# Nabolagsprofil

Porsmyrvegen 16B - Nabolaget Skår/Sund - vurdert av 20 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Skår øst<br>Linje 221 | 4 min<br>0.4 km |
| Eide kryss/Kopervik vgs.<br>Totalt 7 ulike linjer | 19 min<br>1.7 km |
| Haugesund Karmøy | 11 min |
| Kveitevik hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 21 min<br>17.2 km |
| Haugesund hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 28 min<br>20.3 km |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Kopervik skole (1-7 kl.)<br>243 elever, 16 klasser | 3 min<br>2.1 km |
| Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)<br>381 elever, 27 klasser | 8 min<br>4 km |
| Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 k...<br>177 elever, 10 klasser | 10 min<br>5.8 km |
| Kopervik videregående skole<br>425 elever, 17 klasser | 21 min<br>1.9 km |
| Åkrehamn vidaregåande skole<br>430 elever, 27 klasser | 14 min<br>8.5 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 95/100

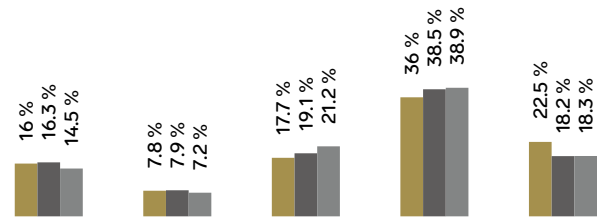
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Skår/Sund | 851 | 384 |
| Kopervik | 8 842 | 4 093 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Bygnes vitenbarnehage (0-5 år)<br>95 barn | 16 min<br>1.4 km |
| Espira Østrem barnehage (0-5 år)<br>105 barn | 4 min<br>2.1 km |
| Aski barnehage (0-5 år)<br>110 barn | 6 min<br>2.4 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Bygnes | 5 min |
| Coop Extra Kopervik<br>Post i butikk, PostNord | 6 min<br>3 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 97/100

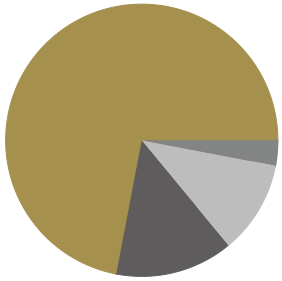
### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Karmøyhallen idrettsanlegg<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... | 22 min<br>1.9 km |
| Kopervik skole<br>Aktivitetshall, ballspill | 3 min<br>2.1 km |
| F&B Energy Treningssenter | 20 min |
| Actic Karmøyhallen | 5 min |

## Boligmasse

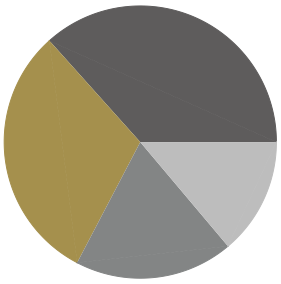


- 72% enebolig
- 14% rekkehus
- 3% blokk
- 11% annet

## Varer/Tjenester

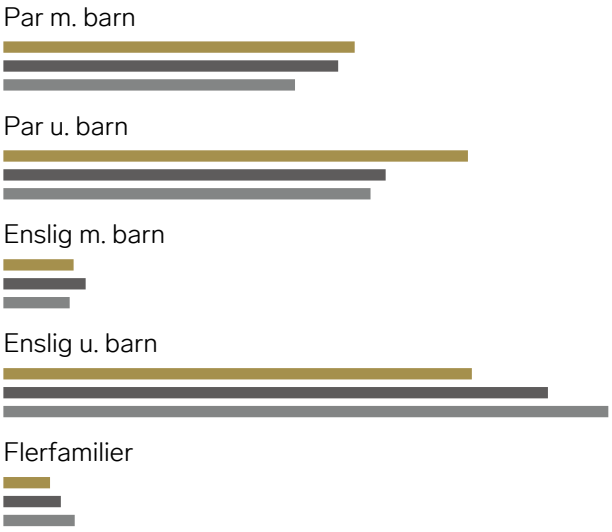
| | |
|---|---|
| Megasenteret | 7 min |
| Vitusapotek Bygnes | 5 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 14% 16-18 år

## Familiesammensetning

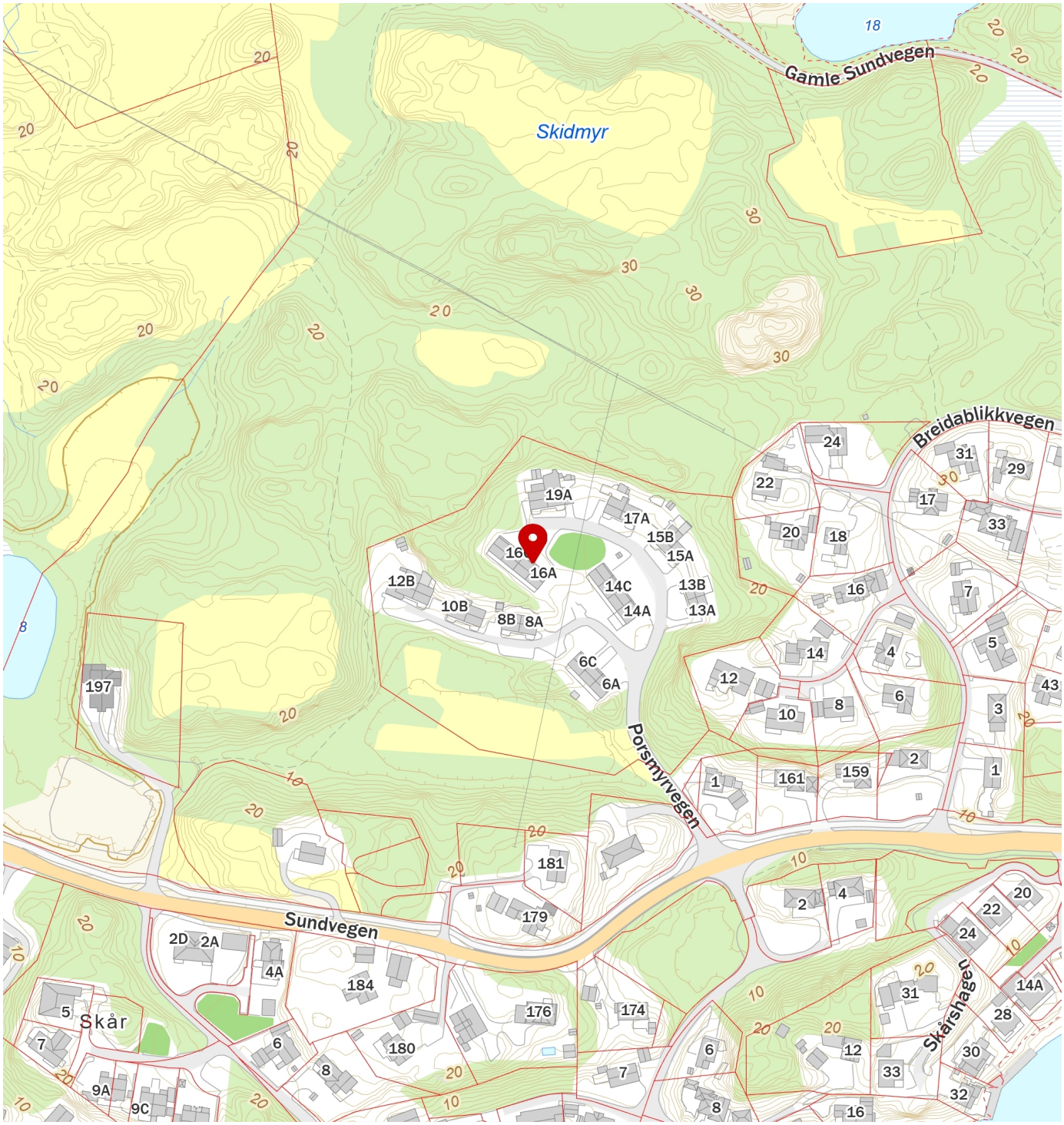



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 41% | 33% |
| Ikke gift | 49% | 54% |
| Separert | 6% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |

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






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

# Tilstandsrapport

Kvala Takst

Rekkehus

Porsmyrvegen 16 B, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 72, bnr. 97

Andelsnummer 17

**Sum areal alle bygg: BRA: 111 m² BRA-i: 111 m²**




**Befaringsdato:** 12.03.2026 **Rapportdato:** 13.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1085 **Referansenummer:** GI4693

**Foretak:** Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260075

Kvala Takst

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

**Rapportansvarlig**



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

Kvala Takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus oppført med 1. og 2. etasje.

Ringmur av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre,
kledd med stående og liggende trepanel.
Taket er oppført som saltak.
Tekket med takstein av betong.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad av teak.
Terrassedører med brystning i malt utførelse, isolerglass.

Terrasser oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.

Laminat og parkett på gulvoverflatene.
Malt strie/tapet, panel og mdf-plater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater, panel og malte slette plater
i himlingene.

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

Innvendig trapp av tre.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte
fronter i malt utførelse.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

Oppvarming via elektrisitet og fast brensel.
Vedovn og varmepumpe i stue/kjøkken.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Bad/vaskerommet er oppført med fliser på
gulvoverflaten, baderomsplater på veggoverflatene og
prefabrikkerte takplater i himling.
Innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett,
badekar med dusjvegg av glass og opplegg for vaskemaskin.

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

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

## Arealer

Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

## Lovlighet

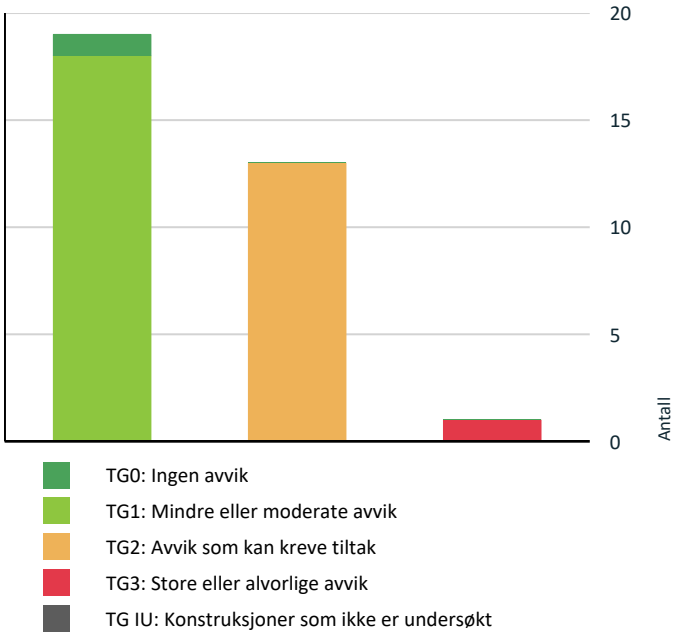
Gå til side

### Rekkehus

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

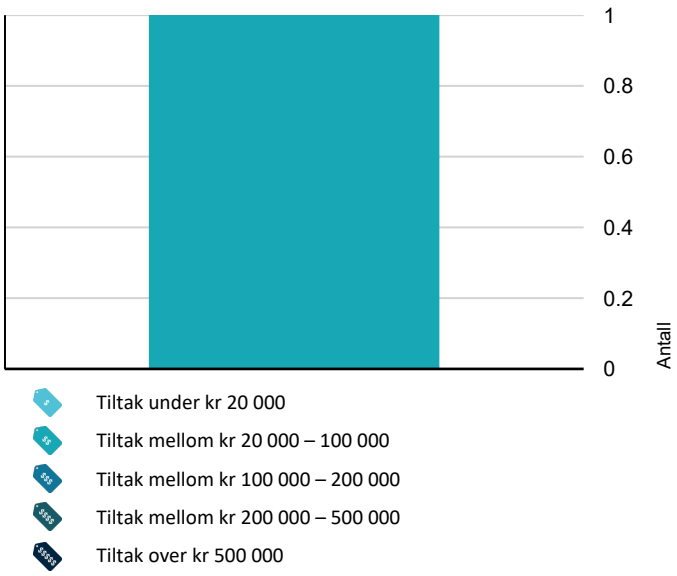
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Rekkehus

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Terrengforhold** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** | Gå til side |
| **Spesialrom > 2. Etasje > Wc > Overflater og konstruksjon** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** | Gå til side |

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

# Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- ⚠ Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## REKKEHUS



**Byggeår**
1973

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

**Vedlikehold**
Normalt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekkingen er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Taket er tekket med takstein av betong.
Gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.
Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

### TG 1 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Nedløp og beslag er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Renner og nedløp av metall.
Pipe beslått med metallbeslag.
Stigetrinn av metall.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

### TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Utvendig veggkonstruksjon er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

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

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert liten lufting mellom trepanelet og grunnmuren/terrassen.
Kun luftesjikt bak trepanelets overliggere.
Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget/terrasse. Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til terrenget generelt være minst 30cm. Avstanden kan reduseres til 10cm på steder uten spesielt store slagregnspåkjenninger, dersom det er takrenner på huset, godt takutstikk og terrengoverflaten består av relativt grove masser slik at det ikke spruter fra jord eller vanndammer.
Det ble også registrert manglende museband bak trepanelet.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler. Samt sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse/grunn) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.
Det bør etableres museband eller musebørster bak trepanelet.

Konsekvens:
Begrenset lufting og lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.
Manglende museband øker faren for skadedyr i boligen.



Begrenset lufting og manglende museband.

# Tilstandsrapport



Lav avstand.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Tak oppført som saltak.
Takkonstruksjon med takstoler av tre.
Undertak av sutaksbord av tre.
Isolasjon med papir.
Luftespalte i raft ved overgang mellom yttervegger og tak.
Takkonstruksjonen er kun besiktiget fra takluke på wc.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe begrenset ventilering av takkonstruksjonen.
Enkelte luftespalter i raft, er blitt
blokkert i raftet fordi isolasjonen er presset helt ut mot ytterkanten.
Det ble også registrert noe fuktskjolder ved gjennomføring av takhatt.
Skjoldene er ikke fuktmålt grunnet manglende tilkomst opp til kaldtloft.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Lufting/ventilering bør forbedres.
Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med misfargingen og gjøre tiltak om den skulle endre seg.

Konsekvens:
Blokkert luftespalte hindrer luftgjennomstrømning i raftsonen og kan redusere ventilasjonen i takkonstruksjonen.
Begrenset ventilering kan føre til forhøyet luftfuktighet og kondens.



Begrenset ventilering.



Fuktskjolder ved takgjennomføring.

## TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**

Vinduene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på enkelte vinduer.
Det ble også registrert sprukket glass på vindu i gangen i 1. etasje.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Borettslaget må forvente noe overflatebehandling, utskifing av glass og vedlikehold av vinduene.

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



Malingsflass.

# Tilstandsrapport



Sprekk i glass.

## TG 1 Vinduer - 2

**Beskrivelse**

Vinduene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Punktet gjelder vindu i tilknytning til soverom mot nord i 1. etasjen og soverom i 2. etasje.
Fremstår av nyere dato uten avvik.

## TG 2 Dører

**Beskrivelse**

Ytterdørene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Ytterdør med karm av tre.
Inngangsdør med dørblad av teak.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert slitasje på dørbladet.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Det er ikke registrert vesentlige skader på entredøren, men grunnet alder og slitasje settes tilstandsgrad 2. Utskifting bør vurderes på sikt.



Slitasje på dørblad.

## TG 1 Terrassedører

**Beskrivelse**

Ytterdørene er underlagt borettslagets ansvar som gjelder utskifting og vedlikehold.

Terrassedører med karmer av tre.
Dørblad med brystning i malt utførelse, isolerglass.
Dørene fremstår med normal slitasje.
Bruksmerker må forventes.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Terrasser oppført i trekonstruksjon over flere nivå.
Terrassebord og rekkverk av tre.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass og grønskedannelse på rekkverk.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling.

Konsekvens:
Malingsflass kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og gradvis slitasje på treverket over tid.



Malingsflass og grønskedannelse.

## TG 1 Utvendige trapper

**Beskrivelse**

Utvendige trapper av tre.

# INNVENDIG

## TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Laminat og parkett på gulvoverflatene.
Malt strie/tapet, panel og mdf-plater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater, panel og malte slette plater i himlingene.

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

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

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

## TG 3 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Pipe oppført i murstein.
Pipen er oppført i skillevegg mellom det omtalte rekkehuset og nabo.
Utvendig del av pipen er beslått med metallbeslag.
Vedovn i stuen og sotluke på soverom i 1. etasje.

**Vurdering av avvik:**

• Pipevanger er ikke synlige.

Kravet er 2 synlige sider på lettklinkerpipe/rehab pipe ellers 4 synlige sider.

**Konsekvens/tiltak**

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Pipens utforming gjør det ikke mulig med synliggjøring av alle 4 sider.
Rehabilitering av pipen med nytt røykrør anbefales for å lukke avviket.

Konsekvens:
Innekledde pipevanger hindrer synliggjøring av eventuelle sprekkdannelser i pipa.
Det utgjør en brannrisiko.

Kostnadsestimatet gjelder rehabilitering av pipeløp ved bruk av syrefaste stålrør.
Skjulte feil og mangler som skulle bli avdekket i forbindelse med pipefornyingen er ikke medtatt i kostnadsestimatet.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Skjult pipevange.

## TG 1 Innvendige trapper

**Beskrivelse**

Innvendig trapp av tre i malt utførelse.

## TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

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

# VÅTROM

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

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

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

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskel til gulv foran badekar ved sluk: 13mm.
- Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk ved vaskemaskin: 15mm.
- 1:100 fallforhold på gulvet.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

**Konsekvens/tiltak**
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

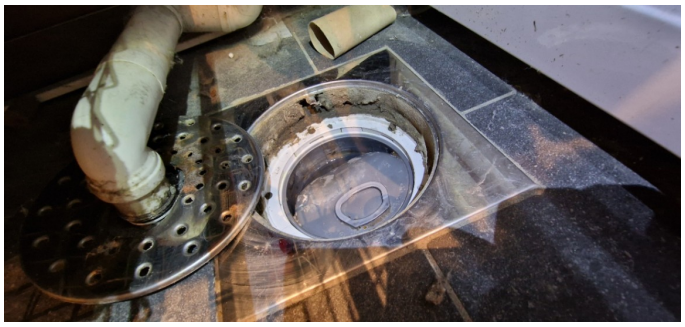
## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Plastsluk under badekar.



Plastsluk ved vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**
Innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett, badekar med dusjvegg av glass og opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**
Det er elektrisk styrt vifte.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 9%.



Hulltaking og fuktmåling.

# KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**
Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter i malt utførelse.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.
Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje.

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

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

# SPESIALROM

## 2. ETASJE > WC

### TG 2 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**
Parkett på gulvoverflaten.
Mdf-plater på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

Rommet har gulvstående toalett og vegghengt skap med heldekkende servant.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

**Konsekvens/tiltak**
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger i boligen er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Vannledninger til wc av kobber.

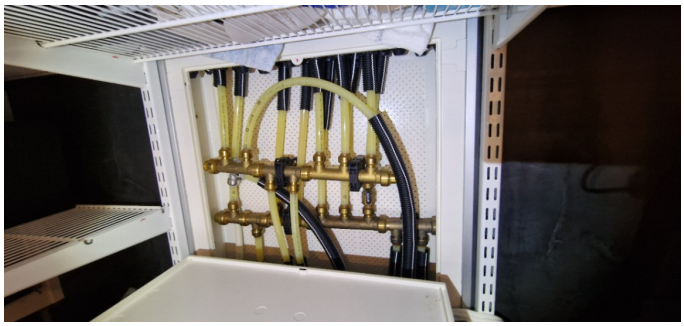
**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er påvist andre avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
• Andre tiltak:

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



Rørkursene på vannledninger er ikke merket.

### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

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

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

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

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

### TG 1 Varmesentral

**Beskrivelse**

Det er installert varmepumpe.
Montert i stuen.

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

### TG 1 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

### 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.
   **2020**

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?

# Tilstandsrapport

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
**Nei**

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

**Generelt om anlegget**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

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

**Generell kommentar**

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er byggegrunn av fjell.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

**Beskrivelse**

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

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Ringmur av betongkonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert riss- og sprekkdannelse.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Det må forventes lokale tiltak på grunnmuren i form av reparasjoner.

Konsekvens:
Riss- og sprekkdannelser kan på sikt øke i omfang.

### TG 2 Terrengforhold

**Beskrivelse**

Terrenget rundt det omtalte rekkehuset er delvis flatt.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Det anbefales å holde jevnlig oppsyn med terrengforholdene og utføre nødvendige tiltak dersom det oppstår større vannansamlinger inntil boligen.
Avviket er vurdert ut fra krav om minimum fall 1:50 de første 3 meterne ut fra bygningen (jf. byggteknisk forskrift).

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

**Beskrivelse**

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1973.
Det er opplyst i rørleggermelding om felles septiktank med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1973.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det er også opplyst i rørleggermeldingen at utvendig stoppekran ble skiftet i 2019.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

# Tilstandsrapport

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

## ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**

• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

# 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

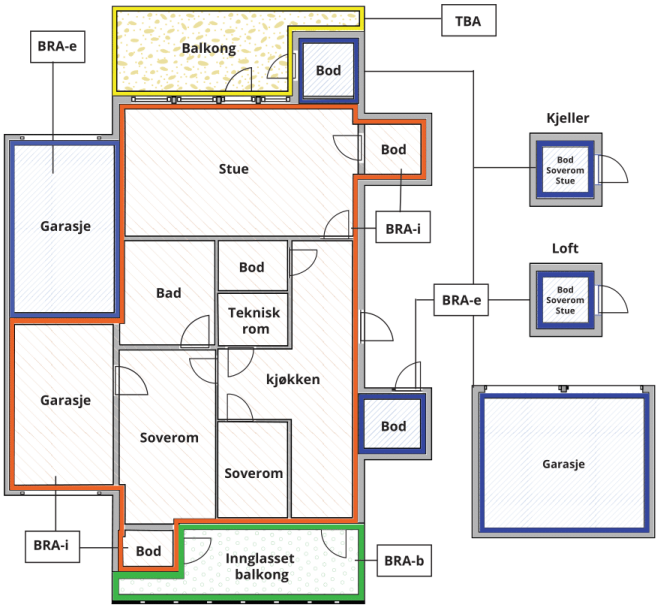
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Rekkehus

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2. Etasje | 52 | | | 52 | 43 |
| 1. Etasje | 59 | | | 59 | |
| **SUM** | **111** | | | | **43** |
| **SUM BRA** | **111** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Gang, wc, soverom, stue/kjøkken | | |
| 1. Etasje | Vindfang, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bod 2, bad/vaskerom | | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| **Dato** | **Til stede** | **Rolle** |
|---|---|---|
| 12.3.2026 | Håvard Vikse | Takstingeniør |
| | Margrethe Stangeland | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 72 | 97 | | 0 | 22342.5 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Porsmyrvegen 16 B

**Hjemmelshaver**
Skårfeltet Borettslag

## Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|---|---|---|---|---|
| /SKÅRFELTET BORETTSLAG | 953895331 | | | Stangeland Margrethe |

## Innskudd, pålydende mm

**Andelsnummer**
17

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i Porsmyrvegen på Skår i Kopervik.
Etablert boligområde.
Kort avstand til flotte turområder og ca. 2 km til skole, barnehage, nærbutikker og idrettsanlegg.

**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 Skårfeltet borettslag.
Utvendige områder opparbeidet med asfalt og noe grøntområder.
Felles lekeplass på tomten.

**Tinglyste/andre forhold**

Eier opplyser om fellesutgift på 3696,- pr. mnd.
Fellesutgifter inkluderer utvendig vedlikehold og reparasjoner.

**Kommuneplan**

Boligområde.

**Bebyggelsen**

Bebyggelsen består av rekkehus med 1. og 2. etasje.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 04.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | 12.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Norges Eiendommer | 11.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Situasjonskart | 11.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | 27.03.1971 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 13.04.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

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

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

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

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

**PRESISERINGER**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

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

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

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

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

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

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

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

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

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

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

**PERSONVERN**

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| Meglerhuset Rele Karmøy AS |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 2-0065/26 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Margrethe Stangeland |

| Gateadresse |
| --- |
| Porsmyrvegen 16B |

| 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: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 11

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: 2-0065/26

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Bad, rør i rør system, ombygging av vaskerom |
| Arbeid utført av | Byggmester Hauen AS |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Nytt bad |

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

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Lekkasje i avluftning kjøkken ( fikset) |

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Nytt sikringsskap, elektrisk på bad |
| Arbeid utført av | T.O.Nes elektro |

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 2-0065/26

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bygging av tarasse

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vaskerom/soverom Bod/soverom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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: 2-0065/26

## 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: 2-0065/26

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Margrethe Stangeland | c817c103665e719255d1aba7617f57534bcaf1ea | 04.03.2026 12:22:04 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 2-0065/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

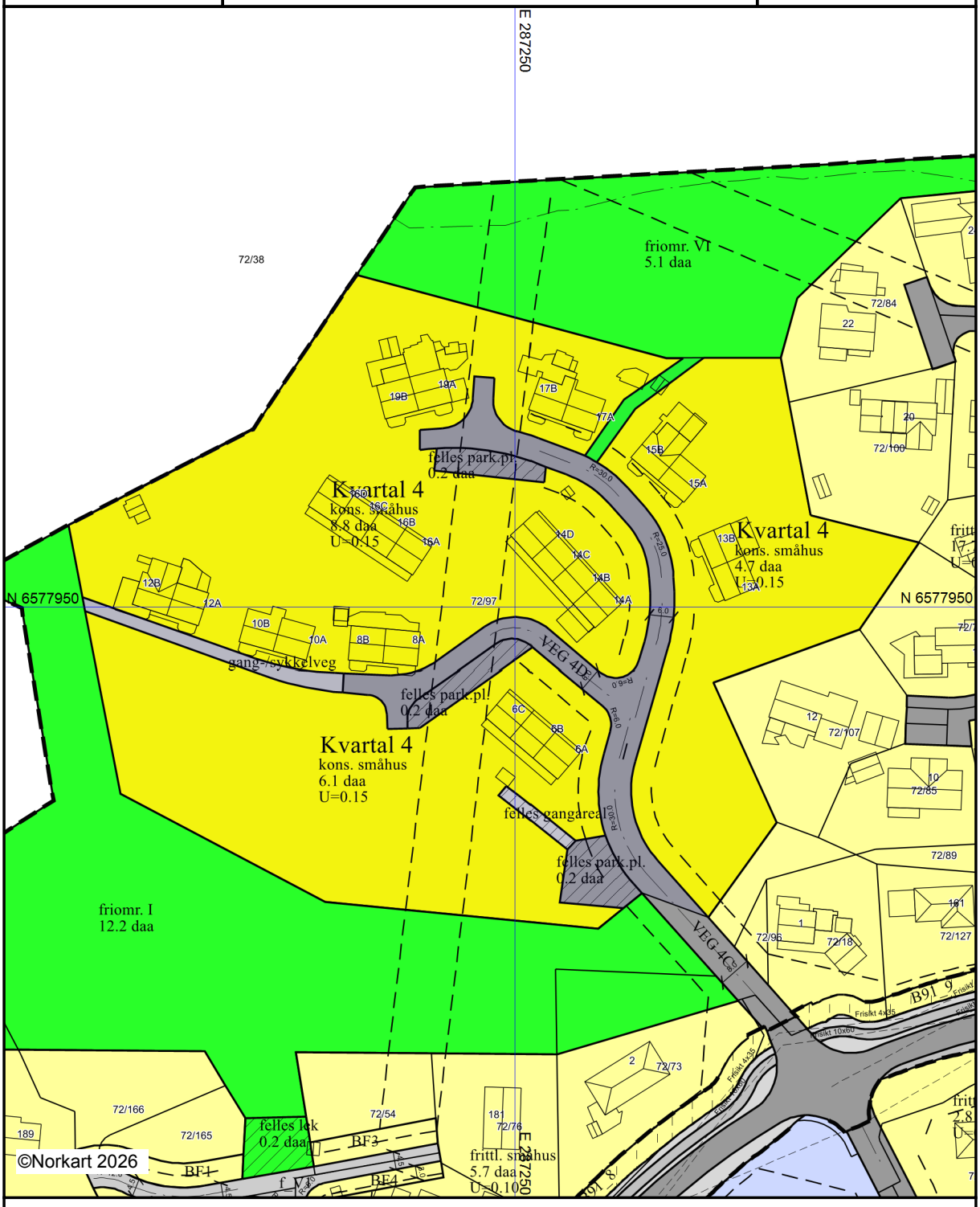
Karmøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 72/97
Adresse: Porsmyrvegen 16B
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32




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

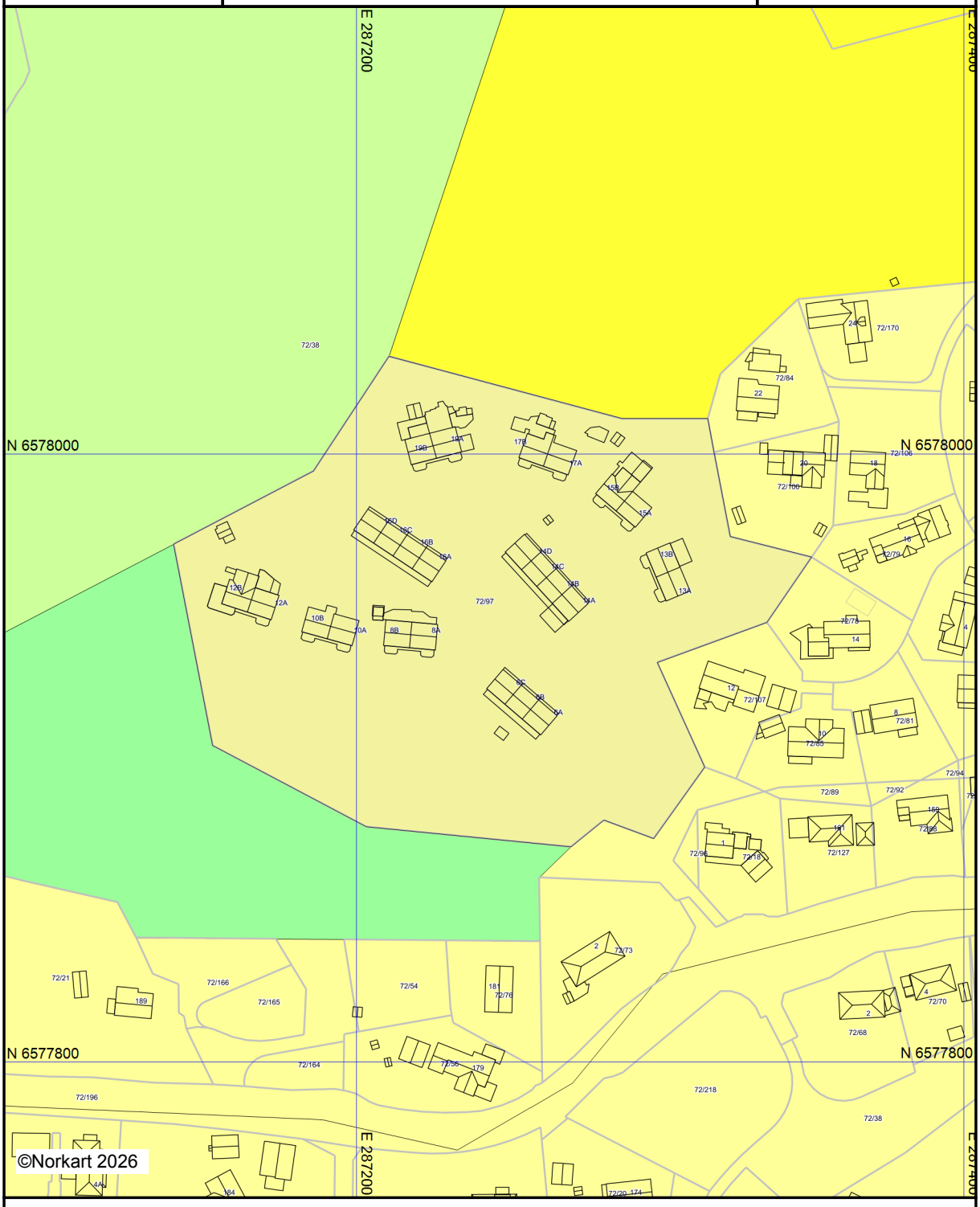
Karmøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 72/97
Adresse: Porsmyrvegen 16B
Dato: 02.03.2026
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.*

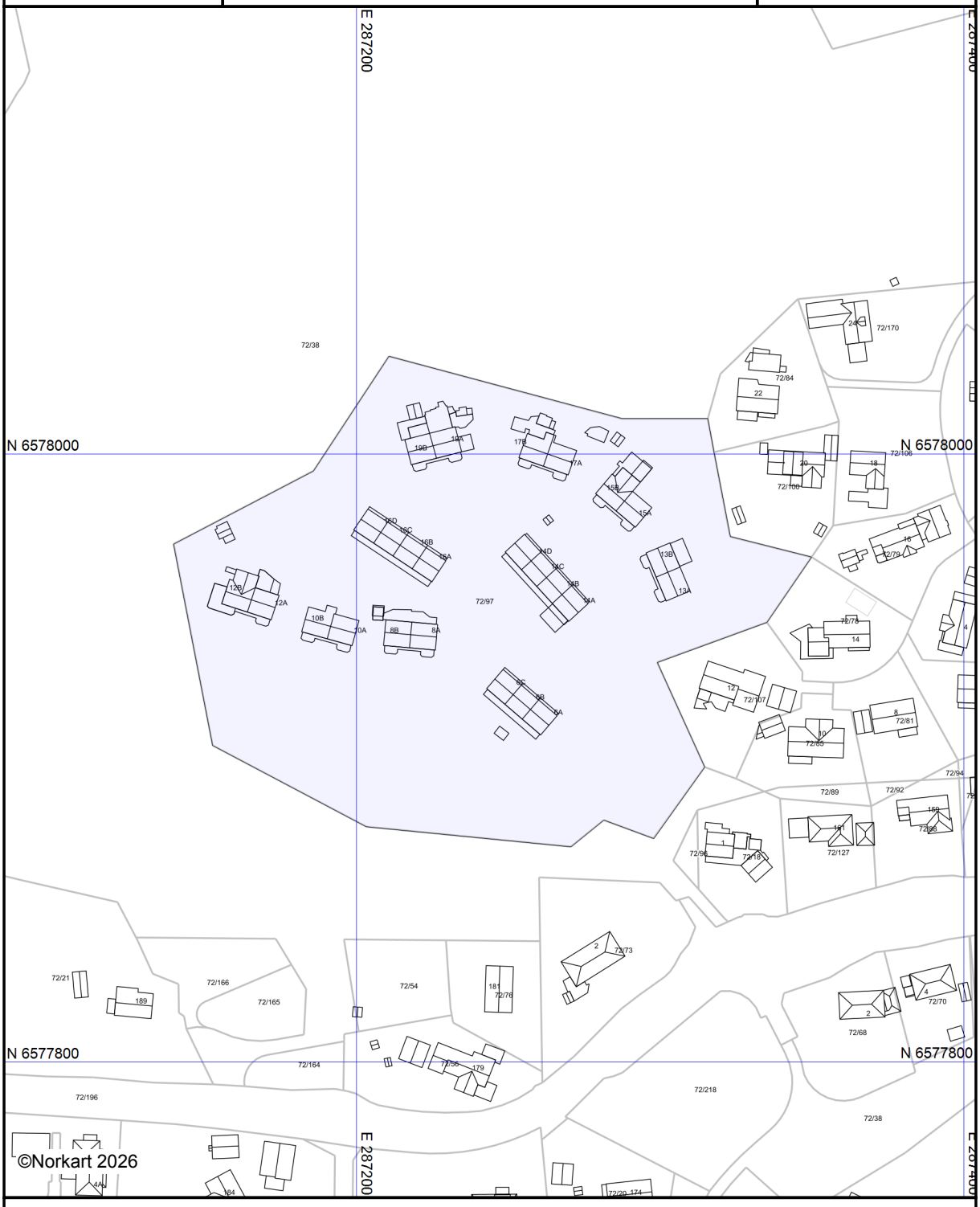
Karmøy kommune

# Kommunedelplankart

Eiendom: 72/97
Adresse: Porsmyrvegen 16B
Dato: 02.03.2026
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**

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

Utskriftsdato: 02.03.2026

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1149 | **Gårdsnr.** | 72 | **Bruksnr.** | 97 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Porsmyrvegen 16B, 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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 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** 22 342 $m^2$<br>**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 |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 312 | |
| **Navn** | Skår, søndre del | |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 12.08.1971 | |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6382/R312-end15-nyp7-planbestemmelser.pdf | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 598 $m^2$ |
| | **Formål** | Felles parkeringsplass |
| | **Delareal** | 121 $m^2$ |
| | **Formål** | Offentlig friområde |
| | **Delareal** | 19 647 $m^2$ |
| | **Formål** | Konsentrert småhusbebyggelse |
| | **Feltnavn** | Kvartal 4 |
| | **Delareal** | 1 673 $m^2$ |
| | **Formål** | Kjørevei |
| | **Delareal** | 65 $m^2$ |
| | **Formål** | Felles gangareal |
| | **Delareal** | 230 $m^2$ |
| | **Formål** | Gang-/sykkelvei |

Karmøy kommune

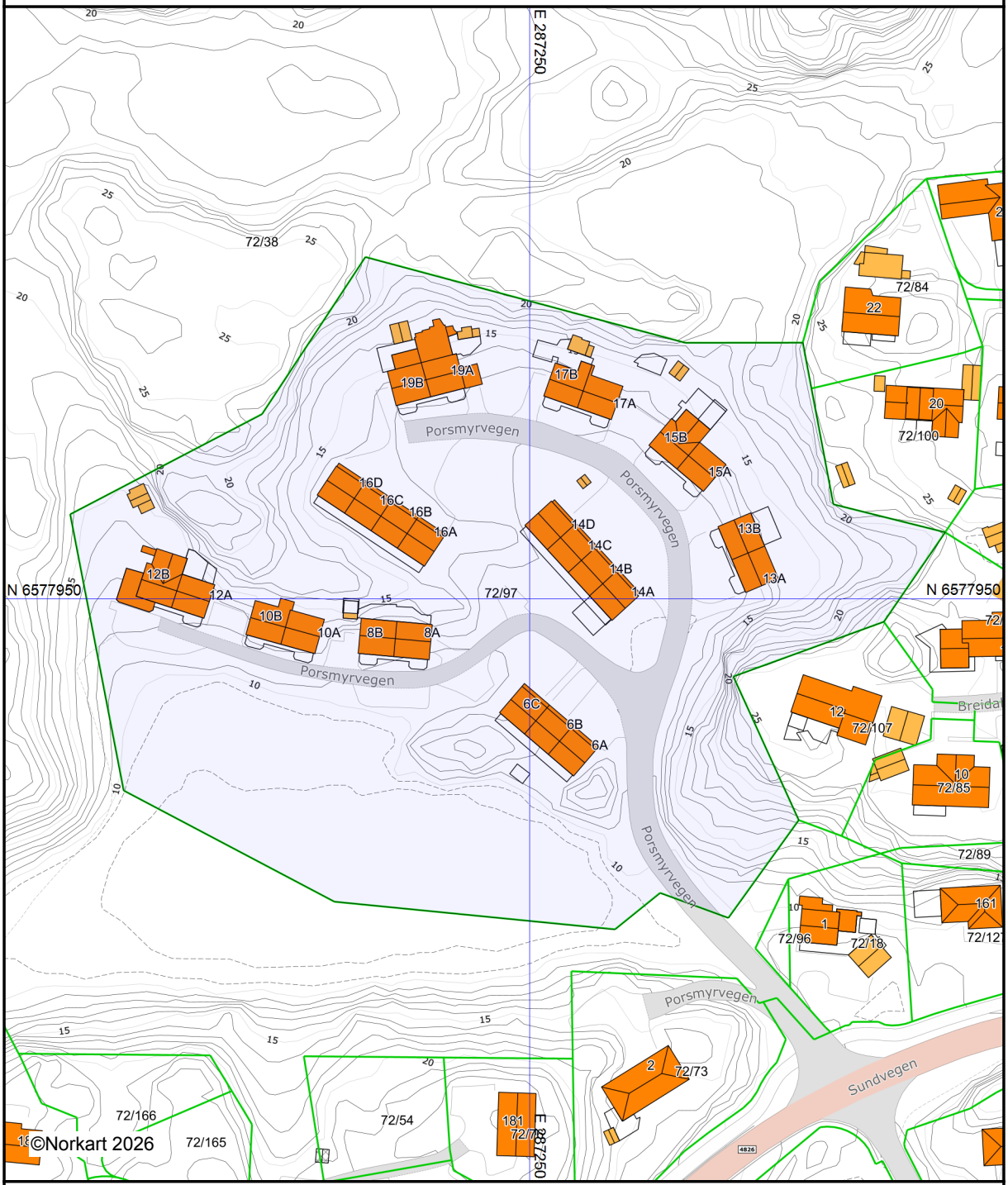
# Grunnkart

Eiendom: 72/97
Adresse: Porsmyrvegen 16B
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1500

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

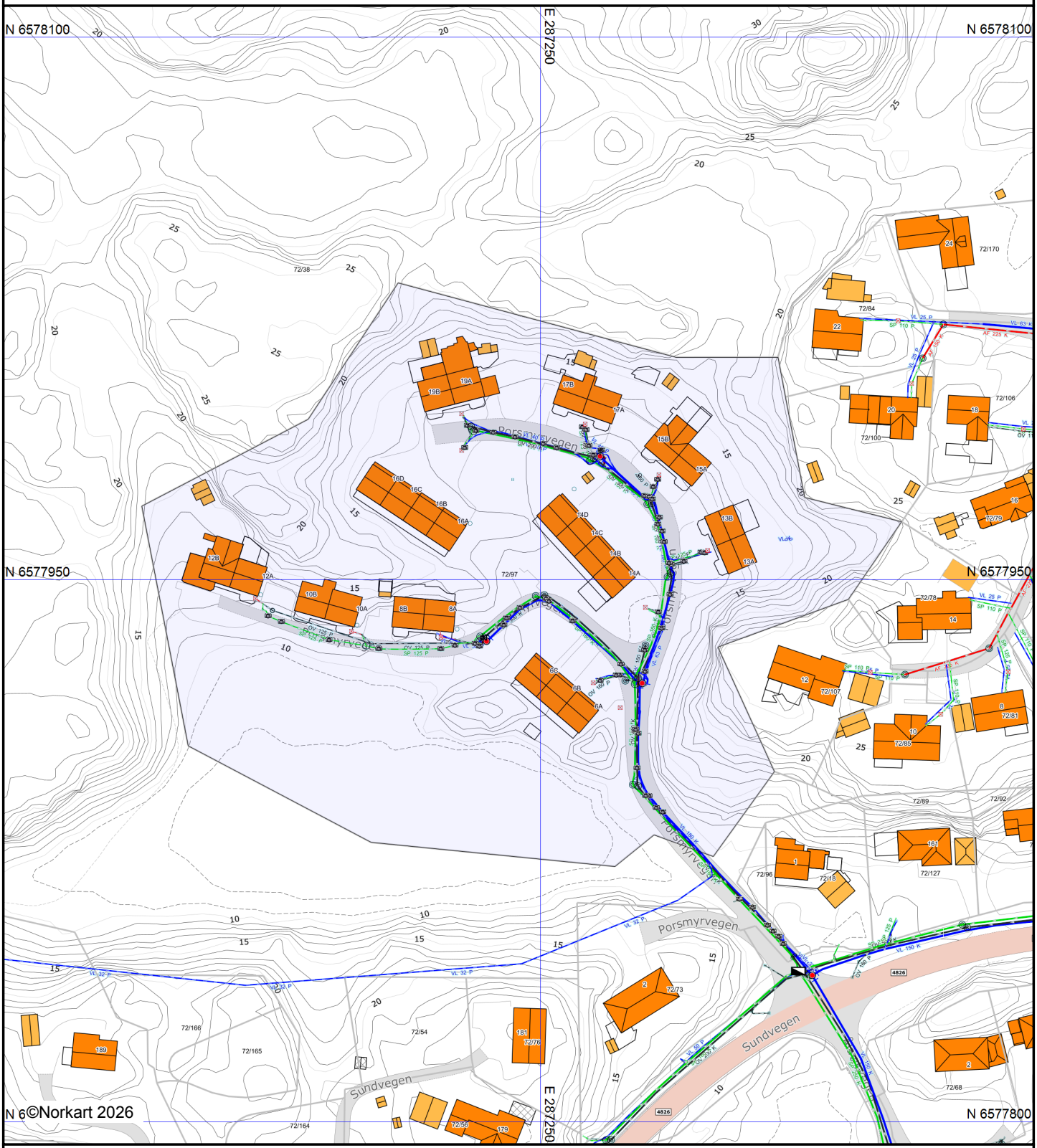
Eiendom: 72/97
Adresse: Porsmyrvegen 16B
Utskriftsdato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

Utskriftsdato: 02.03.2026

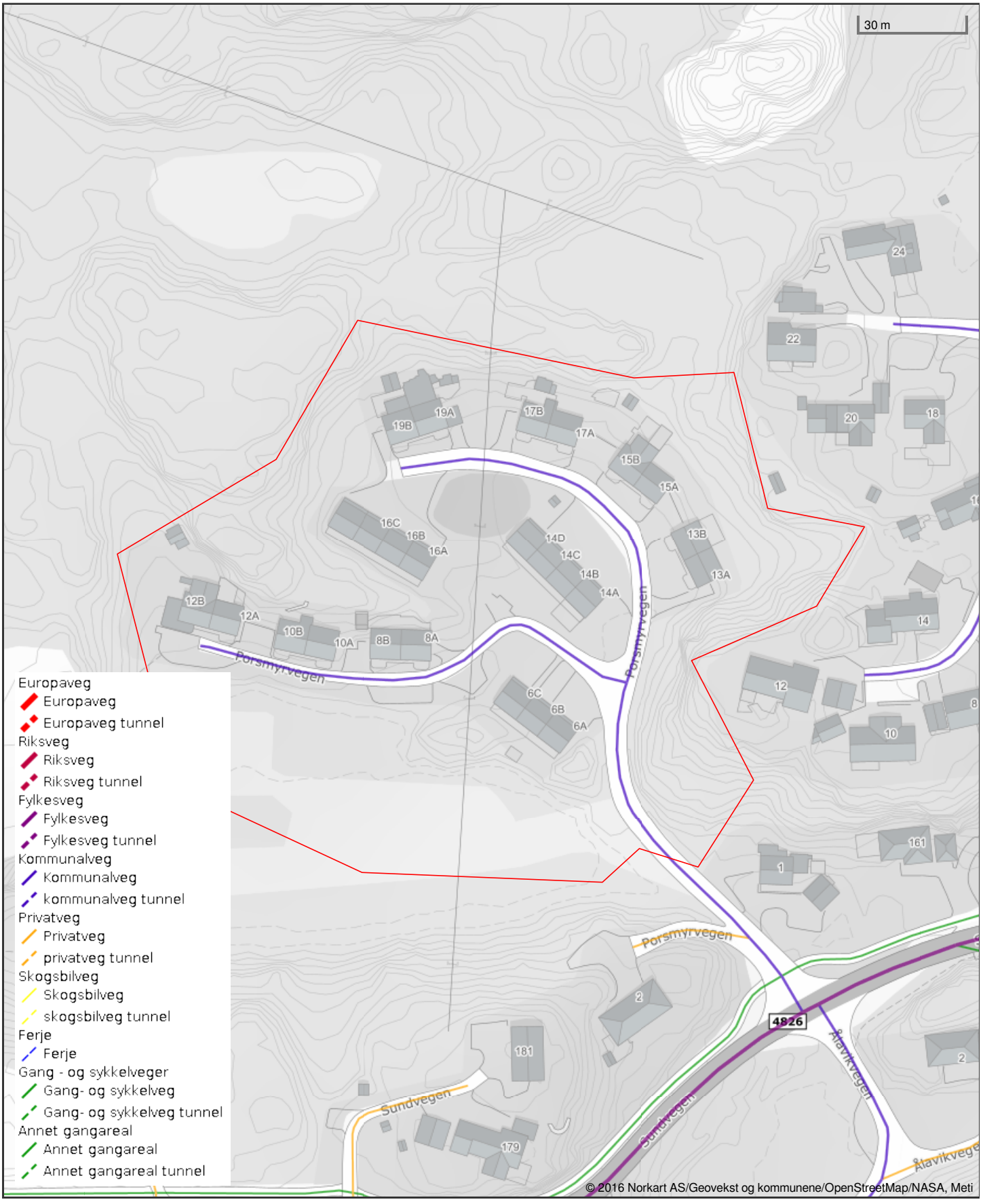
# Oversiktskart for eiendom 1149 - 72/97//




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

Utskriftsdato: 02.03.2026

# Vegstatuskart for eiendom 1149 - 72/97//




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

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 72, Bruksnr 97 | **Kommune:** | 1149 | Karmøy |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 6 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | **Grunnkrets:** | 703 | Skår |
| | | **Valgkrets:** | 4 | Kopervik |
| | | **Kirkesogn:** | 6100401 | Kopervik |
| | | **Tettsted:** | 4706 | Kopervik |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 6 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 6 C, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 8 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 8 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 10 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 10 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 12 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 12 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 13 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 13 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 14 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 14 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Oppdatert: | 25.10.2012 | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 14 C, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 14 D, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 15 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 15 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik | | | |

| | |
|---|---|
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 16 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Oppdatert: | 11.02.2016 |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 16 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 16 C, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 16 D, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 17 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 17 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Oppdatert: | 25.10.2012 |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 19 A, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |
| Veiadresse: | Porsmyrvegen 19 B, gatenr 1181<br>4250 Kopervik |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 24.03.1972 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 22 342,5 kvm | **Skyld:** | 0,20 | | |
| **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 |
|---|---|---|---|---|---|
| Skylddeling | Forretning: | 24.03.1972 | Avgiver | 1149/72/38 | -22 340,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 1149/72/97 | 22 340,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 8 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877443 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74,0 | | 74,0 | | | |
| H02 | | 58,0 | | 58,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 10 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877451 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74,0 | | 74,0 | | | |
| H02 | | 58,0 | | 58,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 3 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 12 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877478 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74,0 | | 74,0 | | | |
| H02 | | 58,0 | | 58,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 4 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 19 B | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877486 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 5 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 17 B | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877494 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 6 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 15 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877508 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| H02 | 58,0 | 58,0 |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 7 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 13 B | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877516 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 8 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 19 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009076 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 9 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 17 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009084 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74,0 | 74,0 |
| H02 | | 58,0 | 58,0 |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 10 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 15 B | H0101 | Bolig | 157,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 110,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 157,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 157,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009114 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 99,0 | | 99,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 11 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 13 A | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009120 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 12 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 8 B | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 82,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009127 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 13 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 10 B | Bolig | 132,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 132,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 132,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009128 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 74,0 | | 74,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 14 av 25: Tomannsbolig, vertikaldelt

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 12 B | H0101 | Bolig | 180,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 108,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 180,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 180,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009135 | | | Antall etasjer: | 3 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | | | 24,0 | | 24,0 | | | | |
| H01 | 1 | | 98,0 | | 98,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 15 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 14 C | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877419 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 16 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 16 C | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877427 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 17 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 6 B | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 64,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11877435 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 18 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 16 A | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009145 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 19 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 16 B | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009146 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 20 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 16 D | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009147 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 21 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 14 A | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bygningsnr: | 300009149 | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 22 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 14 B | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009150 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 23 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 14 D | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 65,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009151 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 24 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 6 A | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 64,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009152 | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 25 av 25: Rekkehus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Porsmyrvegen 6 C | Bolig | 110,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 64,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 110,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 110,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1972 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300009154 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 58,0 | | 58,0 | | | | |
| H02 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |

**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**

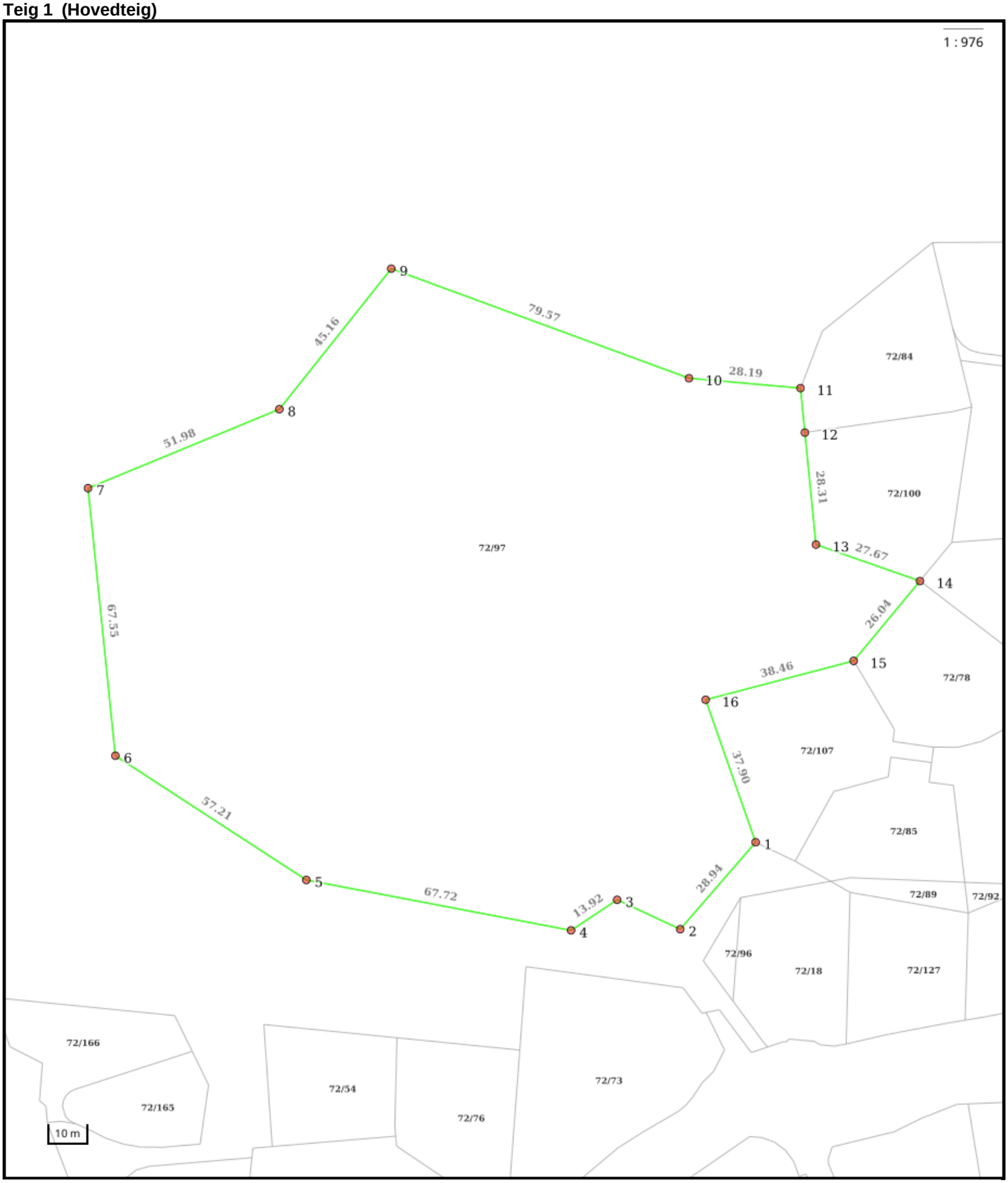
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**




**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:** 22 342,50m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 577 896,92 | 287 314,68 | 28,94m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 577 873,44 | 287 297,77 | 17,45m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 577 879,45 | 287 281,39 | 13,92m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 577 870,70 | 287 270,56 | 67,72m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 577 877,32 | 287 203,16 | 57,21m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 577 904,02 | 287 152,56 | 67,55m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7 | 6 577 970,34 | 287 139,71 | 51,98m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 8 | 6 577 994,41 | 287 185,78 | 45,16m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 9 | 6 578 032,13 | 287 210,61 | 79,57m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 10 | 6 578 011,52 | 287 287,46 | 28,19m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 6 578 011,55 | 287 315,65 | 11,19m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 12 | 6 578 000,55 | 287 317,73 | 28,31m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 13 | 6 577 972,74 | 287 323,01 | 27,67m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 14 | 6 577 966,02 | 287 349,85 | 26,04m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 15 | 6 577 944,54 | 287 335,13 | 38,46m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 16 | 6 577 931,41 | 287 298,98 | 37,90m | 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 BYGNINGSRÅD
4260 Torvestad
Telefon: Sentralbord 3 99 11 Haugesund

# FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider)

Arbeidssted Skår. gnr. 72, bnr. 97.

Journalnr.

Arbeidets art Nybygg.

Avsluttende synsforretning

Bygningens art Rekkegruppe 2-C.

Byggherre Karmøy Boligbyggelag, 5300 Haugesund.

Byggemelder Arkt. David Sandved, Haraldsgt. 94, 5300 Haugesund.

Ansvarshavende

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

P. Amundsen

P. Amundsen.

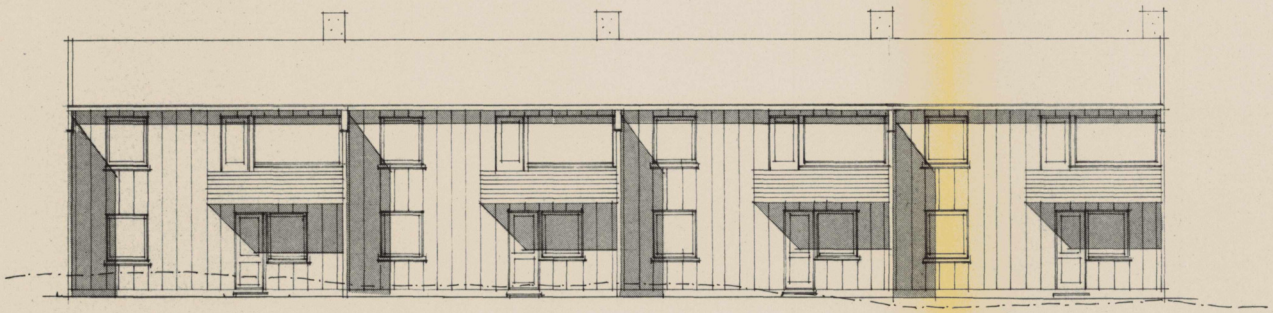
Karmøy bygningsråd, den 11. oktober 1973.

J. I. Lieng.

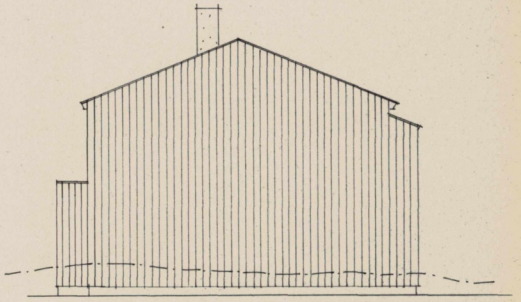
Bygningssjef

J.I. Lieng.

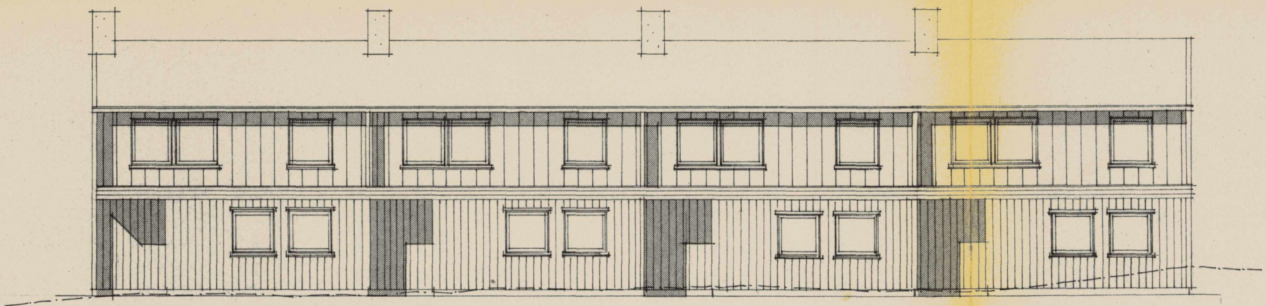
Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.



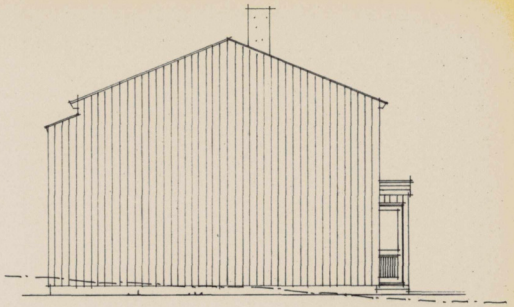
MOT SYD-VEST.



MOT NORD-VEST.



MOT NORD-ÖST.



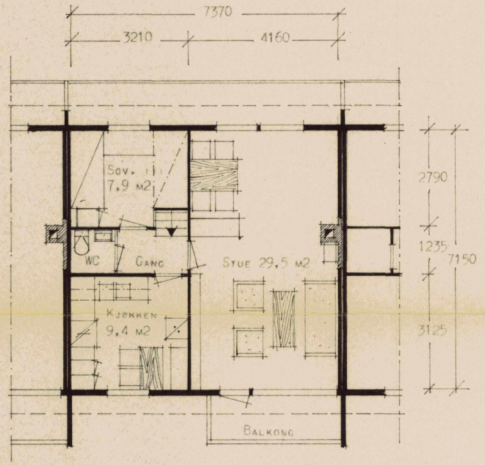
MOT SYD-ÖST.

| | | |
|---|---|---|
| Jobb No. 770 | KARMÖY BOLIGBYGGELAG. REKKE HUS, SKÅR II. | |
| | FASADER, GRUPPE B | Rettet: 31.3.71. |
| | Tegn. av e.w. / Mål: 1:100 | |
| Tegn. No. 17. | Dato: 27.3.71. | |
| | DAVID SANDVED ARKITEKT M. N. A. L. Haugesund | |

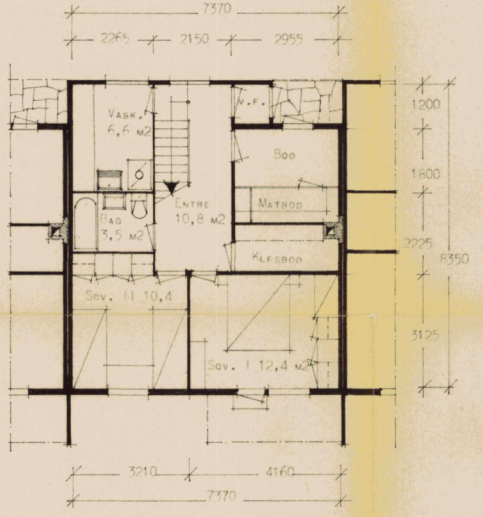
A.s Tørrkopi. 1000. 3-65. Sentrum Trykkeri.

Format A 2

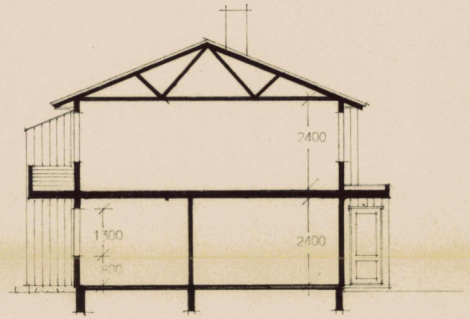
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




PLAN 2.ETASJE




PLAN 1.ETASJE.




SNITT

Dobbel vegg : 21.5cm
Endevegger : 10.0cm

| | | |
|---|---|---|
| Jobb No. 770 | KARMØY BOLIGBYGGELAG, REKKEHUS, SKÅR II. | |
| | PLANER OG SNITT | Rettet: |
| | Tegn. av E.W. | Mål: 1:100. |
| Tegn. No. 19 | Dato: 27.3.71. | |
| | DAVID SANDVED ARKITEKT M. N. A. L. Haugesund | |

A.s Tørrkopi. 500. A2. 11-67. Sentrum Trykkeri.

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

# Boligopplysninger:



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Skårfeltet Borettslag | | **Vår ref.:** | 2126/17 | **Fødselsdato eier:** | 26.07.1983 |
| PORSMYRVEGEN 16 B | | **Type:** | Borettslag | | |
| 4250 KOPERVIK | | **Eiere:** | Margrethe Stangeland | | |
| **Organisasjonsnr:** | 953 895 331 | **Andelsnr:** | 17 | | |

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** **3 696**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader: | Fellesutgifter | 3 696 |

## 3: Fellesgjeld

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 105 198 | Gjeld siste årsoppg.: | 105 828 |
| Klient ajourf. lån: | 2 771 168,75 | Klient gj. s. årsoppg.: | 2 787 628 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 96660159387, BoligBanken ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 02.03.2026: 5.55% pa.

Antall terminer til innfrielse: 210

Saldo per 02.03.2026: 2 771 169

Andel av saldo: 105 199

Første termin/første avdrag: 31.07.2023 ( siste termin 31.08.2043 )

## 4: Særskilte opplysninger

| | |
|---|---|
| Klausuler: | NEI |
| Styreleder: | Janne Yven |
| Adresse: | PORSMYRVN. 12 B |
| Postnr/-sted: | 4250 KOPERVIK |
| Telefon: | Mob.: 93011409 |
| E-post: | skarfeltet@heihaubo.no |

## 6: Ligning - 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gjeld: | 105 828 | Andre inntekter: | 7 |
| Annen formue: | 17 321 | Utgifter: | 6 469 | | |

## 7: Pålydende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pålydende: | 100 | Opprinnelig innskudd: | 32 400 |
| Andelsnr: | 17 | Partialobligasjonsnr: | 00017 |

## 8: Bygning/eiendom

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggeår: | 1973 | | |
| Gårds/bruksnr: | 72/97 | | |
| Bygningstype: | Rekkehus | | |
| Feste/eiet tomt: | Eiet | Tomteareal: | 22339 |

## 9: Forsikring

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forsikret i: | If Skadeforsikring NUF | Polisenr: | SP588386 |

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ferdigstillt: | 01.01.1973 | Første innflytting: | 01.01.1973 |
| Etasje: | 2 PL | Oppvarmingstype: | Elektrisitet og pipe |
| Heis: | Nei | | |
| Parkeringstype: | Ingen () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | 4 |
| Husdyrhold: | Nei | Oppr. antall rom: | 4 |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | 126-001 |
| Ansiennitetsregler: | 1 - Andelseier i borettslag | | |
| | 2 - Felles forkjøpsrett | | |
| | 2 - Medlem i BBL | | |

Fasiliteter:

Borettslaget har HMS-løsningen "HAUBO HMS"

# Boligopplysninger:



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Skårfeltet Borettslag | **Vår ref.:** | 2126/17 | **Fødselsdato eier:** | 26.07.1983 |
| PORSMYRVEGEN 16 B | **Type:** | Borettslag | | |
| 4250 KOPERVIK | **Eiere:** | Margrethe Stangeland | | |

**Organisasjonsnr:** 953 895 331

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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:**_____

_____

Margrethe Stangeland

Andelseiers underskrift

# Vedtekter

for **Skårfeltet borettslag** org nr 953 895 331

tilknyttet
**Karmøy boligbyggelag**

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 8.11.1971, sist endret den 28.2.2005

## 1. Innledende bestemmelser

**1-1 Formål**
Skårfeltet 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 22% av andelene.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

## 8. Styret og dets vedtak

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

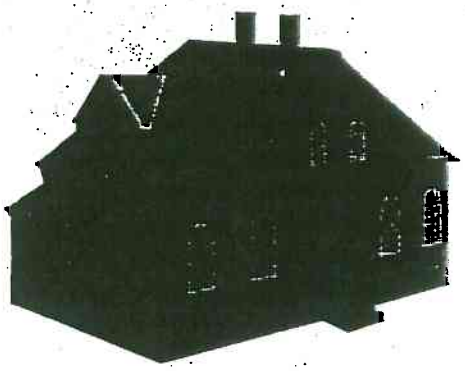
## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

# Husordensregler



## Småhusbebyggelse

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. Er det noen som har noe å klage på, så send klagen skriftlig til styret. Klager som ikke er underskrevet, blir ikke behandlet.

### Parkeringsplasser

Kjøretøyer må bare parkeres på de tillatte parkeringsplassene på borettslagets område. Parkering av større kjøretøyer som lastebiler, campingvogner o.l. er ikke tillatt uten godkjennelse fra styret.. Avskiltede biler må fjernes av eierne, likeså sykkelvrak og kasserte barnevogner.

### Regler om ro i leiligheten

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 på søn- og helligdager. 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.

Bruk av motoriserte plenklippere er ikke tillatt på søn- og helligdager. En bør også unngå bruk av vaskemaskiner og tørketrommel på sen kveldstid.

**Hund og katt**

Det er ikke lovlig å holde hund eller katt uten at man på forhånd har hentet tillatelse fra styret.

**Bruk av utendørs tørkeplass**

Tørkeplassen skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17. mai.

**Regler for søppel**

All søppel skal pakkes godt inn og surres forsvarlig med hyssing. 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.

**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. 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.

**Veggedyr**

Leieboerne må straks melde av til styret hvis det merkes veggedyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Styret skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon.

Hvis det er påvist veggedyr eller annet utøy i en leilighet, må leieboeren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få dette gjort.

**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.

**Hovedregel:** Oppfør deg slik i leiligheten som du selv synes naboen burde oppføre seg!

# Innkalling til
# Ordinær generalforsamling
# Skårfeltet Borettslag



# Innkalling til ordinær generalforsamling i Skårfeltet Borettslag

**Det innkalles herved til ordinær generalforsamling**

**tirsdag 08.04.2025 kl. 17:00 Sted: Skår Grendahus**

## Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og revisjonsberetning

4 Godtgjørelse til styret og revisor

5 Saker til behandling

6 Valg

**Velkommen til generalforsamling!**

Haugesund, 20.03.2025
Styret i Skårfeltet 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:**

Som i fjor:

Styreleder kr. 25.000,-
Styremedlemmer kr. 1.500,-

Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning.

## 5. Saker til behandling

Ingen innkomne saker.

## 6. Valg

**Verv som er på valg:**
Varamedlem x 2

**Forslag til vedtak:**

- Varamedlem: Per Terje Yven (gjenvelges for 1 år - 2026)
- Varamedlem: Anita Iren Fuglseth Hettervik (gjenvelges for 1 år - 2026)

# Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

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

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

**Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.**

**Borettslag**: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

**Eierseksjonssameier**: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

# Årsmelding 2024 for Skårfeltet Borettslag

## STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, Janne Yven, PORSMYRVN. 12 B
Medlem, Heidi Rønnevik Yven, Porsmyrvegen 15 B
Medlem, Anne Marit Jørgensen, PORSMYRVEGEN 8 A
Medlem, Espen Skjelstad, PORSMYRVEGEN 16 D
Varamedlem, Per Terje Yven, PORSMYRVEGEN 15 B
Varamedlem, Anita Iren Fuglseth Hettervik, PORSMYRVEGEN 17 A

Valgkomite:

## MØTER

Vi har hatt .....2..... styremøter sist år.

1 . Behandling av 2 søknader

6 C - søknad om asfaltering på fremsiden for bedre plass til parkering / søknad godkjent

16 b - søknad om skillevegg mellom 16 b og 16 c på baksiden / søknad godkjent

2 . Behandling om økning i Fellesutgifter

Vedtak på at Fellesutgifter økes med 22 % fra 01.01.2025

## VEDLIKEHOLD

## ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

## ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Årsmeldingen er godkjent av styret.

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | | | |
| Felleskostnader | | 958 188 | 958 188 | 958 185 | 1 168 185 |
| **Sum inntekter** | | **958 188** | **958 188** | **958 185** | **1 168 185** |
| **Kostnader** | | | | | |
| Lønn | 2 | 12 544 | 10 080 | 10 080 | 10 080 |
| Styrehonorar | 2 | 29 500 | 28 000 | 28 000 | 29 500 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 5 928 | 5 369 | 3 902 | 5 890 |
| Energi, strøm | | 6 094 | 5 642 | 6 000 | 6 500 |
| Renovasjon, vann og avløp | | 330 909 | 340 544 | 391 000 | 375 000 |
| Eiendomsskatt | | 43 372 | 35 572 | 35 600 | 45 500 |
| Leie maskiner, utstyr | | 0 | 1 750 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventer, rekvisita | | 0 | 5 355 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 4 | 220 152 | 519 096 | 50 000 | 50 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 4 | 5 038 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 4 | 4 785 | 20 750 | 5 000 | 0 |
| Avskrivninger eiendeler | 5 | 34 702 | 34 702 | 34 702 | 34 702 |
| Serviceavtaler | | 0 | 8 861 | 9 500 | 9 500 |
| Forsikringsskadesaker | | 10 000 | 30 000 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | | 7 280 | 6 890 | 6 980 | 7 280 |
| Forretningsførerhonorar | | 88 188 | 87 555 | 88 176 | 92 580 |
| Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester | | 19 815 | 28 395 | 16 769 | 16 700 |
| Vaktmestertjenester | | 27 343 | 9 813 | 5 000 | 35 000 |
| Kontorrekvisita | | 0 | 839 | 10 | 1 000 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | | 472 | 400 | 1 000 | 1 000 |
| Drivstoff | | 0 | 408 | 1 000 | 1 000 |
| Kontingenter, sikringsfond | | 8 219 | 8 279 | 8 500 | 8 500 |
| Forsikring | | 184 399 | 141 880 | 156 100 | 202 800 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m) | | 2 861 | 3 482 | 3 000 | 4 000 |
| **Sum kostnader** | | **1 041 601** | **1 333 662** | **870 320** | **946 533** |
| **Driftsresultat** | | **-83 413** | **-375 474** | **87 865** | **221 652** |
| **Finansinntekt- og kostnad** | | | | | |
| Renteinntekter | | 291 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 176 385 | 126 781 | 166 204 | 169 220 |
| **Resultat av finansinntekt- og kostnad** | | **176 094** | **126 781** | **166 204** | **169 220** |
| **Årets resultat** | | **-259 507** | **-502 255** | **-78 339** | **52 432** |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 259 507 | 502 255 | 0 | 0 |

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| Tomter | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Bygninger | 5 | 3 109 866 | 3 109 866 |
| Rehabilitering | 5 | 2 518 622 | 2 518 622 |
| Uteareal/lekeplass | 5 | 231 350 | 266 053 |
| **Sum anleggsmidler** | | **5 959 838** | **5 994 540** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 050 | 4 693 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 184 399 |
| **Bankinnskudd og kontanter** | | | |
| Innestående på driftskonto | | 304 895 | 619 980 |
| **Sum omløpsmidler** | | **308 945** | **809 072** |
| **SUM EIENDELER** | | **6 268 782** | **6 803 613** |

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 500 | 2 500 |
| Opptjent egenkapital | | 2 724 520 | 3 226 775 |
| Årets resultat | | -259 507 | -502 255 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **2 467 513** | **2 727 020** |
| **Gjeld** | | | |
| **Avsettninger og forpliktelser** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 6 | 2 874 687 | 2 956 236 |
| Borettsinnskudd | 7 | 920 400 | 920 400 |
| **Sum langsiktig gjeld** | **8** | **3 795 087** | **3 876 636** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 050 | 6 062 |
| Leverandørgjeld | | 600 | 192 219 |
| Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift | | 190 | 152 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 344 | 1 080 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 443 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **6 183** | **199 957** |
| **Sum gjeld** | | **3 801 270** | **4 076 593** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **6 268 782** | **6 803 613** |

Skårfeltet Borettslag, 31.12.2024

| | | |
|---|---|---|
| Janne Yven<br>Styreleder | Espen Skjelstad<br>Medlem | Anne Marit Jørgensen<br>Medlem |

Heidi Rønnevik Yven
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** | **609 116** | **188 881** |
| Årets resultat | -259 507 | -502 255 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 34 702 | 34 702 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -81 550 | 887 788 |
| **B. Årets endringer disponible midler** | **-306 355** | **420 235** |
| **C. Disponible midler pr 31.12** | **302 761** | **609 116** |
| **Avstemming** | | |
| Omløpsmidler | 308 945 | 809 072 |
| Kortsiktig gjeld | 6 183 | 199 957 |
| **Disponible midler pr. 31.12** | **302 761** | **609 116** |

## 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 | 8 000 | 9 000 |
| 5010 Timelønn | 3 200 | 0 |
| 5020 Feriepenger | 1 344 | 1 080 |
| 5330 Styrehonorar | 29 500 | 28 000 |
| **Sum** | **42 044** | **38 080** |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.
Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 739 | 5 217 |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 190 | 152 |
| **Sum** | **5 928** | **5 369** |

## Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 220 152 | 519 096 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 5 038 | 0 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 4 785 | 20 750 |
| **Sum** | **229 974** | **539 846** |

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

## Note 5 - Eiendeler

| | Bygninger | Bygninger rehabilitering | Tomt | Lekepark |
|---|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 109 866 | 2 518 622 | 100 000 | 347 025 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 109 866 | 2 518 622 | 100 000 | 347 025 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 115 675 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 109 866 | 2 518 622 | 100 000 | 231 350 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 34 702 |
| Anskaffelsesår : | 1973 | 1999 | 1973 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | | | 10 |

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

## Note 6 - Langsiktig gjeld

| | |
|---|---|
| **Kreditor:** | **BoligBanken ASA** |
| **Lånenummer:** | **96660159387** |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 6.05 % |
| Beregnet innfridd: | 31.08.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 956 236 |
| Avdrag i perioden: | 81 550 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **2 874 687** |

## Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159387 | 14 | 119 591 | 1 674 274 |
| | 11 | 109 128 | 1 200 408 |

## Note 7 - Borettsinnskudd

| | |
|---|---|
| Opprinnelig 1973 | 920 400 |
| **Sum borettsinnskudd** | **920 400** |

## Note 8 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 3 795 087,-kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 5 728 488,- kr.

Resultat og balanse med noter for Skårfeltet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skårfeltet Borettslag**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Janne Yven (sign.) | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Anne Marit Jørgensen (sign.) | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Espen Skjelstad (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Heidi Rønnevik Yven (sign.) | 12.03.2025 |

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skårfeltet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

*Konklusjon*

Vi har revidert Skårfeltet 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: L2C0S-7KXGV-64K4L-Z0A2F-B9CN0-AP5GY

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: L2C0S-7KXGV-64K4L-Z0A2F-B9CN0-AP5GY

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

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

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

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: L2C0S-7KXGV-64K4L-Z0A2F-B9CN0-AP5GY*

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

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Skårfeltet Borettslag tirsdag 08.04.2025 kl. 17:00 - Skår Grendahus.

## 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:

2 stk fremmøtte hvorav 1 stk med stemmerett samt 0 stk fullmakter som til sammen blir 1 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: Jane Yven

## 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. 25.000,-
Styremedlemmer kr. 1.500,-

Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning.

## 5. Saker til behandling

Ingen innkomne saker.

**Vedtak:**

Ingen innkomne saker.

## 6. Valg

**Verv som er på valg:**
Varamedlem x 2

**Vedtak:**

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

- Styreleder: Janne Yven (ikke på valg - 2026)
- Styremedlem: Espen Skjelstad (ikke på valg - 2026)
- Styremedlem: Heidi Rønnevik Yven (ikke på valg - 2026)
- Styremedlem: Anne Marit Jørgensen (ikke på valg - 2026)
- Varamedlem: Per Terje Yven (gjenvalgt for 1 år - 2026)
- Varamedlem: Anita Iren Fuglseth Hettervik (gjenvalgt for 1 år - 2026)

Valgkomite:

Valg av delegat til Vestbo sin generalforsamling:

Møte avsluttet kl 19:10. alle saker er vedtatt enstemmig.

# Protokoll for Skårfeltet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Thor Arne Lie (sign.) | 09.04.2025 |
| Sekretær | Thor Arne Lie (sign.) | 09.04.2025 |
| Protokollvitne | Janne Yven (sign.) | 09.04.2025 |

# Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Skårfeltet 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 Skårfeltet 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.

# Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Skårfeltet 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.

**Resultat etter avstemning av beslutningssak**

- Total antall stemmer: 3
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 2

**Vedtak:**
1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 3 hvorav 3 med stemmerett og 0 fullmakt som til sammen blir 3 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Ana Maria Horjea
Sekretær: Ana Maria Horjea

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: Janne Yven

## 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: 3
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 2

**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 Skårfeltet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder for digitalt møte | Ana Maria Horjea (sign.) | 13.11.2025 |
| Sekretær | Ana Maria Horjea (sign.) | 13.11.2025 |
| Protokollvitne | Janne Yven (sign.) | 18.11.2025 |