventet overskudd kr 24.864.-
Godkjent

7.Valg: Anne Elise Hystad valgt for 2 år og fortsetter som styreleder. John Haga har 1 år igjen som styremedlem. Odd Ingvar Hansen valgt som styremedlem for 2 år. Elin Karlsen valgt som nytt varamedlem for 1 år, Gunn Hansen gjenvalgt som revisor for 1 år.

8.Innkomne forslag: Ingen innkomne forslag. Det ble enighet om å rengjøre skjørt på utsiden av kaien, og beise det, pluss kairekken mot broen i sommer. Sprøyte hele kaien med innkjøpt grønskefjerner.

Elin Karlsen

Anne Elise Hystad
Styreleder

Kari Solhaug

Årsberetning 2025.

Styreleder Anne Elise Hystad

Medlem Odd I Hansen

Medlem John H Haga

Varam Elin J Karlsen

Revisor Gunn M Hansen

Kopervik Brygge II er et sameige med 9 boenheter.

Sameiget har vært i drift i 9 år og har ingen ansatte.Økonomien er god.

Vi har hatt 2 styremøter og årsmøte.

Det har ikke vært noen skader eller ulykker i regnskapsåret.

Runar Nordal hos Energilogistikk har sluttet i firma og serviceavtalen fortsetter videre med firmaet.

Fordeling av fellesutgifter til drift av fellesområder,garasje,boder,lekeplass,søppelrom.kloakkpumpe etc. er fordelt etter brøk.

Felles dugnad i mai med godt oppmøte.Service på heis er utført av Otis a/s etter avtale 2 ganger.

Etter styrets oppfatning er miljøet meget godt og sameiget har ikke utført aktiviteter som påvirker det ytre miljø.

Heisstans 19/12 25,problemer med alarmsentralen,vurderer bytte av servicefirma.

Skiftet brannalarmer i stue i alle leiligheter (10 år)

Flott dugnadsarbeid utført av flere sameigere.Rengjøring,spyling av kai,div. maling,vedlikeholdsarbeid og plenklipping.Spylt og malt skjørtet på kaien,grønnskekverk på kaien. Stor takk til alle.

Gått over til Norgespris på fellesstrømmen.

Heiskontrollen har utført 2 årig kontroll i des.2025.

Karlsen har vært oppe og sjekket taket,alt i orden.

Fornyet kontrakten med Haugaland brann og redning.

Det må utføres 3 partskontroll av gasspeisene innen okt.2026. Kan utføres av Kiwa a/s v/Trygve Nordahl mob.47638746

ÅRSREGNSKAP 2025
SAMEIET KOPERVIK BRYGGE 2

INNBETALINGER SAMEIE		**239 364**
RENTER		8 964
DRIFTSKOSTNADER		
FORSIKRING	24 196	
STRØMUTGIFTER/ALTIBOX	78 966	
BRANNALARM	51 114	
HEIS	40 045	
VENTILASJONSFILTER	6 950	
HUSEIERENES LANDSFORBUND	2 200	
DIVERSE (MATTER,DØRSKILT,NØKKEL I	3 103	
FELLESKOST SAMEIET 1 & 2	24 997	
RENHOLD	13 308	
GEBYRER/RENTER	12	
TOTALE KOSTNADER		**244 891**
RESULTAT		**3 437**

AVSTEMMING		
Bankkonto 01.01.25	42 255	
Innbetalinger 2024	239 364	
Kostnader 2024	244 891	
Dobbel bet. Heiskontroll fordring	7 831	
Saldo Bank 3361.22.09818 pr 31.12.25	**28 897**	
Høyrentekonto pr 01.01.25	**208 865**	
Renteinntekt	8 964	
Saldo Høyrente 3361.28.11364 pr 31.12.25	**217 829**	
SUM BANK INNSKUDD PR 31.12.2025	**246 726**	

BUDSJETT ÅRSREGNSKAP 2026
SAMEIET KOPERVIK BRYGGE 2

INNBETALINGER SAMEIE		**239364**
RENTER		9000
KOSTNADER		
FORSIKRING	25000	
STRØMUTGIFTER/ALTIBOX	80000	
BRANNALARM	30000	
HEIS	35000	
VENTILASJONSFILTER	8000	
HUSEIERENES LANDSFORBUND	2200	
EFFEKTIVT RENHOLD	15000	
FELLESKOST SAMEIET 1	30000	
DIVERSE (LYSRØR, GJØTSEL ETC)	5000	
GEBYRER/RENTER	120	
KASSABEHOLDNING		
TOTALE KOSTNADER		**230320**
OVERSKUDD		**18044**

Karmøy kommune

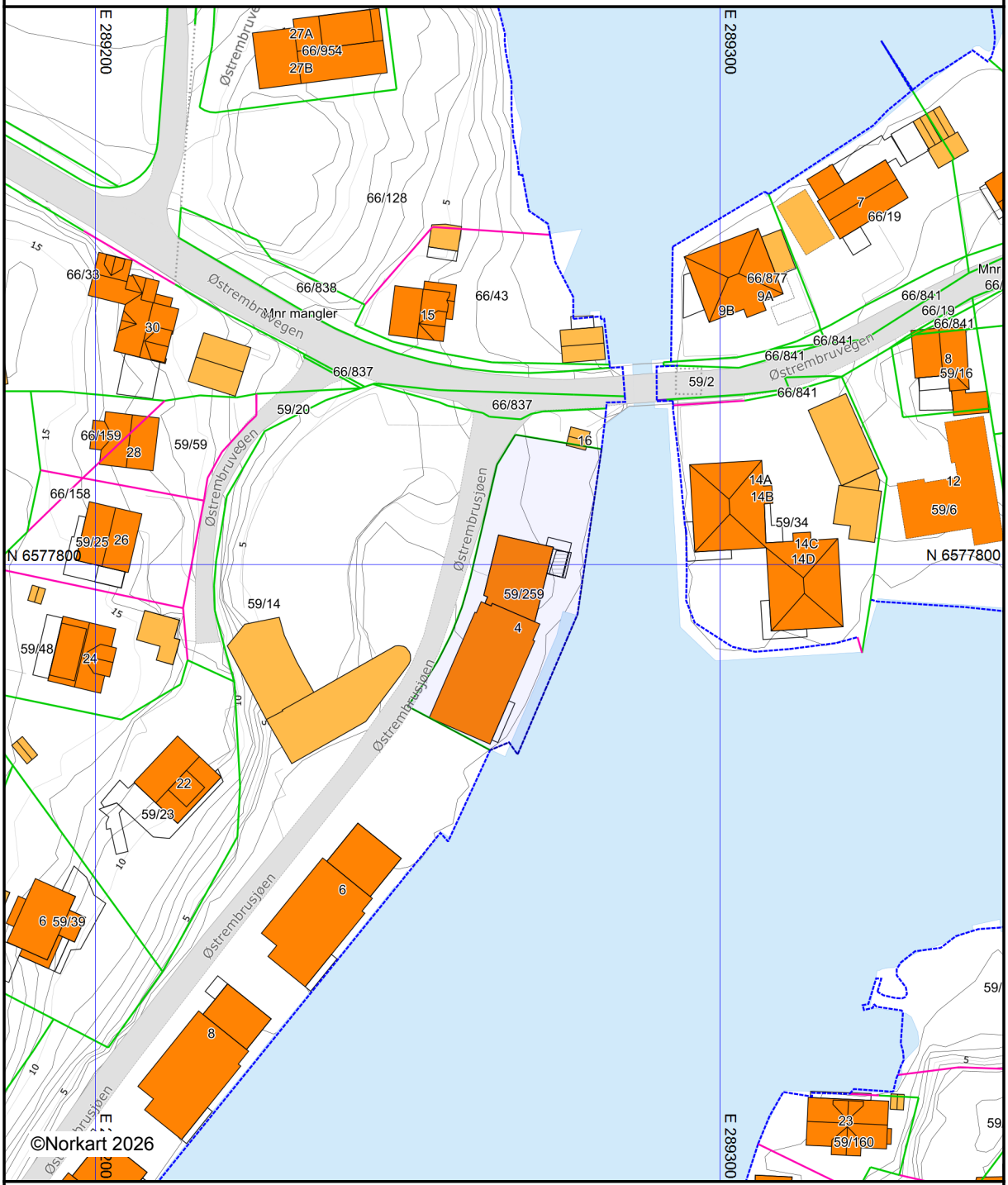
Grunnkart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 04.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

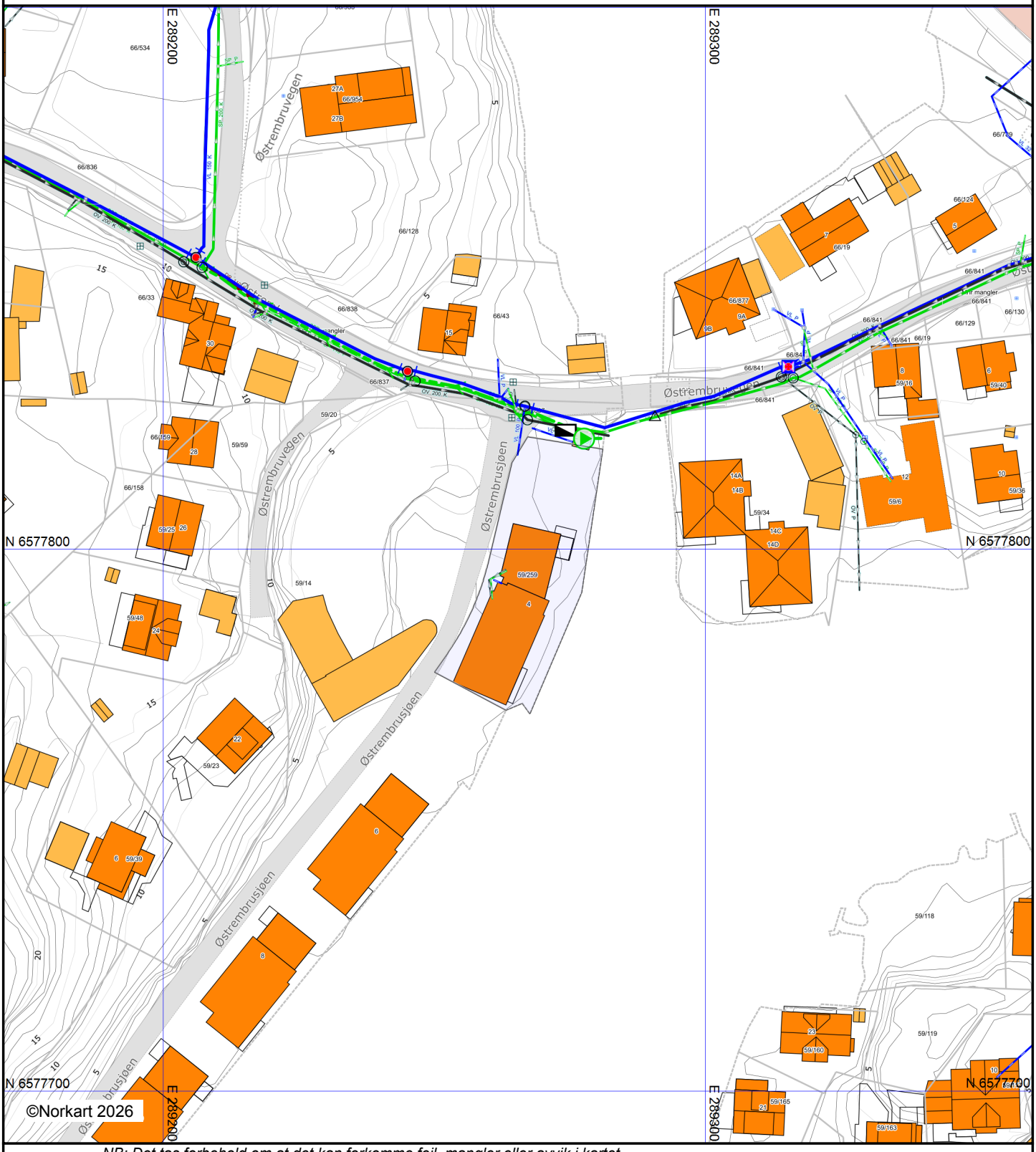
Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Utskriftsdato: 04.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

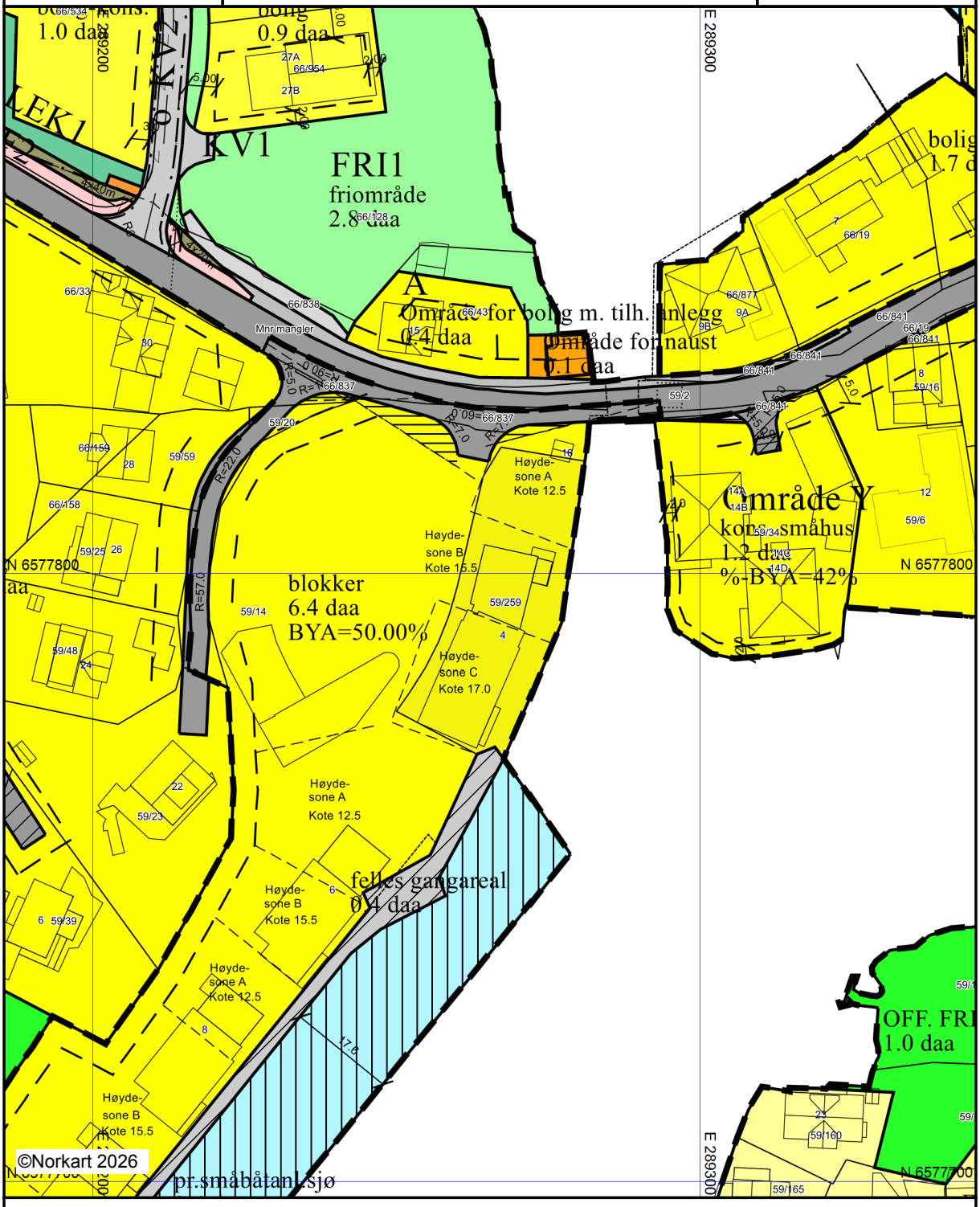
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 04.03.2026
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
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 04.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	259	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Østrembrusjøen 4, 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** 848 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 m^2 **Arealbruk** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,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** 848 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B15
	Delareal 1 m^2 **Arealbruk** Ferdsel,Nåværende **Områdenavn** o_FER2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	385
Navn	Kopervik brygge
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.11.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2821/PLAN%20NR.%20385%20-%20REGULERINGSPLAN%20FOR%20KOPERVIK%20BRYGGE.pdf
Delarealer	**Delareal** 849 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse

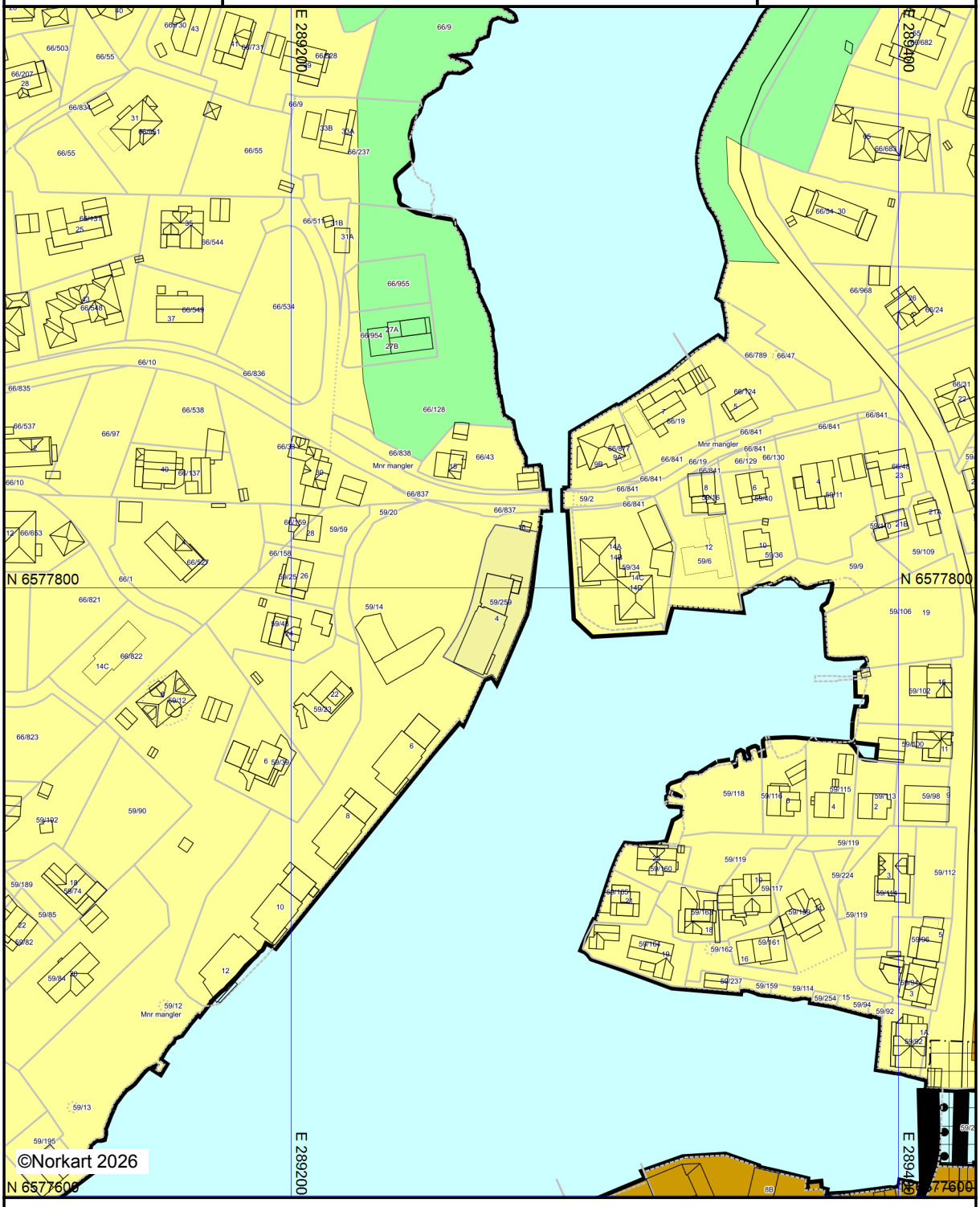
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 04.03.2026
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.

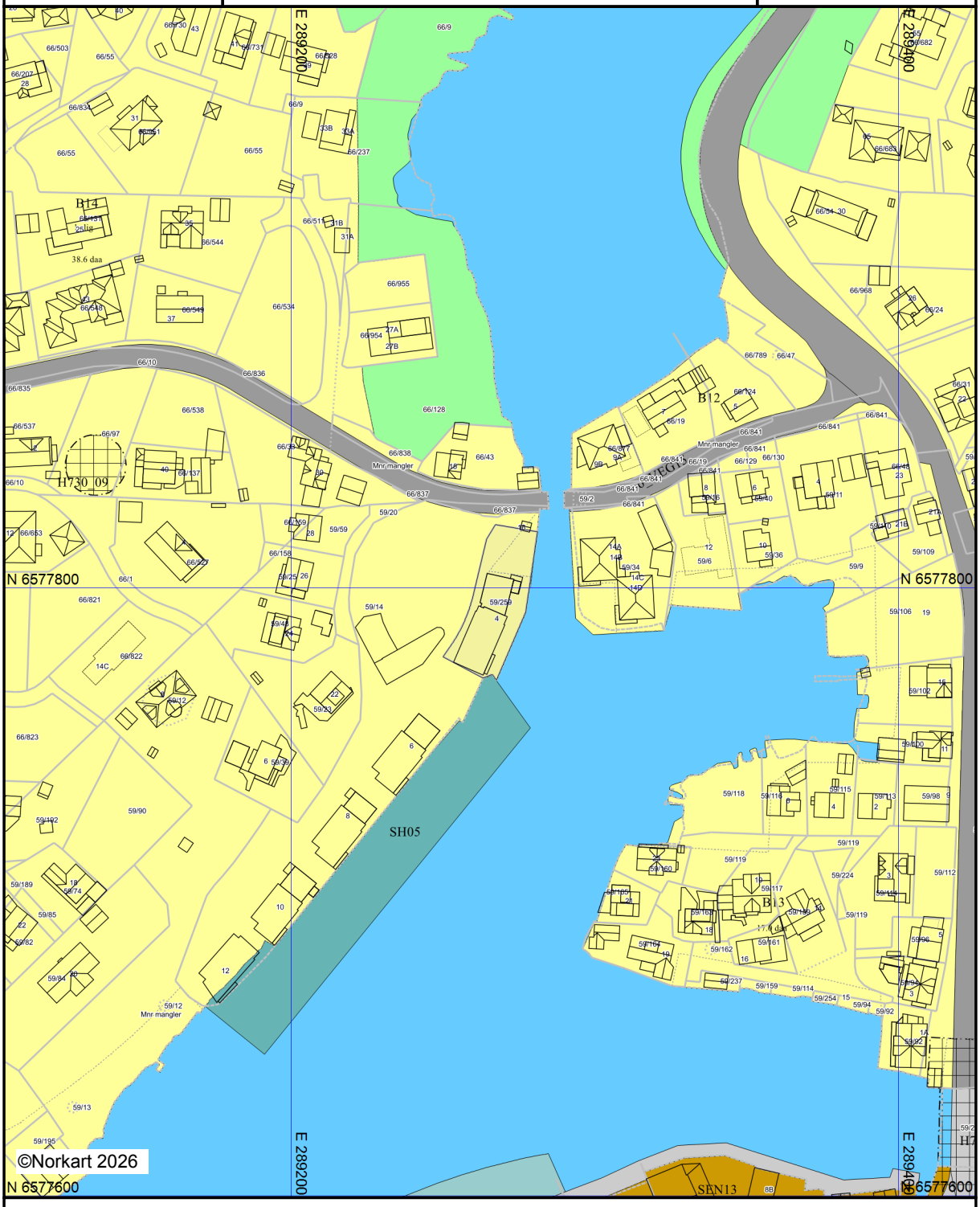
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 04.03.2026
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

- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur -
- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig
- Friområde - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Småbåthavn - fremtidig
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift areaformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

Nabolagsprofil

Østrembrusjøen 4 - Nabolaget Kopervik sentrum/Kopervik nordre - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Nyborgvegen Linje 209, 210, N288	4 min 0.3 km
Kopervik Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	12 min 1 km
Haugesund Karmøy	13 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	21 min 14.1 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	27 min 17.4 km

Skoler

Kopervik skole (1-7 kl.) 243 elever, 16 klasser	6 min 0.5 km
Stangaland skole (1-7 kl.) 470 elever, 26 klasser	7 min 2.7 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	21 min 1.7 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	19 min 1.7 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	13 min 8.4 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Kopervik	15 min
Recharge St1 Karmøy	15 min

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

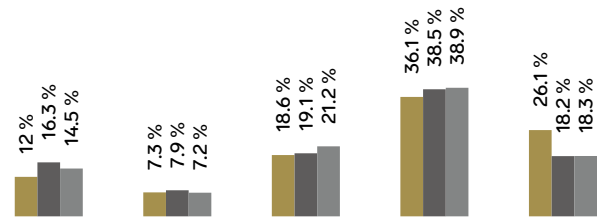
Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kopervik sentrum/Kopervik...	1 258	766
Kopervik	8 842	4 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Østrem barnehage (0-5 år) 105 barn	8 min 0.6 km
Kopervik barnehage (1-5 år) 42 barn	11 min 0.9 km
Bygnes vitenbarnehage (0-5 år) 95 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Joker Haugen Kopervik Søndagsåpent	9 min 0.8 km
Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNord	14 min 1.1 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100

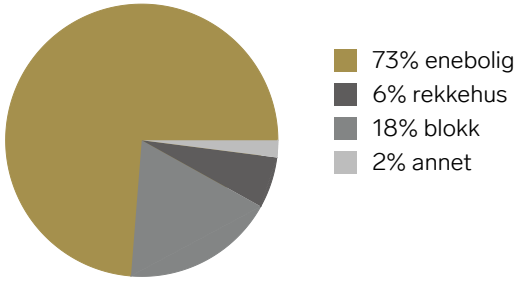
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

Sport

Kopervik skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 0.5 km
Østremtoppen balløkke Ballspill	8 min 0.7 km
SKY Fitness Kopervik	10 min
F&B Energy Treningssenter	12 min

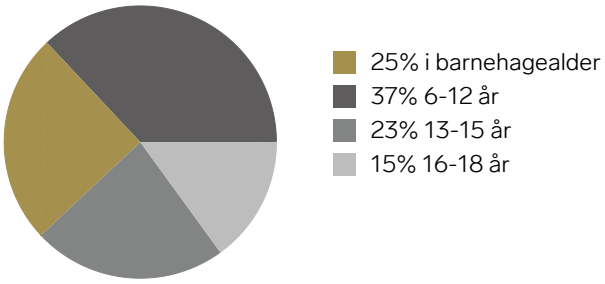
Boligmasse



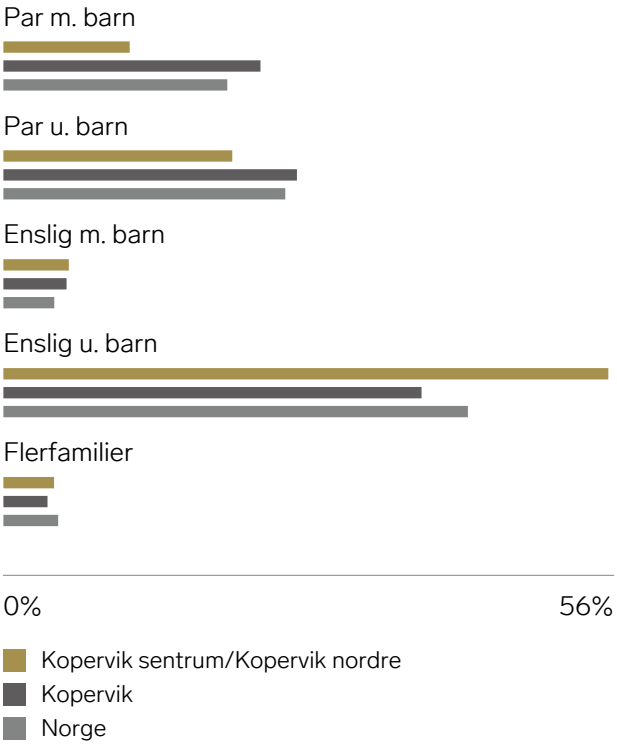
Varer/Tjenester

Megasenteret	13 min
Apotek 1 Kopervik	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

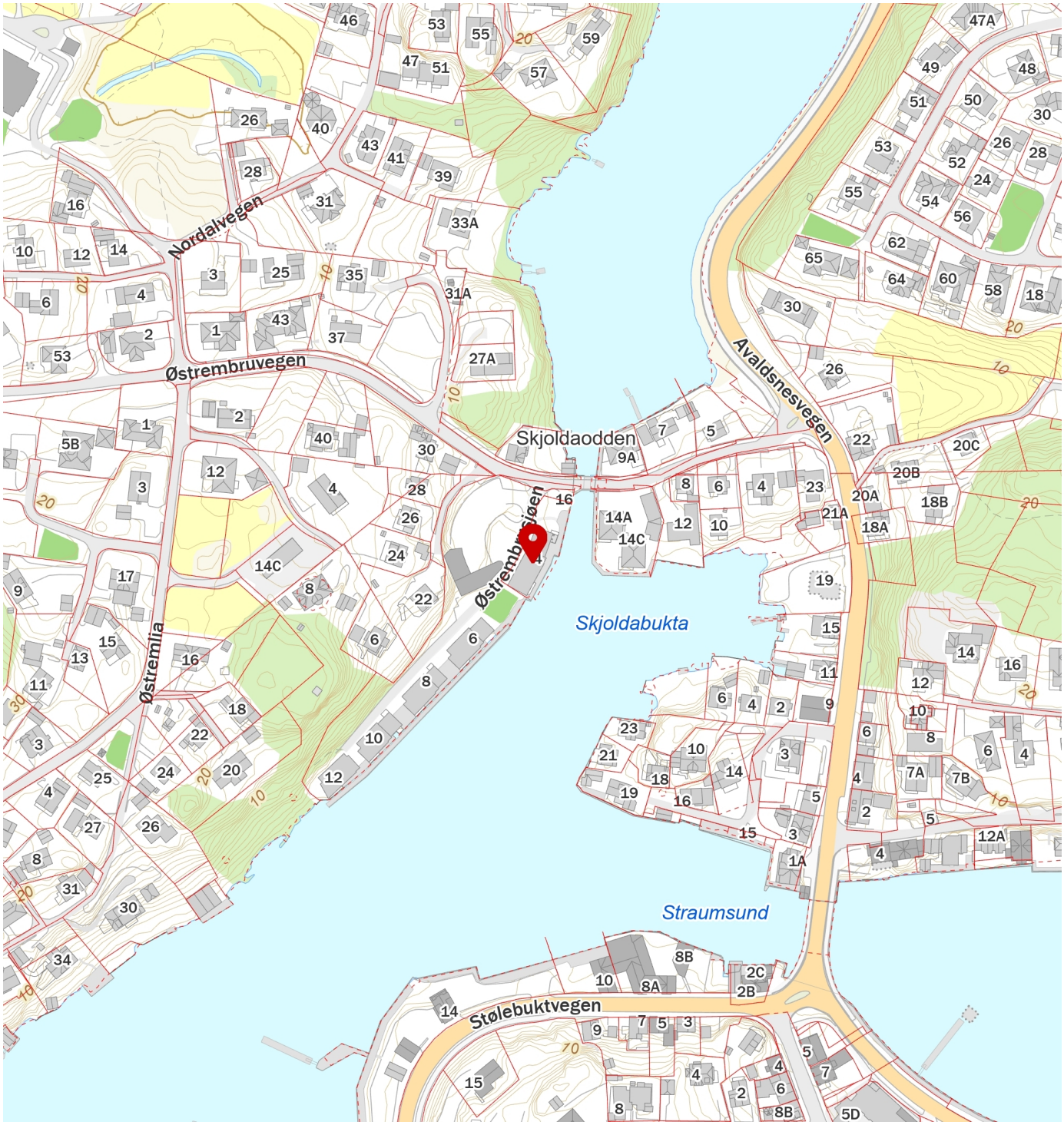


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	9%	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