

# PROAKTIV

## Innbydende og moderne rekkehus

Attraktiv og barnevennlig  
beliggenhet

LONGHOLSVEGEN 48



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

- **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**  
Hans Baucks veg 1,  
7033 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

- **Småstrandgt.**  
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no
- **Sogn**  
Trolladalen 30, 6856 Sogndal  
Tlf.: 90 56 45 25  
sogn@proaktiv.no

### ROGALAND

- **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**  
Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

- **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

- **KRISTIANSAND**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### AKERSHUS

- **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

### Lillestrøm

- **Lillestrøm**  
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

- **Sarpsborg**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no



## KLEPP

Innbydende og moderne rekkehus med praktiske løsninger

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Longholsvegen 48, 4351 KLEPPE

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 1, bnr. 2081, i Klepp kommune

**Prisantydning:** 3.990.000,-

**Omkostninger:** 118.740,-

**Totalpris:** 4.108.740,-

**Kommunale avgifter:** 9.477,-

**Boligtype:** Rekkehus

**Byggeår:** 2008

**Rom/soverom:** 3/2

**BRA:** 82 m²

**BRA-i:** 79 m²

**Garasje/Parkering:** Parkering i felles carport med opplegg for elbil.

**Tomt:** 77 m²

**Felleskostnader pr. mnd.:** 1.332,-

**Felleskostnader inkl.:** Felles forsikring, drift og vedlikehold, styrehonorar, avgift for tilgang til elbillading, m.m.

**Energimerke:** Energiklasse: C.

# INNHold

|                   |                |                   |                        |
|-------------------|----------------|-------------------|------------------------|
| 2                 | 4              | 5                 | 8                      |
| Nøkkelinformasjon | Kontorets side | Nærområdet        | Informasjon om boligen |
| 18                | 36             | 38                | 44                     |
| Boligen i bilder  | Plantegninger  | Kjerneinformasjon | Vedlegg                |
| 142               |                |                   |                        |
| Budskjema         |                |                   |                        |



”  
Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.



## Proaktiv Jæren

### Beliggenhet

Du finner oss i nyoppussede lokaler i Torgvegen 2A. Vårt kontor er moderne og innbydende, men samtidig jordnært og avslappet, akkurat som Jæren selv. Vi ønsker å være en naturlig del av lokalsamfunnet, og vi er alltid åpne for en hyggelig prat.

**Proaktiv Jæren**  
Torgvegen 2A, 4350 Kleppe  
T: 51 48 22 00  
E: [jaeren@proaktiv.no](mailto:jaeren@proaktiv.no)

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

Proaktiv Eiendomsmegling består av erfarne eiendomsmeglere som er født og oppvokst på Jæren.

Deres solide lokalkunnskap, kombinert med høy faglig kompetanse og integritet gjør at alt ligger til rette for at de oppnår optimal pris for din bolig, i en handel som er trygg både for deg som selger og den som kjøper.

Med dette som grunnlag og deres engasjement for kundene deres, ønsker de å tilby en mer personlig tilnærming til

salgsprosessen. De stiller skjerpet og forberedt, og er med hele veien for å sørge for at alt går etter planen.

Kundene deres føler seg trygg og ivaretatt gjennom hele prosessen, og det er dette som gjør at kundene deres velger å bruke de om og om igjen. Stikk gjerne innom for en uforpliktende samtale, en god kopp kaffe eller bare for å bli bedre kjent med oss.

Vi gleder oss til å møte deg.



## KLEPP

*Kommune: Klepp / Område: Klepp*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

### Beliggenhet

Longholsvegen 48 ligger i et etablert boligområde i Verdalen, rett utenfor Kleppe sentrum i Klepp kommune. Området består hovedsakelig av konsentrert småhusbebyggelse og fremstår som et veletablert og familievennlig boområde.

Eiendommen har nærhet til barnehager, skoler og flere dagligvarebutikker. Sørhellet barnehage ligger i nærområdet, og det er kort vei til blant annet Kleppelunden skule, Bore skule og Bore ungdomsskule. Kleppe sentrum og Jærhagen kjøpesenter tilbyr et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og andre nødvendige fasiliteter.

Det er gode kollektivforbindelser i området, med bussholdeplasser innen kort gangavstand. Beliggenheten gir samtidig enkel adkomst til det overordnede veinettet og videre forbindelse mot Bryne, Sandnes og Stavanger. Området har også



OFFENTLIG TRANSPORT

|                                                                                                                      |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Longholsvegen<br>Linje X44, 59, 62 | 2 min <br>0.2 km   |
|  Øksnavadporten stasjon<br>Linje L5 | 11 min <br>6.8 km  |
|  Stavanger Sola                     | 21 min             |
|  Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5  | 28 min <br>25.3 km |

DAGLIGVARE

|                                     |                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiwi Verdalen<br>PostNord           | 4 min <br>0.3 km |
| Rema 1000 Verdalen<br>Post i butikk | 6 min <br>0.5 km |

VARER/TJENESTER

|                                                                                                     |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  Jærhagen          | 9 min  |
|  Apotek 1 Jærhagen | 9 min  |

SPORT

|                                                                                                                                    |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kjøpmannsbrotet - Ballbinge<br>Ballspill       | 4 min <br>0.3 km  |
|  Jærhagen - Sandvolleballbane<br>Sandvolleyball | 10 min <br>0.9 km |
|  MOVA Klepp                                     | 10 min            |
|  Robust Trening Bryne                           | 12 min            |

LADEPUNKT FOR EL-BIL

|                                                                                                          |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kleppeloen parkering | 4 min  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



tilgang til gang- og sykkelforbindelser.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du

SKOLER

|                                                         |                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kleppelunden skule (1-7 kl.)<br>298 elever, 20 klasser  | 9 min <br>0.6 km  |
| Kleppe skule (1-7 kl.)<br>445 elever, 26 klasser        | 16 min <br>1.4 km |
| Bore skule (1-7 kl.)<br>373 elever, 23 klasser          | 19 min <br>1.7 km |
| Bore ungdomsskule (8-10 kl.)<br>216 elever, 21 klasser  | 20 min <br>1.8 km |
| Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)<br>323 elever, 24 klasser | 22 min <br>1.9 km |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever               | 8 min <br>4.7 km  |
| Bryne vidaregåande skule<br>720 elever, 26 klasser      | 13 min <br>6.8 km |

BARNEHAGER

|                                           |                                                                                                        |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Myrsnibå barnehage (1-5 år)               | 3 min               |
| Sørhellet barnehage (1-6 år)<br>75 barn   | 4 min <br>0.4 km    |
| Sporafjell barnehage (1-5 år)<br>164 barn | 12 min <br>1.1 km |



enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

# VELKOMMEN TIL LONGHOLSVEGEN 48

Vi starter utendørs – Eiendommen er pent opparbeidet med belegningsstein og beplantning ved inngangspartiet. Uteområdet er opparbeidet med hellelagt terrasse, hekk og beplantning.

## Parkering

Parkering i felles carport med opplegg for elbil.

## Tomtestørrelse

77,00 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Tomten er pent opparbeidet med belegningsstein og beplantning ved inngangspartiet. Uteområdet er opparbeidet med hellelagt terrasse, hekk og beplantning. Gnr. 1 bnr. 2081 snr. 4 har areal på ca 77 kvm fordelt på to teiger. Felles tomt for sameiet med areal på ca 1 620 kvm, opparbeidet med interne veier, lekeplasser, grøntarealer og diverse prydbusker/beplantning.

## TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

REKKEHUS

Rekkehus som er oppført med ringmuren i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med trekledning. Taket har pulttaksform tekket med asfalt takbelegg. Etasjeskille er et trebjelkelag. Takrenner/nedløp i aluminium. Vindu og dører med isolerglass.

TILSTANDSGRADER:

TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.

TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.

TG3: Store eller alvorlige avvik.

TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 0 stk. TG3 og 14 stk. TG2 i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

Taktekking

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Det registreres mosegroing på taktekking. Dette kan over tid holde på fukt og øke slitasjen. Dette reduserer levetiden på tekkingen. Konsekvens/tiltak: Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Mosegroing kan holde på fukt og øke slitasjen, noe som over tid kan redusere levetiden på tekkingen. Fjerning av mose anbefales som et vedlikeholdstiltak.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Det registreres at nedløp på terrasse avsluttes rett over

## TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen - en bolig er mer enn fine fargevalg og møblement.





terreng uten videre bortledning av overvann.  
Konsekvens/tiltak: Mangelfull bortledning av vann kan medføre økt fuktbelastning på terreng / drenering. Tiltak anbefales for å lede takvann bort i egnede rør.

#### Yttervegger/Veggkonstruksjon

Kledningen er montert lavt ned mot terreng, noe som medfører økt risiko for fuktopptrekk og skader i treverket.  
Konsekvens/tiltak: Det anbefales generelt større avstand mellom terreng og kledning for å redusere risiko for fuktopptrekk og nedbrytning over tid.  
Avstanden mellom terreng og kledning er mindre enn det som normalt anbefales. SINTEF Byggforsk anbefaler 30 cm avstand for å redusere risikoen for fuktpåvirkning og nedbrytning av trekledningen over tid.

#### Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Det registreres stedvis noe værslitasje på vinduer.  
Konsekvens/tiltak: Anbefaler jevnlig vedlikehold, manglende tiltak kan over tid gi økt risiko for fuktopptak og nedbrytning av materialer.

#### Ytterdører

Det registreres noe værslitasje på terrassedør.  
Konsekvens/tiltak: Anbefaler overflatebehandling og jevnlig vedlikehold, manglende tiltak kan over tid gi økt risiko for fuktopptak og nedbrytning av materialet.

#### Andre utvendige forhold

Eier opplyser at det forekommer noe lekkasje langs kantene på taket over terrassen.  
Konsekvens/tiltak: Årsaken til lekkasjen bør undersøkes nærmere, og nødvendige tettings- og utbedringstiltak utføres deretter.

#### 1. Etasje - Vaskerom - Overflater gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).  
Konsekvens/tiltak: Registrert bom i flis gir økt risiko for sprekk / skade ved belastning eller dersom gjenstander faller mot overflaten.  
Ved sprekk eller bom (hulrom) kan forholdet utbedres ved injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp).

1. Etasje - Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk  
Membran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke etablert membranoppbrett ved terskel på vaskerommet.

Konsekvens/tiltak: Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet. Manglende membranoppbrett ved terskel gir redusert sikkerhet mot at vann på gulvet trenger ut i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere tilfredsstillende membranoppbrett ved terskelen.

1. Etasje - Vaskerom - Ventilasjon  
Det er kun oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon). Konsekvens/tiltak: Manglende ventilasjon kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk som sikrer god luftutskifting. Begrenset ventilasjon kan over tid føre til økt fuktbelastning og redusert inneklima.

2. Etasje - Bad - Overflater gulv  
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Konsekvens/tiltak: Registrert bom i flis gir økt risiko for sprekk / skade ved belastning eller dersom gjenstander faller mot overflaten. Ved sprekk eller bom (hulrom) kan forholdet utbedres ved injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp).

2. Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk  
Påstrykningsmembran/smøremembran på er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Konsekvens/tiltak: Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og

eventuell rehabilitering av våtrommet.  
2. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning  
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner. Konsekvens/tiltak: Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes. Lekkasje fra innebygget sisterner kan pågå over tid uten å bli oppdaget, noe som kan medføre skjulte fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

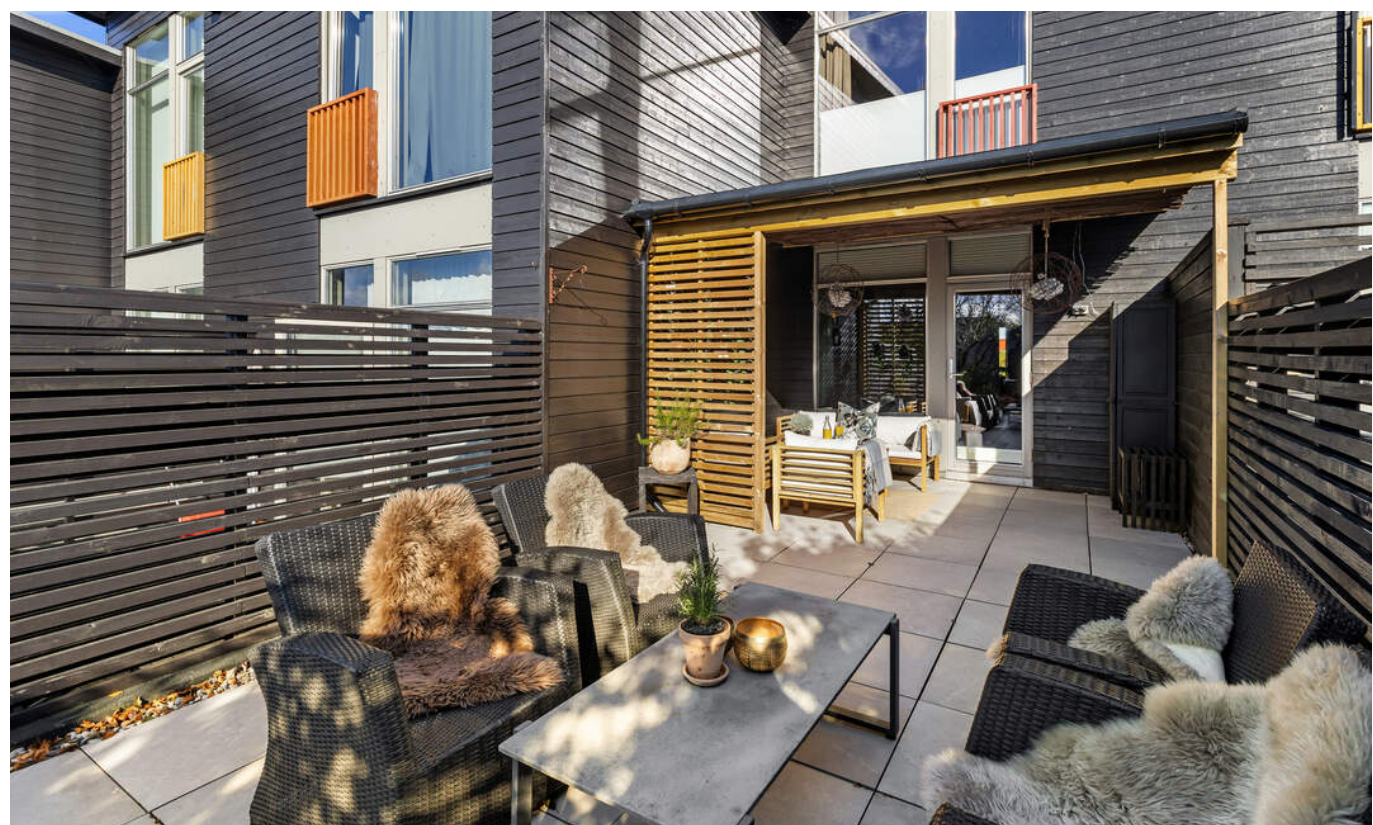
Innvendige vannledninger  
Hovedstoppekran er ikke merket. Konsekvens/tiltak: Manglende merking, tilgjengelighet eller funksjon kan føre til forsinket avstenging av vann ved lekkasje, med økt risiko for vannskader. Det anbefales å sørge for at hovedstoppekransen er funksjonell, tydelig merket og lett tilgjengelig for betjening.

Terrangforhold  
Fallforholdene på terrenget under terrassen kunne ikke kontrolleres. Konsekvens/tiltak: Det anbefales nærmere kontroll for å bekrefte at underlaget har godt fall og avrenning.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

**Bygningssakskyndig**  
Duo Takst AS (befaringsdato: Onsdag, 7. oktober 2026)







HERLIG OVERBYGG PÅ  
TERRASSEN

# VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

## Innhold

- 1. Etasje: Entré, vaskerom, stue/kjøkken.
- 2. Etasje: Gang, 2 soverom, bad

## Areal

Bruksareal:

1. etasje  
BRA-i: 43 kvm  
BRA-e: 3 kvm  
Total BRA: 46 kvm

2. etasje  
BRA-i: 36 kvm  
Total BRA: 36 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 28 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

## Oppvarming

Vannbåren varme i gang og stue/kjøkken i første etasje, samt på badet i 2. etasje.  
Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

## Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

## Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.



# KJØKKEN

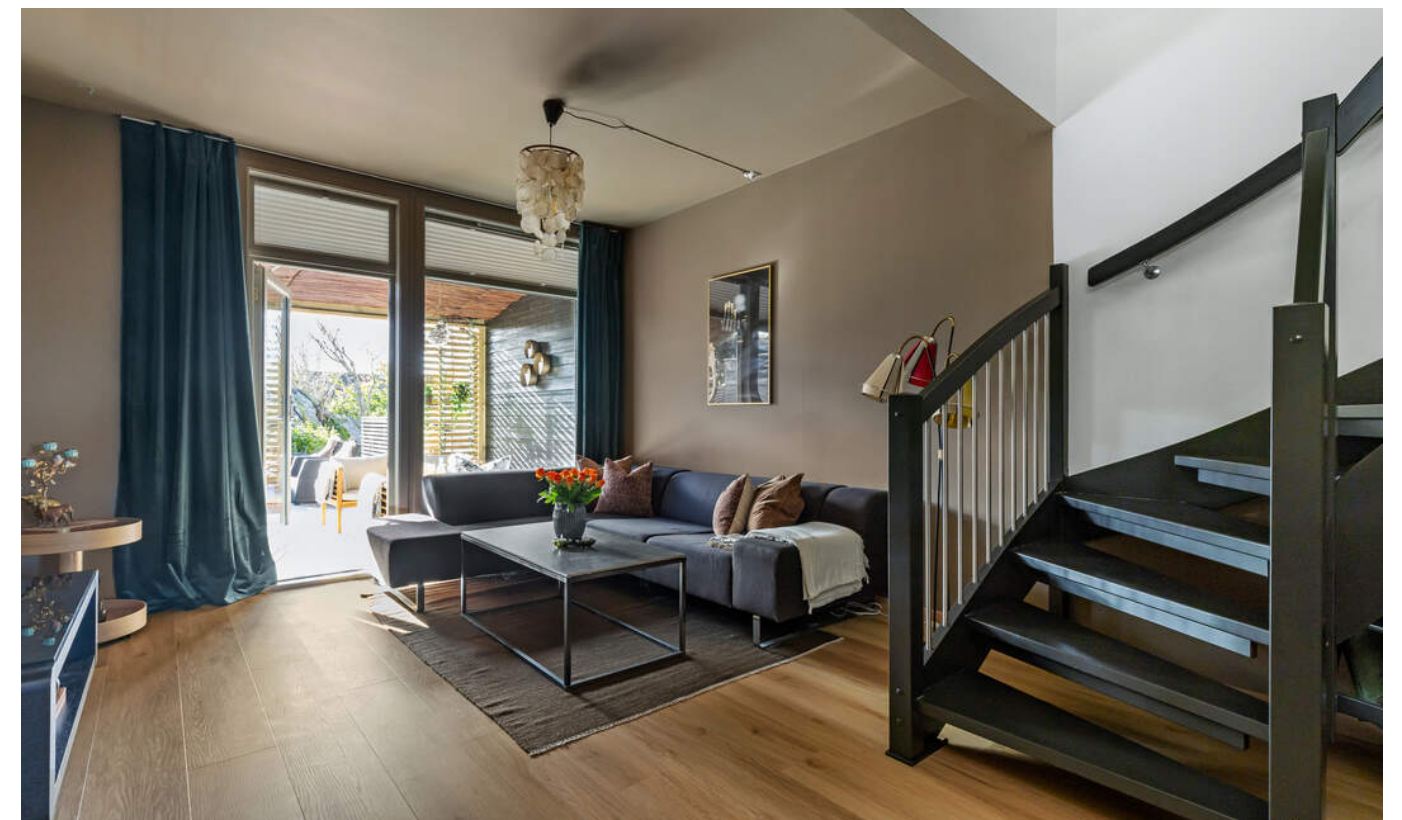


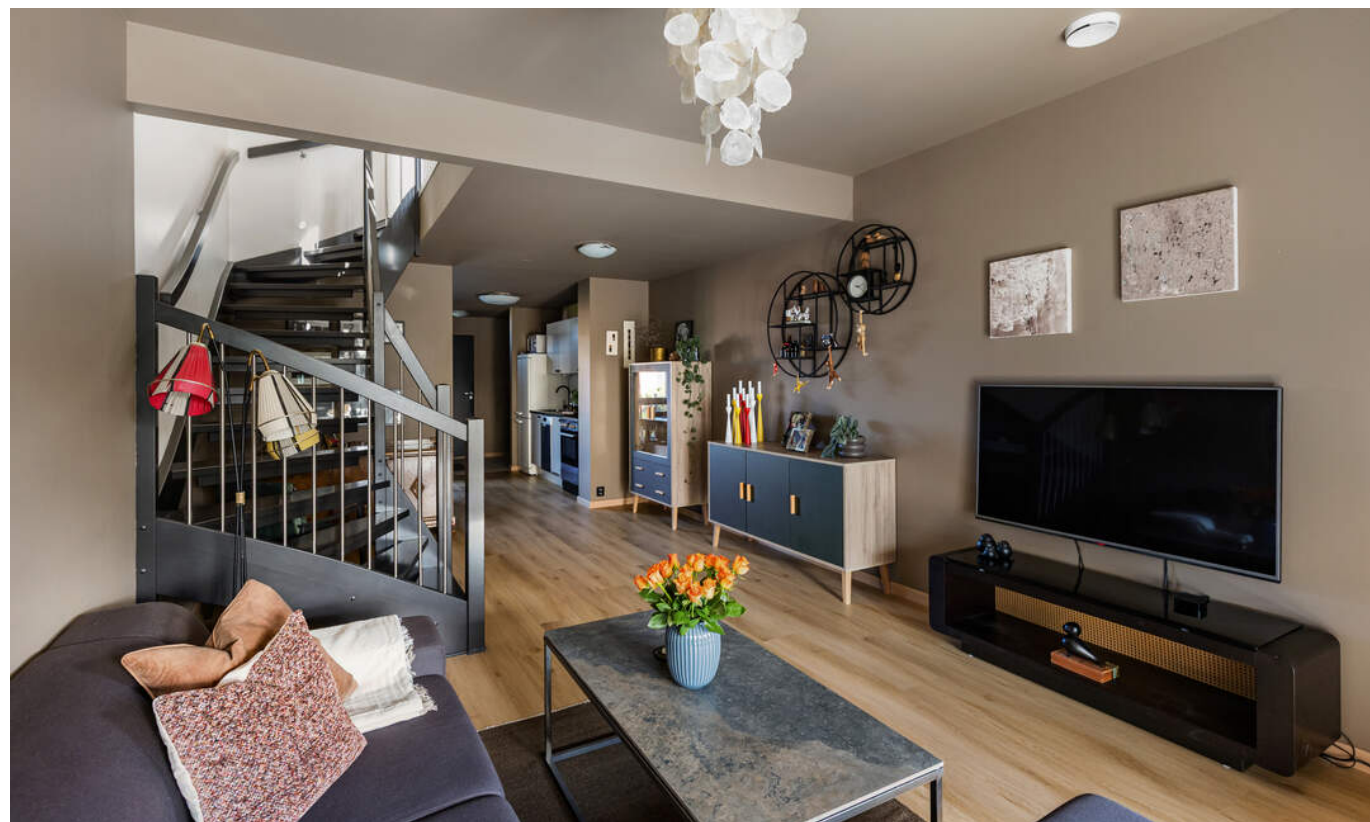
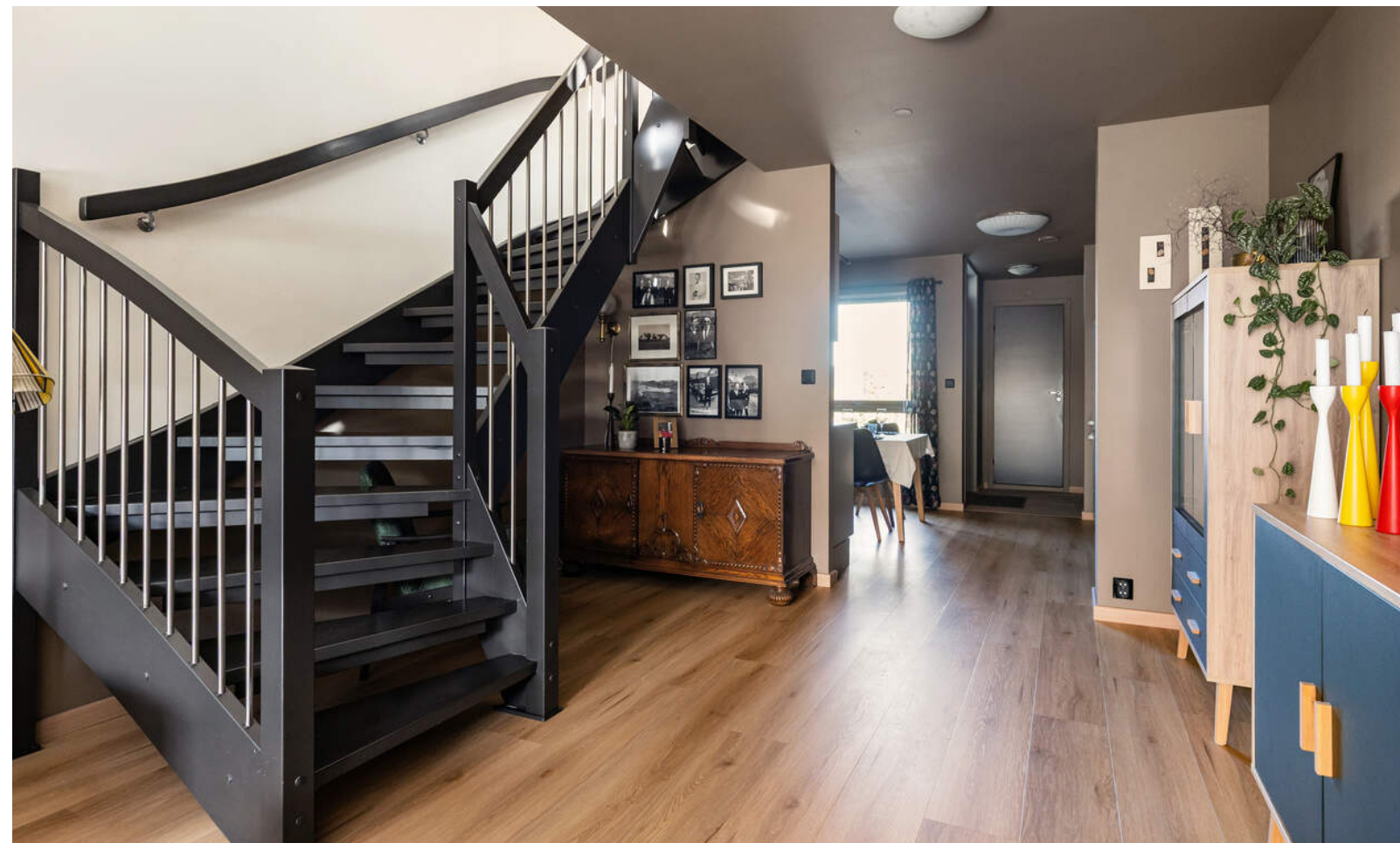
LUNE OG TIDSRIKTIGE  
FARGER





STUE







BAD



DELIKAT BAD MED VARME  
I GULVET



# SOVEROM

Det er to soverom i boligen, begge i andre etasje med praktisk tilknytning til badet.



## SOVEROM 1

Med tilknytning til garderoberom/bod





## SOVEROM NR 2





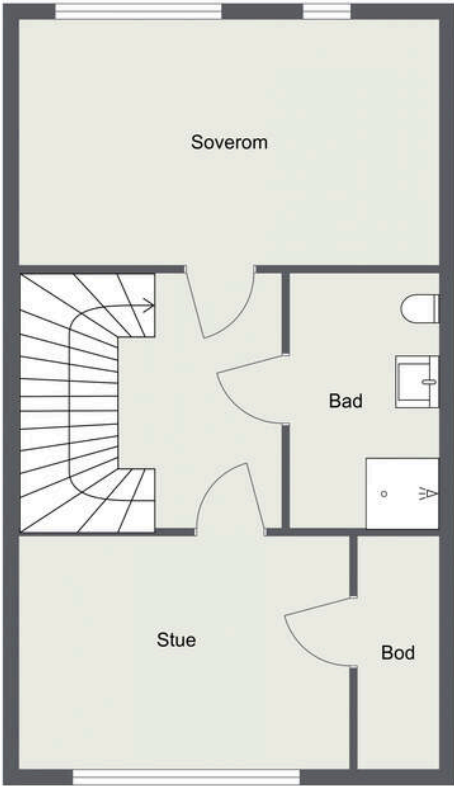
# VASKEROM

Med praktisk bi-inngang

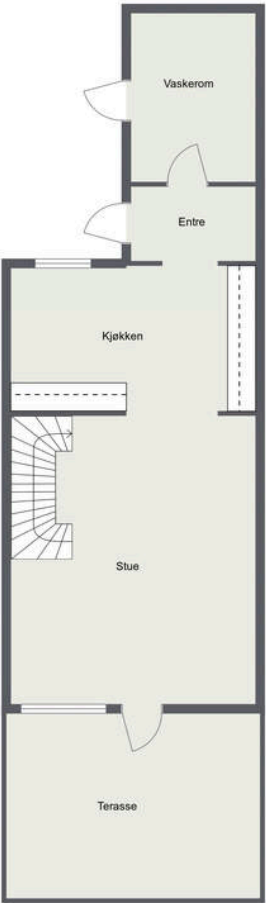


# PLANTEGNINGER

## PLANTEGNINGER



Planteigning er en illustrasjon og er ikke målt.  
Avvik vil forekomme.



Planteigning er en illustrasjon og er ikke målt.  
Avvik vil forekomme.



# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomtestørrelse

77,00 m²

### Beskrivelse av tomt

Tomten er pent opparbeidet med belegningsstein og beplantning ved inngangspartiet. Uteområdet er opparbeidet med hellelagt terrasse, hekk og beplantning. Gnr. 1 bnr. 2081 snr. 4 har areal på ca 77 kvm fordelt på to teiger. Felles tomt for sameiet med areal på ca 1 620 kvm, opparbeidet med interne veier, lekeplasser, grøntarealer og diverse prydbusker/beplantning.

## ØKONOMI

### Forretningsfører

Sameiet Kjøpmannsbrotet B9 Longholsvegen 34-58

### Felleskostnader pr. mnd

1.332,-

### Felleskostnader inkluderer

Felles forsikring, drift og vedlikehold, styrehonorar, avgift for tilgang til elbillading, m.m.

### Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om

eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

### Forsikring

Forsikringssselskap Gjensidige  
Polisenummer 79313628

### Formuesverdi primær

859.873,- for 2024



### Formuesverdi sekundær

3.439.490,- for 2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

### Kommunale avgifter

9.477,- for 2025

### Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

## Kjerneinformasjon

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc. Eiendommen har tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening hvor årlig medlemskontigent og dugnadsplikter må forventes.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 30.12.2008 som omhandler 2 boligbygg m/13 enheter, carporter og boder. Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Deler av 1. etasje er tatt i bruk som vaskerom. Bruksendring fra tilleggsdel til rom for varig opphold er søknadspliktig. Oversendte byggetegninger tilsier at bruksendring fra bod til vaskerom ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjennelse foreligger dermed ikke. Det er den som til enhver tid eier eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette.

Det er etablert et overbygg ved uteplassen. Tiltaket er ikke omsøkt eller godkjent hos kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette forholdet.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

Tirsdag, 30. desember 2008

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:



1120/1/2081/4:  
06.11.2008 - Dokumentnr: 901702 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

27.08.2008 - Dokumentnr: 692165 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 4  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning og grunn  
Sameiebrøk: 80/1312

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplaner  
Id 2220  
Navn Kjøpmannbrotet bustadområde  
Plantype Eldre reguleringsplan  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikraftttredelse 13.11.2006

Delarealer  
Delareal 2 397 m  
Formål Boliger  
Delareal 685 m  
Formål Felles avkjørsel  
Delareal 35 m  
Formål Frisiktsone

Kommuneplaner  
Id 2022001  
Navn Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen  
Plantype Kommuneplanens arealdel  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikraftttredelse 27.03.2023

Delarealer  
Delareal 3 083 m  
KPHensynsonenavn H190  
KPSikring Andre sikringssoner  
Eiendommen ligger innenfor en hensynssone for Stavanger  
lufthavn Sola, hvor det gjelder restriksjoner på byggehøyder.

Delareal 3 083 m  
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er  
tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.  
Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.  
For private fellesledninger er det normalt solidarisk  
vedlikeholdsplikt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å  
gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne  
dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert  
leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det  
betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger

har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som  
ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være  
oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten  
dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere  
informasjon.

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de  
begrensningene som følger av sameieforholdet og  
eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren  
kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig  
er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn  
sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i  
vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.  
Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de  
avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser  
og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de  
tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap  
om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut  
hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom  
på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører.  
Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Grunnboksdato

Mandag, 24. august 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

3 990 000,00 (Prisantydning)

3 990 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))  
99 750,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

100 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring  
)  
118 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

4 090 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten  
Boligkjøperforsikring ))  
4 108 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring ))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut  
fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om  
endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt  
på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer  
dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers  
klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.  
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis  
pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank,  
må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne  
sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon  
og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell  
egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers  
egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av  
klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er  
forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever  
tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper  
selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet  
med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.  
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt  
til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt  
opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre  
tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er  
viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene,  
herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers  
egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig  
beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke  
påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om  
kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til  
å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med  
fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan  
ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent  
med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer,  
anbefaler vi at interessenter rådfører seg med  
eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt  
for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må  
kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter  
overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje  
og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva  
kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og  
selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom  
partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for

kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av  
avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av  
om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere  
beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en  
som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom  
kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar  
begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan  
ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper.  
Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes  
fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi  
for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert  
bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste  
bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om  
budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som  
hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av  
eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke  
hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom  
den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller  
det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§  
3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det  
kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig  
tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme  
gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger  
om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan  
gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble  
gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en  
tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven  
§ 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig  
areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må  
kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000  
(egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er  
en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig  
handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses  
som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel  
dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av  
avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar  
utover det konkret avtalte er da begrenset etter  
avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.  
Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt  
boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter  
avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers  
undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke  
eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses  
som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

#### ØVRIGE KJØPSFORHOLD

##### Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

##### Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen.

Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

##### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

##### Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

##### Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

##### Eier

Maren Bjørnsen

##### Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

##### Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 50 000 inkl. mva. I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 250, Foto inkl. plantegninger kr 6 900, Kommunale opplysninger kr 5 000, Markedspakke kr 12 450, Oppgjørshonorar kr 9 900, Spørring i grunnboken kr 360, Tilretteleggingsgebyr kr 9 900 Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 360, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,- Sum vederlag kr. 95 760 Sum utlegg og andre utgifter kr. 905 Totalt kostnadsoverslag kr. 96 665 Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtale vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som

tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger. Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

##### Andre forsikringer

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne andre nødvendige forsikringer som innboforsikring m.m.

##### Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

##### Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

##### Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Dato salgsoppgave**  
21.10.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Energiattest



|                                          |                                         |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse<br>Longholsvegen 48, 4351 KLEPPE |                                         |
| Dato for energimerking<br>07.10.2026     | Merkenummer<br>Energiattest-2026-365280 |
| Bygningskategori<br>Småhus               | Bygningsnummer<br>24248062              |
| Gårdsnummer<br>1                         | Bruksnummer<br>2081                     |
| Seksjonsnummer<br>4                      | Bruksenhetsnummer<br>H0101              |



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Byggeår<br>2008                      | Bygningstype<br>Rekkehus        |
| Bruksareal<br>79,0 m²                | Oppvarmet bruksareal<br>79,0 m² |
| Oppvarmet etasje<br>2                | Bygningsmateriale<br>Tre        |
| Oppvarming<br>Fjernvarme             |                                 |
| Ventilasjon<br>Balansert ventilasjon |                                 |



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kVWh/m² per år

107,86

Ommundsen & Birkeland  
AS



# Egenerklæring

Longholsvegen 48, 4351 KLEPPE

29 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Longholsvegen 48

Longholsvegen 48

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2008

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 2008

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Bjørnsen, Maren

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklærings skjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklærings skjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

1Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2Årstall

2024

2.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært☒ Ufaglært

2.1.7Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skiftet dusjdører og vask

Tak, yttervegg og fasade

3Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2Årstall

2020

4.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

4.1.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet ytterdører

4.1.5Hvilket firma utførte jobben?

Røgenes

4.1.6Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

Kjeller

Side 2



5

Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

17

Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19

Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21

Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:  
Halvtak på terrassen

24

Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?



☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 41950863

Egenerklæringsskjema

Name

Maren Bjørnsen

Date

2026-09-29

Identification

 Maren Bjørnsen

# Tilstandsrapport



Rekkehus

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE

KLEPP kommune

gnr. 1, bnr. 2081, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 02.10.2026

Rapportdato: 07.10.2026

Oppdragsnr.: 13152-1453

Referansenummer: RO4080

Foretak: Duo Takst AS

Takstingeniør: Simen Sabalis



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.

## Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

### Rapportansvarlig

Simen Sabalis

simen@duotakst.no

413 65 416



Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 2 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## 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, annek, 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 lovligheit (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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 3 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## 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.



#### 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.



#### 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.



#### 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.



#### 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.



#### 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

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 4 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus som er oppført med ringmuren i betong.  
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med trekledning.  
Taket har pulttaksform tekket med asfalt takbelegg.  
Etasjeskille er et trebjelkelag.  
Takrenner/nedløp i aluminium.  
Vindu og dører med isolerglass.

Boligen fremstår med normal stand iht. alder.  
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid, og normal bruksslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.  
Rapport anbefales lest i sin helhet.

### Rekkehus - Byggeår: 2008

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med asfaltpapp. Besiktiget fra bakkenivå.  
Takrenner og nedløp er av metall. Fremstod uten synlige skader eller mangler ved befaring.  
Taket er utført som pulttak med sperrekonstruksjon.  
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.  
Kledning er malt i 2024.  
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer er fra byggeår.  
Det er ytterdører fra 2020 og malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2008.  
Det er etablert terrasse med flisheller på pedestaller.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med parkett, klikkvinyl, flis og teppe.  
Veggene og himlingene er kledd med malte plater.  
Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag.  
Det er malt tretrapp.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom

Veggene er utført med malte plater, og himlingen har malt innvendig tak.  
Våtrommet har flislagt gulv med fall mot sluk på 15 mm.  
Det opplyses at vaskerom har membran under flis på gulv og plastsluk. Membran er ikke synlig for inspeksjon.  
Det er opplegg for vaskemaskin.  
Badet er ventilert med naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

Våtrom › 2. Etasje › Bad

Våtrommet har flis på vegg i dusj og malte plater ellers, samt malt innvendig tak.  
Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme og 18 mm fall

mot sluk.  
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.  
Våtrommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.  
Våtrommet har balansert ventilasjon.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, benkeplate i laminat og hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.  
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med villavent avtrekksvifte.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.  
Innvendige avløpsrør er av plast fra byggeår.  
Det er balansert ventilasjon.  
Det er fjernvarme.  
Boligen har vannbåren varme.  
Det elektriske anlegget ble installert i 2008.  
Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og brannvarslere.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent.  
Dreneringen er fra 2008.  
Bygningen har ringmur i betong.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 5 av 26

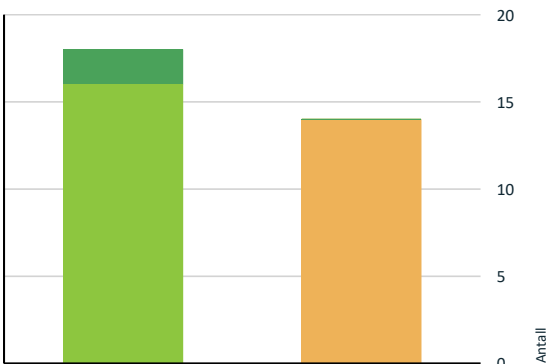
Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Rekkehus

#### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

##### Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.  
Det registreres mosegroing på taktekking. Dette kan over tid holde på fukt og øke slitasjonen. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

##### Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

[Gå til side](#)

Det registreres at nedløp på terrasse avsluttes rett over terreng uten videre bortledning av overvann.

##### Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Kledningen er montert lavt ned mot terreng, noe som medfører økt risiko for fuktopptrekk og skader i treverket.

##### Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

[Gå til side](#)

Det registreres stedvis noe værslitasje på vinduer.

##### Utvendig > Ytterdører

[Gå til side](#)

Det registreres noe værslitasje på terrassedør.

##### Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Eier opplyser at det forekommer noe lekkasje langs kantene på taket over terrassen.

##### Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

[Gå til side](#)

Hovedstoppekran er ikke merket.

##### Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Fallforholdene på terrenget under terrassen kunne ikke kontrolleres.

##### Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

##### Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)

Membran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.  
Det er ikke etablert membranoppbrett ved terskel på vaskerommet.

##### Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er kun oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon)

##### Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

##### Våtrom > 2. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 6 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



DUO

TAKST AS

ROGALAND

## Sammendrag av boligens tilstand

Påstrykningsmembran/smøremembran på er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.



**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning**

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

[Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



DUO

TAKST AS

ROGALAND

## Tilstandsrapport

### REKKEHUS

| Byggeår | Kommentar |
|---------|-----------|
| 2008    |           |

#### Anvendelse

##### Standard

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

##### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

##### Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltpapp. 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.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.  
Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

##### Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Det registreres mosegroing på taktekking. Dette kan over tid holde på fukt og øke slitasjen. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

##### Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Mosegroing kan holde på fukt og øke slitasjen, noe som over tid kan redusere levetiden på tekkingen. Fjerning av mose anbefales som et vedlikeholdstiltak.



#### Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

##### Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Fremstod uten synlige skader eller mangler ved befaring.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i aluminium er 30 - 50 år.

##### Vurdering av avvik:

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

- Det registreres at nedløp på terrasse avsluttes rett over terreng uten videre bortledning av overvann.

### Konsekvens/tiltak

- Mangelfull bortledning av vann kan medføre økt fuktbelastning på terreng / drenering. Tiltak anbefales for å lede takvann bort i egnede rør.



### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Taket er utført som pulttak med sperrekonstruksjon. Det er derfor ikke mulig å inspisere selve takkonstruksjonen, utover visuelle observasjoner fra underliggende etasje samt utvendig.

Vurderingen er basert på synlige forhold på befaringsdagen, og tilstandsgrad er satt ut fra bygningens alder og eventuelle påviste avvik.

### Yttervegger/Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning. Kledning er malt i 2024. Normal værslitasje iht. alder.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.  
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.  
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

#### Vurdering av avvik:

- Kledningen er montert lavt ned mot terreng, noe som medfører økt risiko for fuktopptrekk og skader i treverket.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales generelt større avstand mellom terreng og kledning for å redusere risiko for fuktopptrekk og nedbrytning over tid. Avstanden mellom terreng og kledning er mindre enn det som normalt anbefales. SINTEF Byggforsk anbefaler 30 cm avstand for å redusere risikoen for fuktpåvirkning og nedbrytning av trekledningen over tid.

### Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

#### Beskrivelse

Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer er fra byggeår, noe slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler er påregnelig.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.  
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

#### Vurdering av avvik:

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 9 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

- Det registreres stedvis noe værslitasje på vinduer.

### Konsekvens/tiltak

- Anbefaler jevnlig vedlikehold, manglende tiltak kan over tid gi økt risiko for fuktopptak og nedbrytning av materialer.

### Ytterdører

#### Beskrivelse

Det er ytterdører fra 2020 og malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2008. Noe slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

#### Vurdering av avvik:

- Det registreres noe værslitasje på terrassedør.

### Konsekvens/tiltak

- Anbefaler overflatebehandling og jevnlig vedlikehold, manglende tiltak kan over tid gi økt risiko for fuktopptak og nedbrytning av materialet.



### Terrasser og plattinger på terreng

#### Beskrivelse

Det er etablert terrasse med flisheller på pedestaller. Det må påregnes at mindre bevegelser og setninger kan oppstå over tid.



### Andre utvendige forhold

#### Vurdering av avvik:

- Eier opplyser at det forekommer noe lekkasje langs kantene på taket over terrassen.

### Konsekvens/tiltak

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 10 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

- Årsaken til lekkasjen bør undersøkes nærmere, og nødvendige tettings- og utbedringstiltak utføres deretter.

### INNVEDIG

#### TO 1 Overflater - gulv

##### Beskrivelse

Gulv med parkett, flis og teppe.  
Det er lagt klikkvinyli i 1. etg i 2026. Fliser i entre er lagt i 2024.

Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder.

#### TO 1 Overflater - vegger og himlinger

##### Beskrivelse

Veggene og himlingene er kledd med malte plater.  
Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder.

### Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

##### Beskrivelse

Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag.  
Det er ikke foretatt nivelleringer av etasjeskille/gulv mot grunn.

#### Radon

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

##### Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

### Innvendige trapper

##### Beskrivelse

Det er malt tretrapp. Trappen fremstår i god stand iht. alder. Noe knirk og bruksslitasje.



Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 11 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### VÅTROM

#### 1. ETASJE > VASKEROM

##### Generell

##### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.  
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.  
Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.  
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

#### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Overflater, vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene er utført med malte plater, og himlingen har malt innvendig tak.  
Stedvis noe bruksslitasje i overflater er påregnelig.

#### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TO 2 Overflater gulv

##### Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med fall mot sluk på 15 mm.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

##### Konsekvens/tiltak

- Registrert bom i flis gir økt risiko for sprekk / skade ved belastning eller dersom gjenstander faller mot overflaten. Ved sprekk eller bom (hulrom) kan forholdet utbedres ved injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp).

#### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TO 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

##### Beskrivelse

Det opplyses at vaskerom har membran under flis på gulv og plastsluk. Membran er ikke synlig for inspeksjon.  
Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. Manglende membranoppbrett ved terskel gir redusert sikkerhet mot at vann på gulvet trenger ut i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere tilfredsstillende membranoppbrett ved terskelen.

##### Vurdering av avvik:

- Membran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke etablert membranoppbrett ved terskel på vaskerommet.

##### Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Manglende membranoppbrett ved terskel gir redusert sikkerhet mot at vann på gulvet trenger ut i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere tilfredsstillende membranoppbrett ved terskelen.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 12 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

##### Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin.

### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TO 2 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Badet er ventilert med naturlig ventilasjon via ventil i vegg. Det er ikke installert mekanisk avtrekk.

##### Vurdering av avvik:

- Det er kun oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon)

##### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk som sikrer god luftutskifting. Begrenset ventilasjon kan over tid føre til økt fuktbelastning og redusert innneklima.



### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt i tilgjengelig treverk i fordelerskap på vaskerom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

##### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.



### 2. ETASJE > BAD

#### TO 1 Overflater, vegger og himling

##### Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg i dusj og malte plater ellers, samt malt innvendig tak. Overflater i normal stand iht. alder.

### 2. ETASJE > BAD

#### TO 2 Overflater gulv

##### Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme og 18 mm fall mot sluk.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

##### Konsekvens/tiltak

- Registrert bom i flis gir økt risiko for sprekk / skade ved belastning eller dersom gjenstander faller mot overflaten. Ved sprekk eller bom (hulrom) kan forholdet utbedres ved injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp).

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### 2. ETASJE > BAD

#### **Vanntett sjikt, membran og sluk**

##### Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

##### Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

##### Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.



### 2. ETASJE > BAD

#### **Sanitærutstyr og innredning**

##### Beskrivelse

Våtrommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Sanitærutstyret vurderes å være i god stand uten registrerte skader eller lekkasjer. Normal bruksslitasje.

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

##### Konsekvens/tiltak

- Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget systerne bør fremskaffes. Lekkasje fra innebygget systerne kan pågå over tid uten å bli oppdaget, noe som kan medføre skjulte fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 15 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### 2. ETASJE > BAD

#### **Ventilasjon**

##### Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.



### 2. ETASJE > BAD

#### **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

##### Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 0.



### KJØKKEN

#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### **Overflater og innredning**

##### Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, benkeplate i laminat og hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 16 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



# Tilstandsrapport

Generell info:  
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.



## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med villavent avtrekksvifte.  
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiaget i rørskap.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

Ledningsnett  
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.  
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.  
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.  
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

#### Vurdering av avvik:

- Hovedstoppekran er ikke merket.

#### Konsekvens/tiltak

- Manglende merking, tilgjengelighet eller funksjon kan føre til forsinket avstenging av vann ved lekkasje, med økt risiko for vannskader.
- Det anbefales å sørge for at hovedstoppekranen er funksjonell, tydelig merket og lett tilgjengelig for betjening.

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



# Tilstandsrapport



### TG 1 Innvendige avløpsrør

#### Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plast fra byggeår.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Ledningsnett  
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Det opplyses om rens av kanaler i 2024 og årlig bytte av filter.

For å sikre et godt inn klima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.



### TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

#### Beskrivelse

Det er fjernvarme. Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 20-25 år avhengig av type og vedlikehold.  
Det opplyses om årlig service/kontroll av fjernvarmeanlegget.

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE

**DUO** TAKST AS  
ROSLAND

# Tilstandsrapport

## TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

### Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme. Anlegget fremstår i fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring. Normalt ettersyn og service må påregnes.

## 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

Det elektriske anlegget ble installert i 2008.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

## Branntekniske forhold

### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og brannvarslere.

## TOMTEFORHOLD

## Byggegrunn

### Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 19 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE

**DUO** TAKST  
AS  
REGISTRERT

# Tilstandsrapport

## TG 1 Fuktsikring og drenering

### Beskrivelse

Dreneringen er fra 2008. Drenering fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har ringmur i betong. Det ble ikke registrert synlige sprekker eller riss i tilgjengelige deler av grunnmuren ved befaring. Store deler av muren er imidlertid skjult bak terreng og utvendig kledning, og var derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

## TG 2 Terrengforhold

### Vurdering av avvik:

- Fallforholdene på terrenget under terrassen kunne ikke kontrolleres.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales nærmere kontroll for å bekrefte at underlaget har godt fall og avrenning.

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

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

## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 20 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## 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

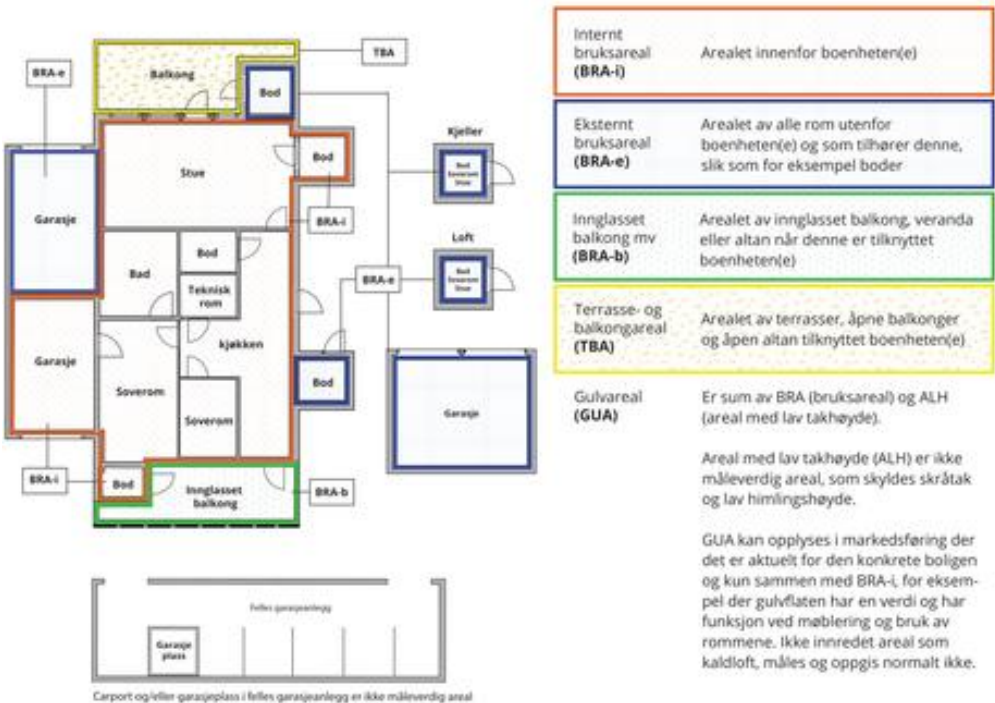
### Hva er måleverdig areal?

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.



### 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 byggeteknisk 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.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 21 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Arealer

### Rekkehus

| Etasje    | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|-----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|           | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje | 43                            | 3                           |                            | 46  | 28                              |
| 2. Etasje | 36                            |                             |                            | 36  |                                 |
| SUM       | 79                            | 3                           |                            |     | 28                              |
| SUM BRA   | 82                            |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | Entré, vaskerom, stue/kjøkken | Bod i carport               |                            |
| 2. Etasje | Gang, 2 soverom, bad          |                             |                            |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

**Kommentar:** 2020 – Ytterdører skiftet – utført av Røgenes. Det foreligger dokumentasjon.  
2024 – Dusjdører og servant/vask skiftet – utført som egeninnsats.

☒ Ja ☐ Nei

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 22 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Befarings - og eiendomsopplysninger

| Befaring                                                                     |                |      |               |      |       |                            |               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|---------------|------|-------|----------------------------|---------------|
| Dato                                                                         | Til stede      |      | Rolle         |      |       |                            |               |
| 02.10.2026                                                                   | Maren Bjørnsen |      | Kunde         |      |       |                            |               |
|                                                                              | Simen Sabalis  |      | Takstingeniør |      |       |                            |               |
| Matrikkeldata                                                                |                |      |               |      |       |                            |               |
| Kommune                                                                      | gnr.           | bnr. | fnr.          | snr. | Areal | Kilde                      | Eieforhold    |
| 1120 KLEPP                                                                   | 1              | 2081 |               | 4    | 77 m² | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |
| Adresse                                                                      |                |      |               |      |       |                            |               |
| Longholsvegen 48                                                             |                |      |               |      |       |                            |               |
| Hjemmelshaver                                                                |                |      |               |      |       |                            |               |
| Bjørnsen Maren                                                               |                |      |               |      |       |                            |               |
| Eiendomsopplysninger                                                         |                |      |               |      |       |                            |               |
| Adkomstvei                                                                   |                |      |               |      |       |                            |               |
| Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.                         |                |      |               |      |       |                            |               |
| Tilknytning vann                                                             |                |      |               |      |       |                            |               |
| Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. |                |      |               |      |       |                            |               |
| Tilknytning avløp                                                            |                |      |               |      |       |                            |               |
| Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.    |                |      |               |      |       |                            |               |

## Kilder og vedlegg

| Dokumenter           |            |                             |                  |       |         |
|----------------------|------------|-----------------------------|------------------|-------|---------|
| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar                   | Status           | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæringsskjema | 02.10.2026 |                             | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Tegninger            |            | Tegninger er ikke fremlagt. | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 07.10.2026 |           |
| 2       | 07.10.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Forutsetninger

### Forutsetninger

#### Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

#### Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

#### Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

#### Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

#### Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 25 av 26

Longholsvegen 48 , 4351 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2081  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Forutsetninger

innbefattes i forskrift til avhendingsloven blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Oppdragsnr.: 13152-1453

Befaringsdato: 02.10.2026

Side: 26 av 26



Budsjett 2026

Styret forventer ingen større utgifter i 2026, og budsjettet er omtrent likt det for 2025. Det blir en indeksjustering av felleskostnaden som skal betales pr. 01.07.2026.

|                                              | Totalt 2025 | Budsjett 2026 | Endring fra 2025 |
|----------------------------------------------|-------------|---------------|------------------|
| Inngående saldo bankkonto                    | 172 650     |               |                  |
| Innbetalinger                                |             |               |                  |
| Felleskostnader innbetaling                  | 216 257     | 224 907       | 8 650            |
| Innbetaling dekking av elbilading            | 19 704      | -             | 19 704           |
| Renter                                       | 3 662       | 3 845         | 183              |
| Utbytte Gjensidige/ Jæren Sparebnak          | 6 607       | 6 607         | -                |
| Utbetalinger                                 |             |               |                  |
| Gebyr                                        | 1 219       | 1 280         | 61               |
| Forsikring                                   | 53 875      | 56 569        | 2 694            |
| Kontingent Velforening                       | 6 500       | 6 500         | -                |
| KE Nett as garasjeanlegg                     | 16 831      | -             | 16 831           |
| KE Nett AS                                   | 14 157      | 14 157        | -                |
|                                              |             |               |                  |
| Maling hus                                   | 6 247       | -             | 6 247            |
| Dugnad                                       | 234         | 3 000         | 2 766            |
|                                              |             |               |                  |
| Styrehonorar fjorårets                       | 25 000      | 15 000        | - 10 000         |
|                                              |             |               |                  |
| Styrehonorar årets                           | 10 000      | 10 000        | -                |
| Rens ventilasjonsanlegg/vedlikehold på varme | 15 014      | 15 765        | 751              |
| Overskudd/underskudd                         | 97 154      | 113 089       | 15 935           |
| Saldo 31.12 bankkonto                        | 269 804     | 382 893       |                  |

4. Søppelskur, sortering og hageavfall

En papirdunk er ødelagt. Spørsmål er om vi trenger en ny dunk til restavfall i stedet. Hvis vi ønsker en ekstra dunk til restavfallet, så har dette en årlig kostnad på cirka 12000 for 2026. Dette er ganske dyrt, så selv om det til tider er fullt i dunkene, så kan det ikke forsvare ekstrakostnaden med en ekstra dunk. Spørsmål kom opp om det er mulig å få 2 dunker ekstra til hageavfall i stedet for til papir. Hageavfallsdunken har en pris på ca 300 i året.

Vi må bli flinkere til å kaste i riktig dunk og styreleder har hengt opp plakater med hva som skal kastes i hvilken dunk.

I appen Min renovasjon kan vi følge med på når de skal tømme. Tømmedagen varierer og kan endres i forbindelse med helligdager.

Det er mulig å bestille henting av hageavfall og dette kan koordineres slik at alle kan legge klart hageavfall på avtalt tidspunkt.

**Vedtak: Vi bytter ut papirdunken med to ekstra til hageavfall i stedet og klarer oss med de dunkene vi har til restavfallet.**

5. Felles forsikring- skal vi fortsette med den vi har?

Hvis de ringer til styreleder, be de ringe til økonomiansvarlig. Vi er interessert i beste forsikring til billigste pris.

Husforsikringen til sameie (ofte kalt bygningsforsikring / sameieforsikring) dekker det felles bygget og det som er fastmontert – ikke innboet til den enkelte eier. Dette inkluderer:

- Selve bygningen**
  - Yttervegger, tak, bærekonstruksjoner
  - Trappeoppganger, ganger, felles inngangspartier
  - Felles tekniske installasjoner (rør, elektrisk anlegg, ventilasjon)
- Fastmontert innredning i leilighetene**
  - Vegger, gulv, himlinger
  - Fastmontert kjøkken (skap, benkeplate – ikke hvitevarer som kan flyttes)
  - Fastmonterte baderomsløsninger (servant, toalett, dusj, sluk)
  - Innebygde skap

6. Carport- elbillading, stikkontakt, lysrør og belysning

Det ble tatt opp om Priser på stikkontakter nede i garasjeanlegget- en stikkontakt på hver side.

7. Status felles parkering

Skilt om at det ikke er lov å stå på avlessingsplassen har fungert Tydeligere skilt på at det ikke er lov å parkere? Foreslår at vi tar dette når det eventuelt blir et problem.

8. Spørsmål om bruksanvisning til vannbåren varme.

Dette har vi ikke, og kan heller ikke lages siden utstyret er forskjellig i enhetene.

9. Dato for dugnader og hva som må gjøres

- Søppelrommet tas 27. april eller 28. mai (i forhold til tømming av rest)
- Noen må vaske veggene ved postkassene før dugnaden
- Dato for dugnad 21. mai kl 17
- Hekken- kan sønnen til Annika være med og hjelpe å få denne klippet ned?
- Male veggene ved postkassene
- Soping
- Raking
- Andre småting

10. Fasadeendring og utbygg på den enkeltes boenhet

Ingvild ønsker å utvide andre etasje, sette inn et takvindu og ha en hagestue/utbygg på deler av terrassen. Hun sendte rundt enkel skisse og bilder laget av chat GDP. Årsmøtet er positivt til endringer i fasaden og forslag fra Else på at **Årsmøtet støtter fasadeendringen som et prinsipp, men forutsetter en avtale om særskilt vedlikeholdsansvar for endringene, spesielt for ekstra vinduer som blir satt inn** ble enstemmig godkjent. Tegninger og endringene må opp igjen i sameiet når de foreligger, og en trenger 2/3 flertall for å få det godkjent.

Årsmøtet er klar over at dersom kommunen godkjenner, så vil dette legge presedens for andre sin mulighet å gjøre med fasaden.

Årsmøtet ønsker Ingvild lykke til med prosessen.

11. Valg av styret og styrehonorar for 2025

- Status styret 2025/2026
- Ingvild Berge er styreleder, og har sittet i 1 år. Hun er ikke på valg
  - Else Hauge (styremedlem/økonomiansvarlig) har sittet i 2 år og er på valg
  - Berit Nygård (styremedlem) har sittet i 1 år og er ikke på valg
  - Mia Sunde (vara) har sittet i 2 år og er på valg

Else Hauge og Mia Sunde stiller til valg i to nye år og er enstemmig valgt

Styrehonorar

I fjor var honoraret som følger:

Styreleder: 10000

Styremedlem 2000

Kasserer: 13000

Det foreslår samme honorar for neste periode

12. Eventuelt

(det refereres kun til de spørsmålene som er aktuelle for sameiet i referatet)

Hekken

Det ble diskutert alternativer med hekkene, både de som er på boenhetene og felleshekken. Årsmøtet er enig i at det er lov til å klippe hekke ned, men oppfordrer til harmonisering med naboen.

Fasadeansvar

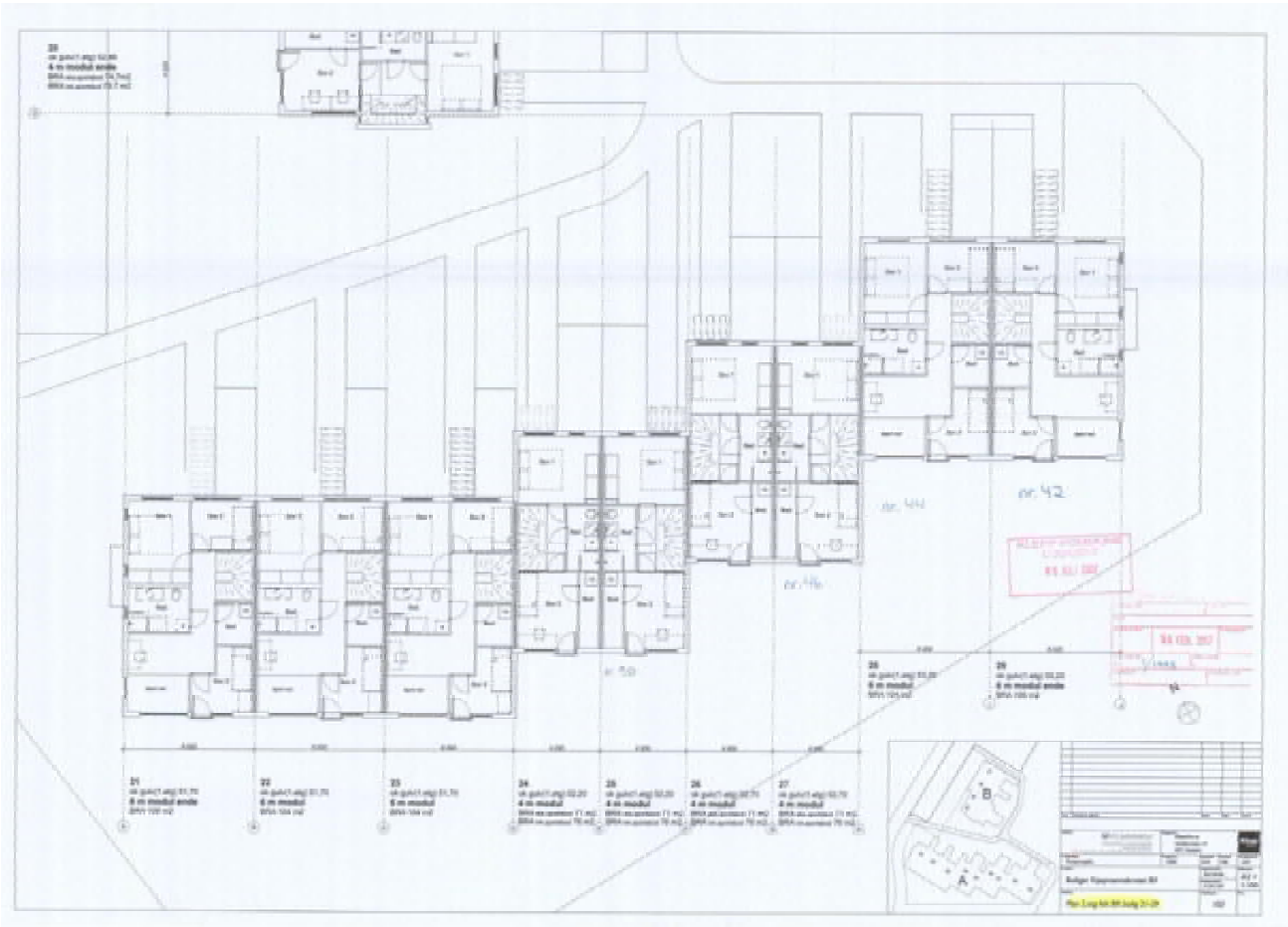
Hva av det utvendige er sameiet er ansvarlig for? Kledning, vinduer og dører. Leveggen er noe som enheten er ansvarlig for.

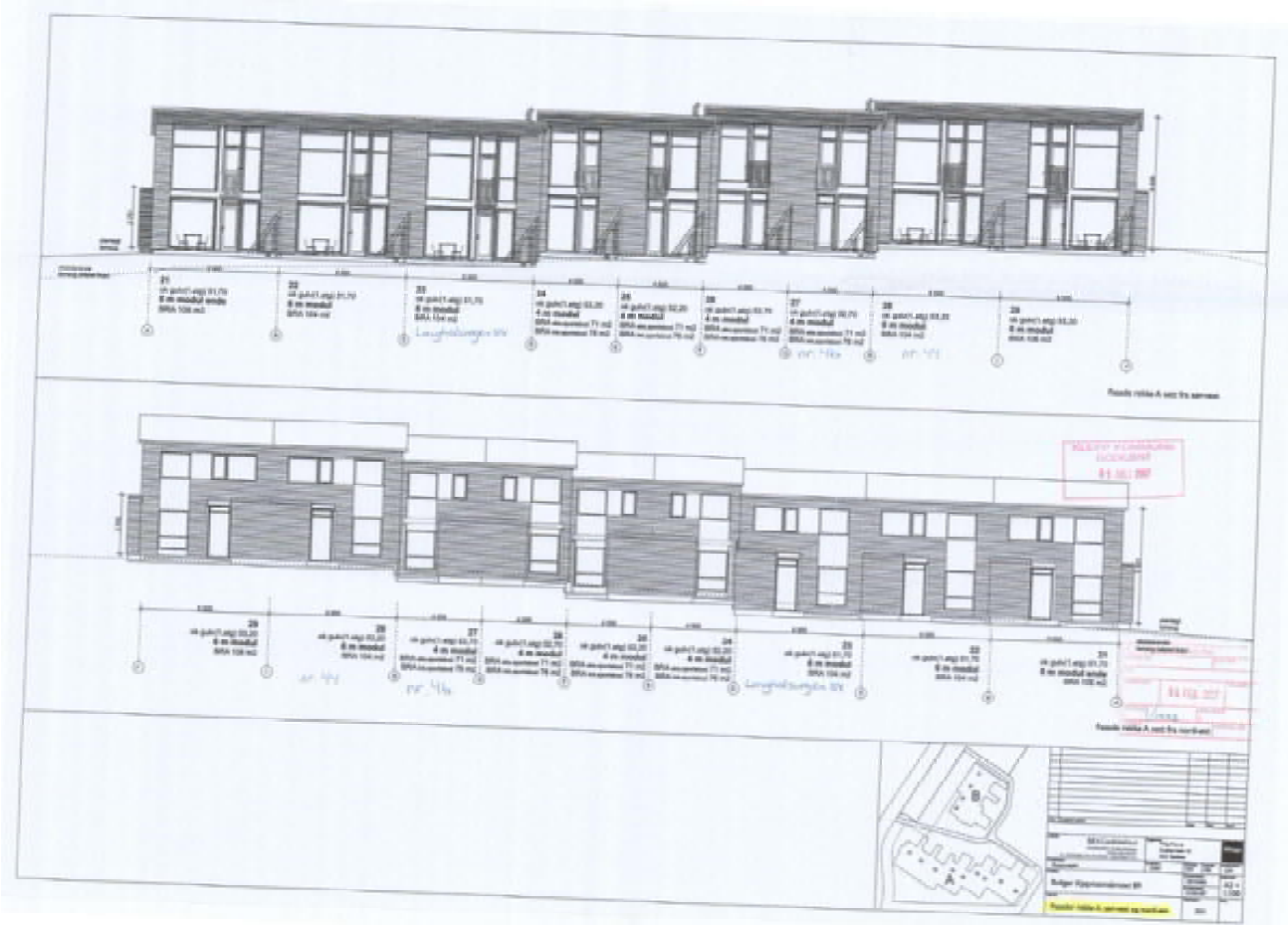
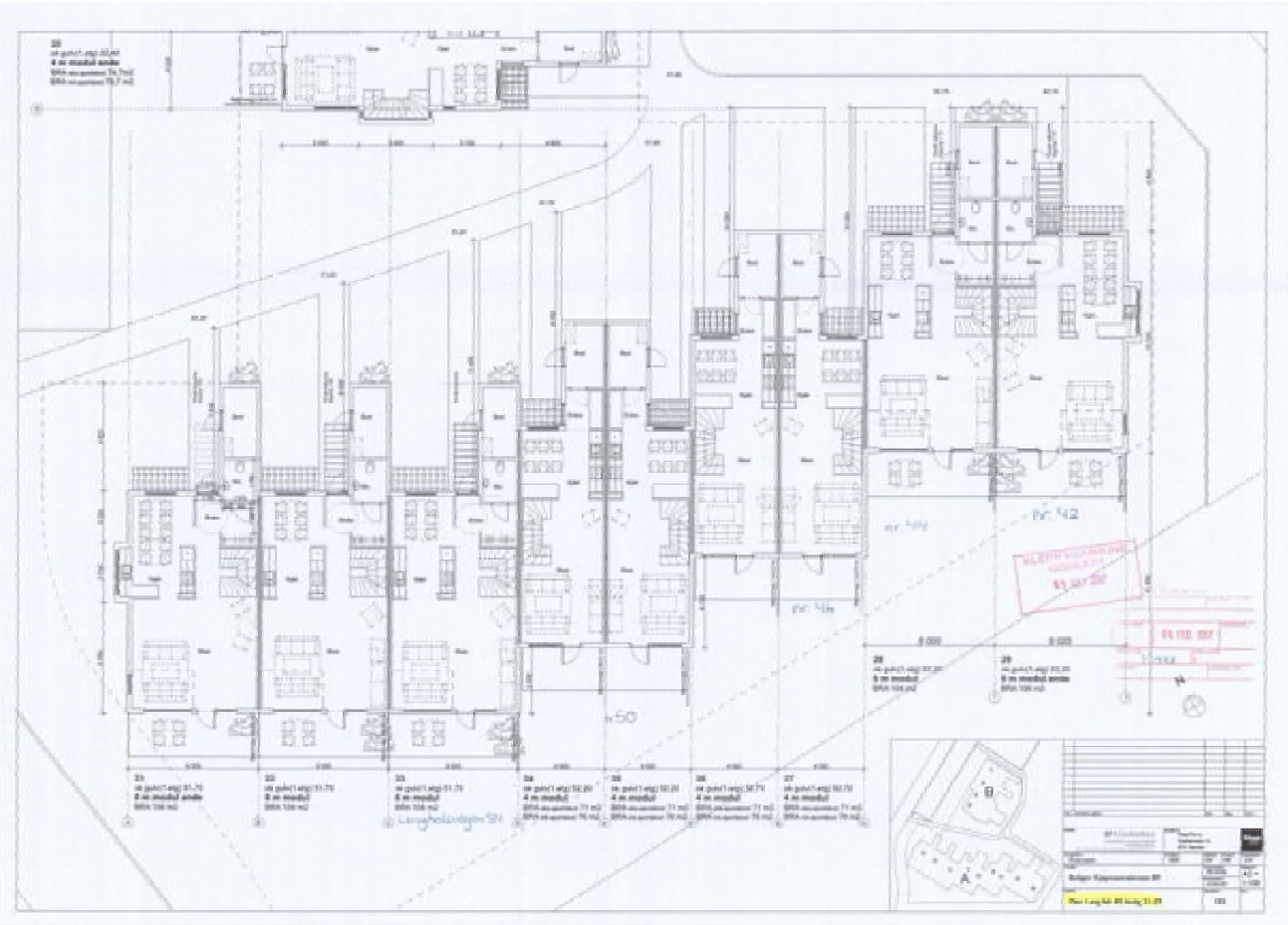
Terrassedører dekkes av sameiet. Det er enighet om at vi bør få inn noen til å se på status på terrassedørene og eventuelt annet rundt fasaden. Flere har utfordringer med døra. Mia fikk denne fikset i fjor for 1800 kroner. Dette skal dekkes av sameiet.

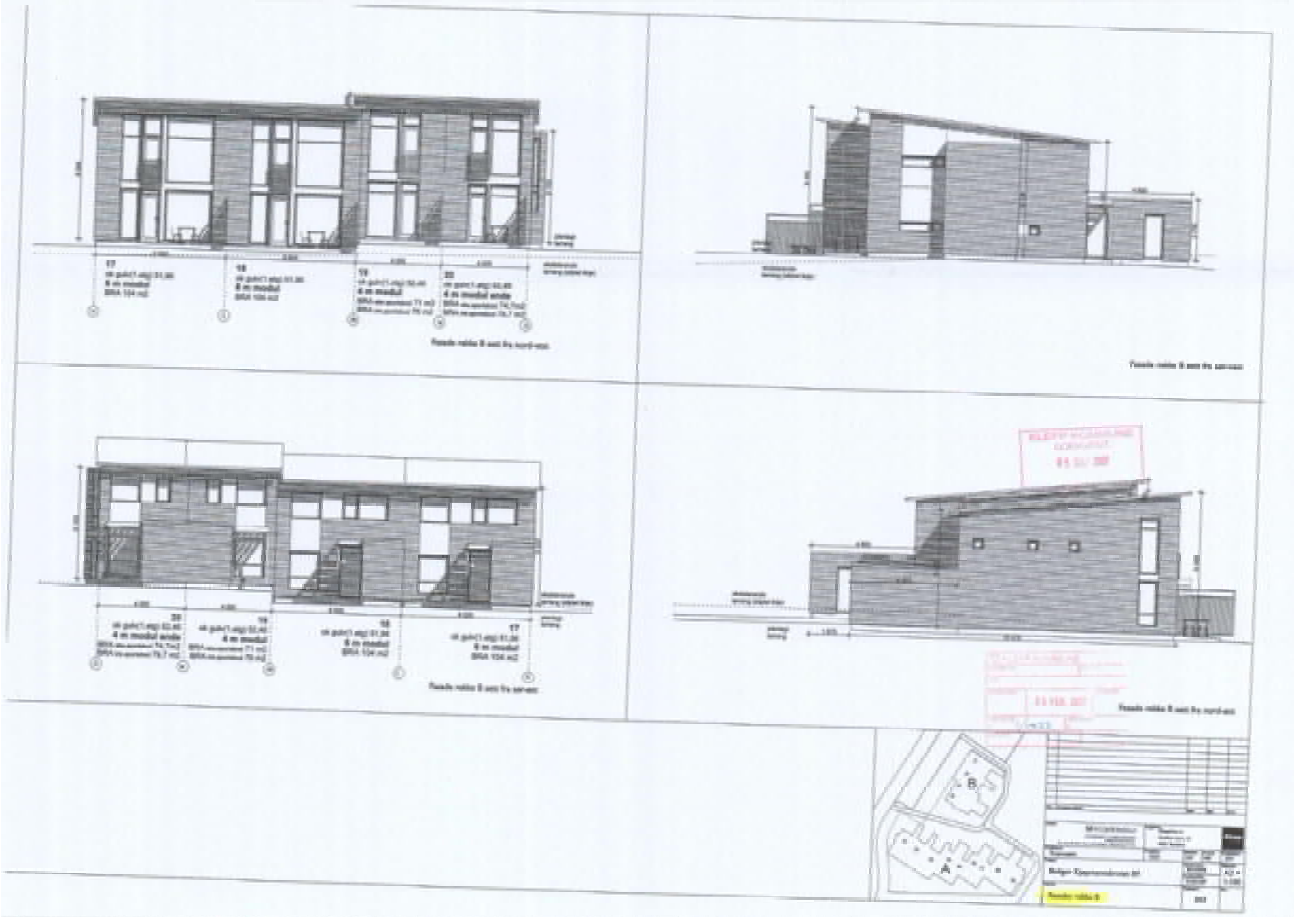
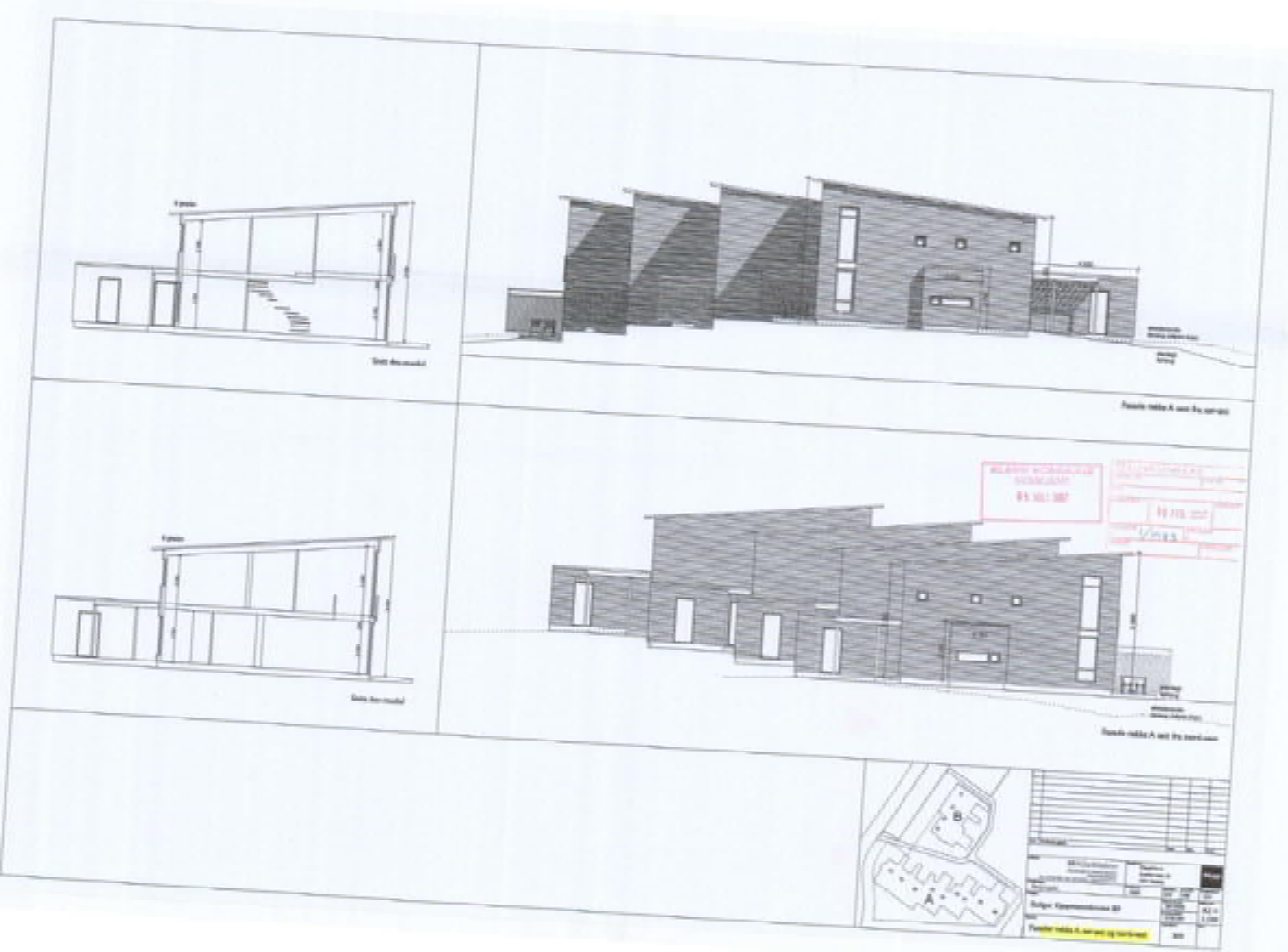
Alle melder inn status på terrassedørene og andre ting med fasaden.

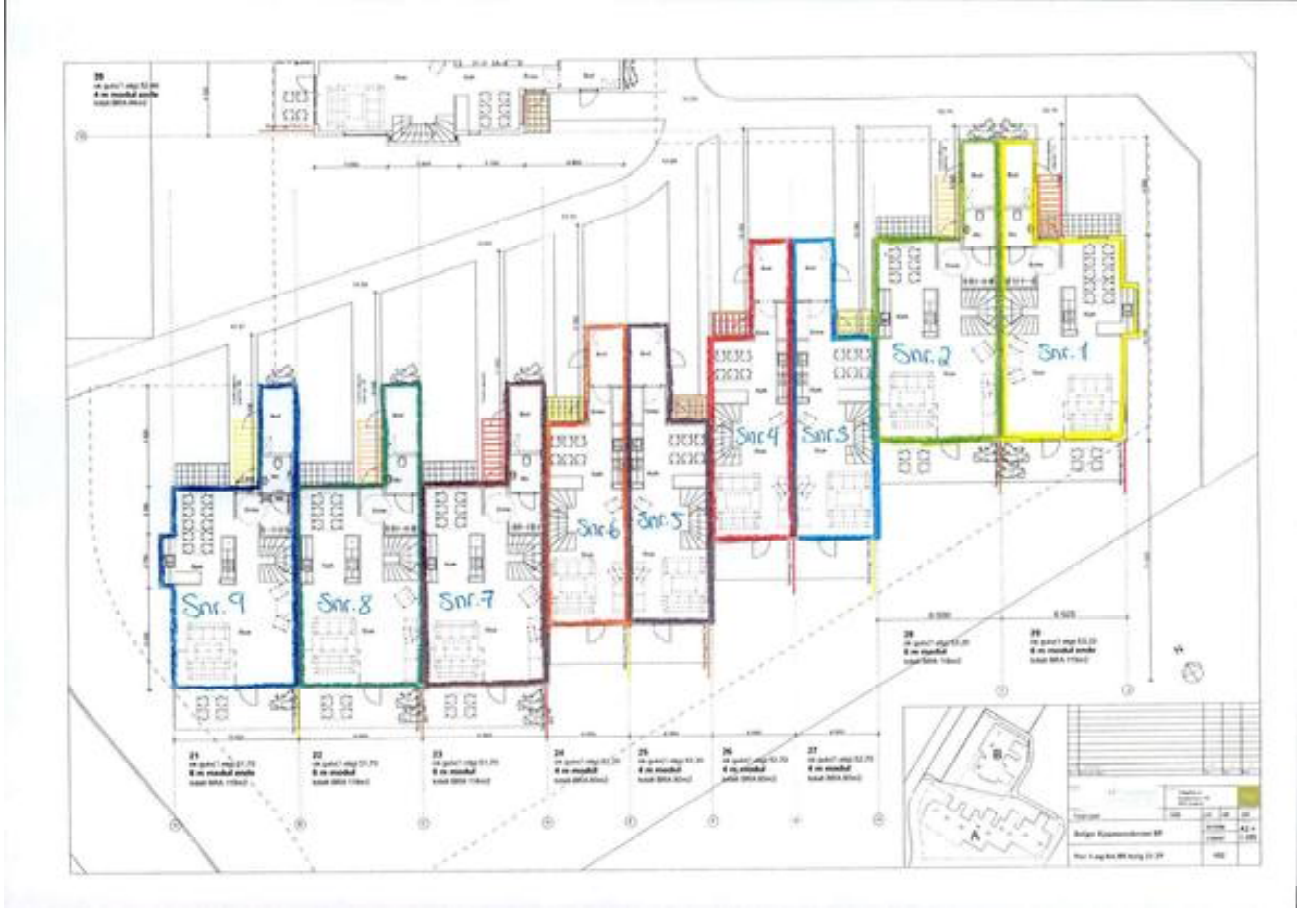
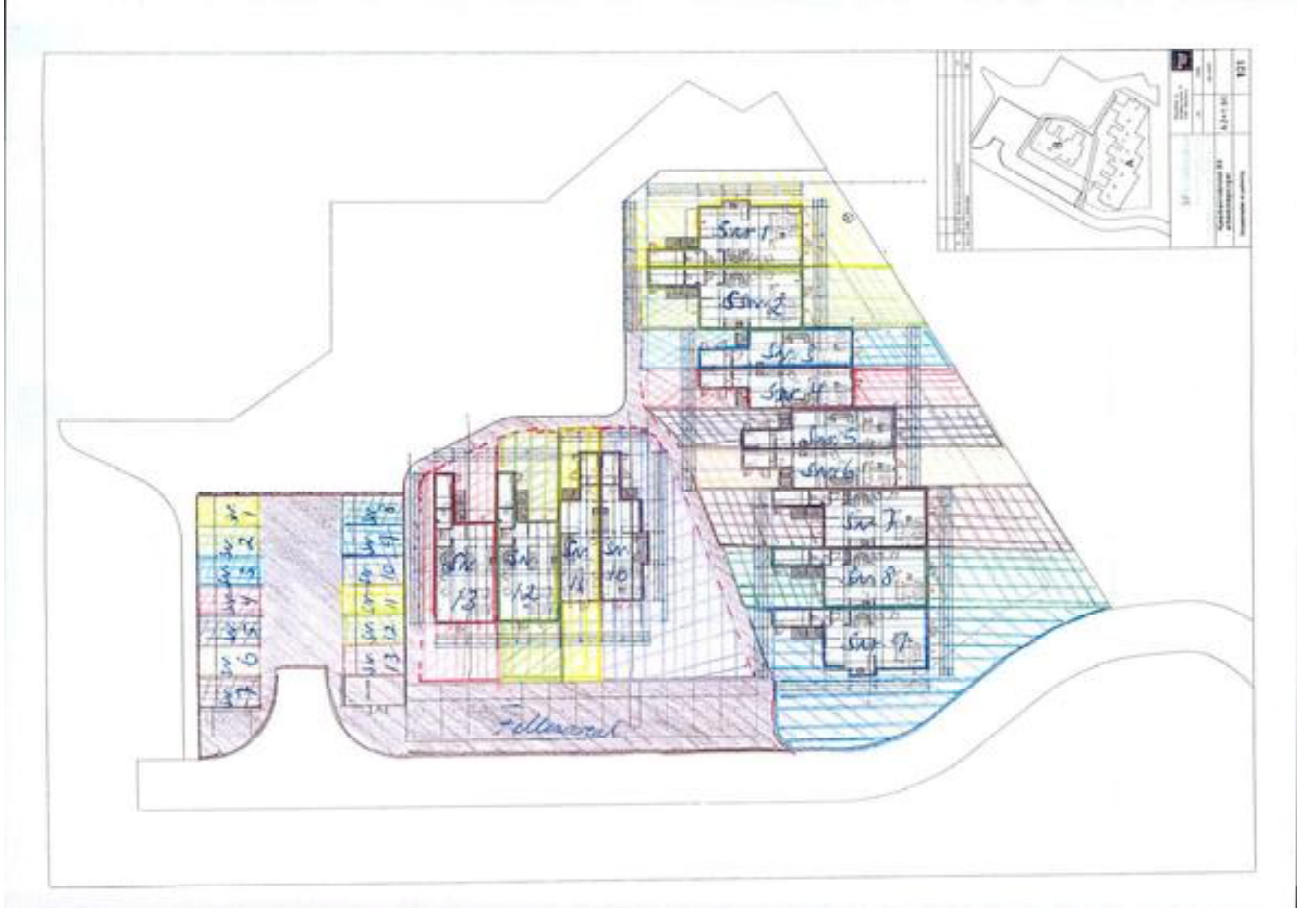
Hva er den neste store kostnaden i sameiet?

Få inn noen for å sjekke taket og gi en tidsramme for når vi eventuelt må skifte taket? Taket hører til å vare i 20 år til og det er enighet om at vi heller må sørge for å fjerne mose i takrennene.

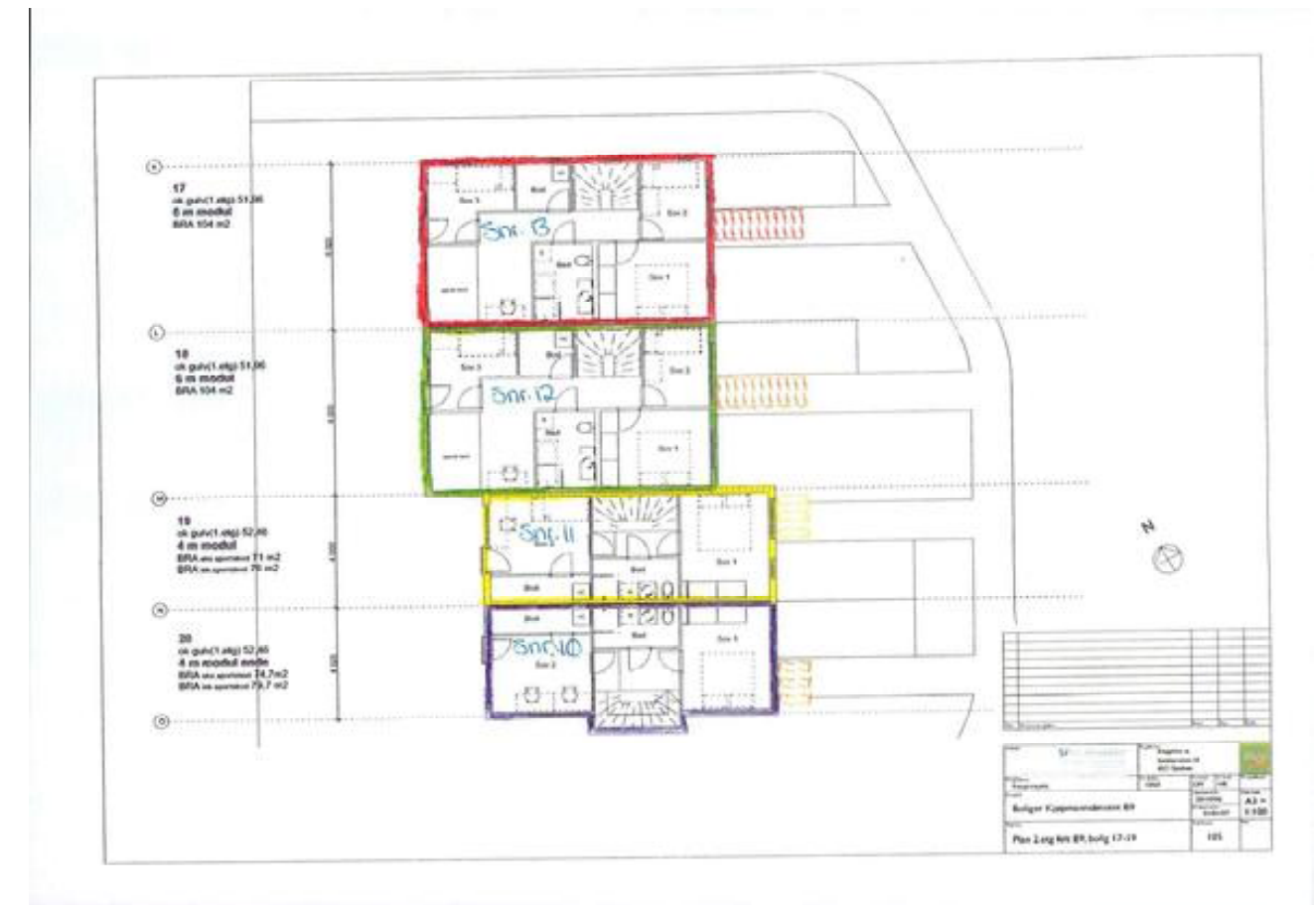
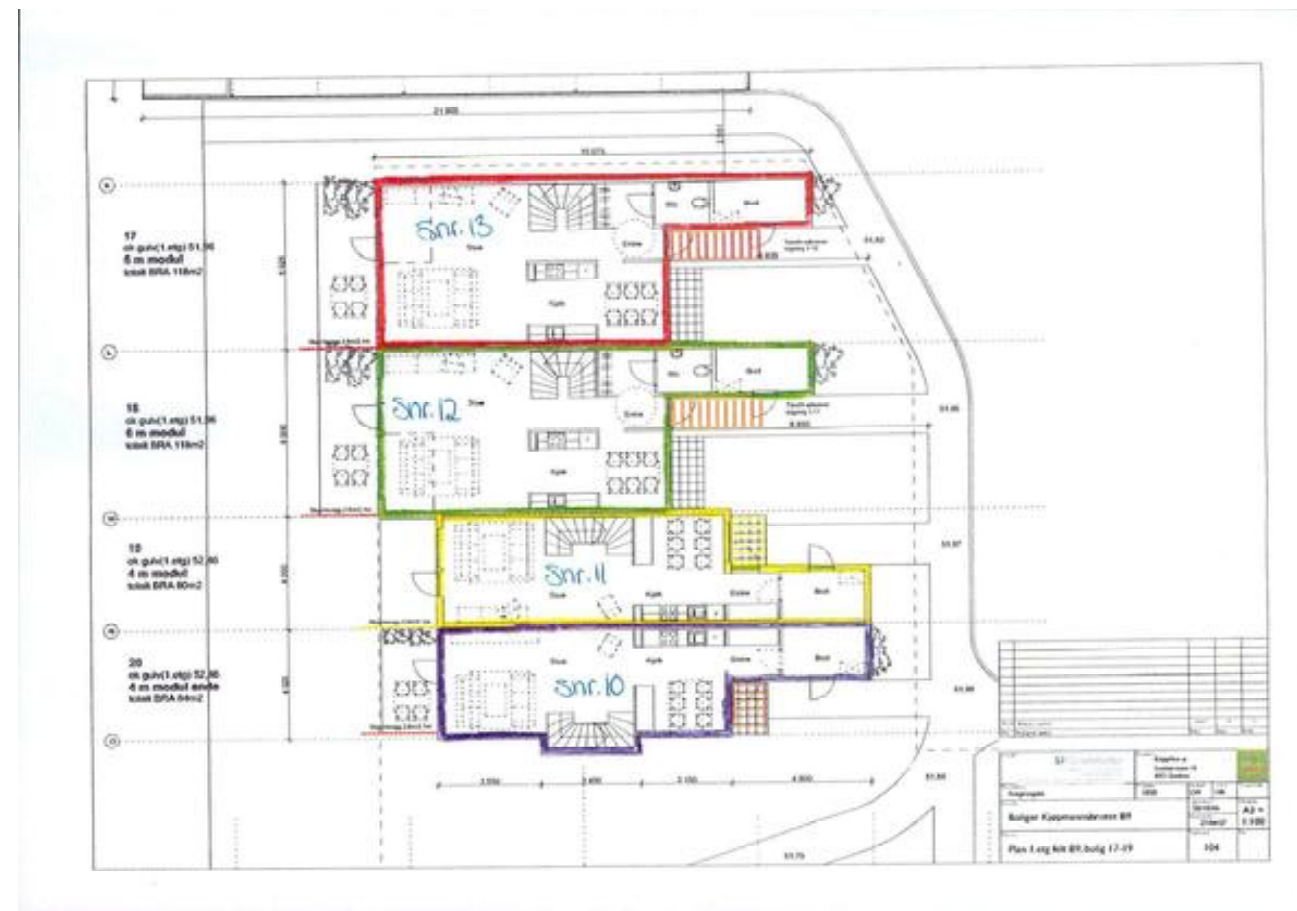














**Klepp kommune**  
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25  
4358 Kleppe  
Tlf 51 42 98 00

KLEPP HUS AS  
Snekkerveien 10  
  
4321 SANDNES

Arkivsaksnr  
07/153-19

Løpenr  
25723/08.

Arkivkode  
GNR 01/2081

Avd/Sek/Saksh  
LU/LU/RR

Dato:  
30.12.2008

**2 BOLIGBYGG M/13 BOENHETER - CARPORTER - BOD - 1/2081 - KLEPPHUS AS  
FERDIGATTEST**  
  
Anmodning om ferdigattest er mottatt 23.12.2008.  
Igangsettingstillatelse er gitt 11.07.2007.  
  

Gjelder:

Byggested:

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

2 Boligbygg m/13 boenheter, carporter og boder

Longholsvegen 34-58, 4352 Kleppe

KleppHus as

KleppHus as

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.  
  
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).  
  
Bygnings- og reguleringsavdelingen.  
  



Ragnar Rydning  
fagansvarlig byggesak

Postadresse  
Postboks 25  
4358 Kleppe

Besøksadresse  
Rådhuset  
Solavegen 1

Tlf Lokal utvikling  
51 42 97 50

Telefax Lokal utvikling  
51 42 97 62

e-post:  
postmottak@klepp.kommune.no

Vedlegg



**Klepp kommune**  
SAMFUNN OG KULTUR

Solavegen 1  
4351 Kleppe  
Tlf 51429800

|          |                  |          |      |          |                |             |   |
|----------|------------------|----------|------|----------|----------------|-------------|---|
| Gardsnr: | 1                | Bruksnr: | 2081 | Festenr: |                | Seksjonsnr: | 4 |
| Adresse: | Longholsvegen 48 |          |      | Seljar:  | Maren Bjørnsen |             |   |

**Vatn og avløp**

**Offentleg vatn og avløp**  
  

Kommunalt vatn og avløp

☒

  
**Privat vatn og avløp**  
  

Godkjent utsleppsløyve

☐

Type anlegg:

Ikkje godkjent utsleppsløyve

☐

Septiktank

☐

Ein må pårekna krav om oppgradering frå kommunen.

Brønn

☐

Nedgravd oljetank

☐

Krav om sanering innan 2020.

**Kommunale avgifter og gebyr**  
  
Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2025 totalt kr 9 477,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 4 339,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 5 138,-.  
  

Vassavgift etter målar:

Ja: ☒

Nei: ☐

Vassmålarstand pr. 31.12.25: **294**

**Ubetalte krav med legalpant**

Komm.avgifter er betalte

1. termin

01.01. – 30.06.2025

☒

2. termin

01.07. – 31.12.2025

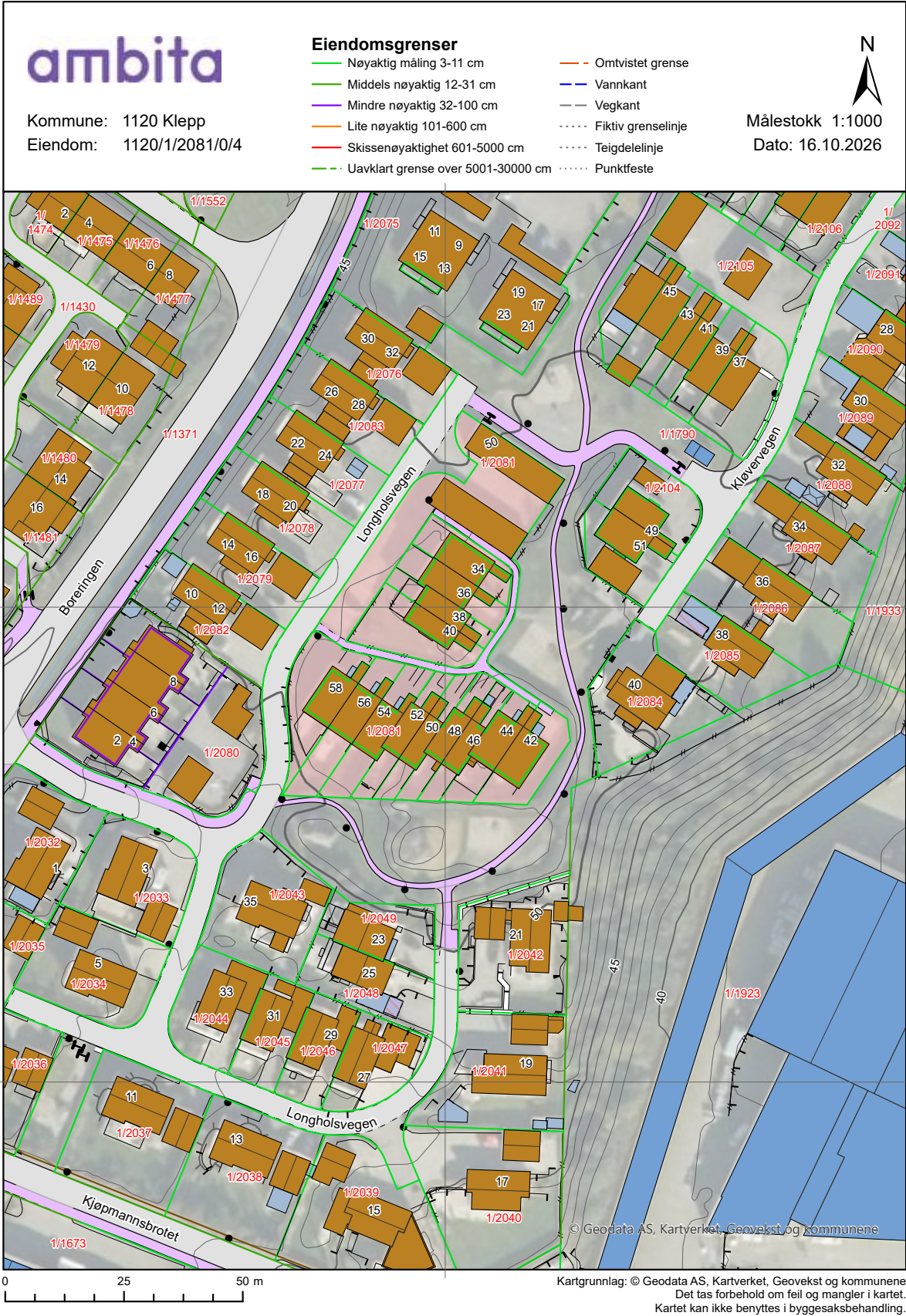
☒

Denne abonnenten har månedlig fakturering kommunale avgifter. Dette er grunnen til det opplyses om komm.avgifter for 2025. Komm.avgifter for 2026 se eget vedlegg.

Side 1 av 1

94LONGHOLSVEGEN 48

PROAKTIV.NO95





|                |                                                                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn           | Kjøpmannbrotet bustadområde                                                                                                     |
| Plantype       | Eldre reguleringsplan                                                                                                           |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                       |
| Ikrafttredelse | 13.11.2006                                                                                                                      |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/768/2_22.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/768/2_22.pdf</a> |
| Delarealer     | <b>Delareal</b> 2 397 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Boliger                                                                   |
|                | <b>Delareal</b> 685 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Felles avkjørsel                                                            |
|                | <b>Delareal</b> 35 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Frisiktsone                                                                  |



### Tegnforklaring

*Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)*

- Bustader - noverande
- Kjøpesenter - noverande
- Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
- Næringsbygninger - noverande

*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.*

- Køyreveg - noverande

*Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)*

- Turdrag - noverande
- Frilandsområde - noverande
- Park - noverande

*Kommuneplan - Omsynssoner (PBL2008 §11-8)*

- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - omsyn Vassdrag H560
- Angitthensynsone - omsyn Grønstruktur H540

*Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)*

- Faresonegrense
- Sikringsonegrense
- Angitt omsynsgrense
- Markagrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovudveg - noverande
- Tilkomstveg - noverande
- Gang-/sykkelveg - noverande

|                                                                                                                                |                                                 |                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>Klepp kommune</b>                    | <h2 style="margin: 0;">Reguleringsplankart</h2> | <br><b>N</b> |
| <p>Eigedom: 1/2081/0/4<br/>         Adresse: Longholsvegen 48<br/>         Dato: 16.10.2026<br/>         Målestokk: 1:1000</p> |                                                 | <p>UTM-32</p>                                                                                   |


Fremtids Lek

©Norkart 2026

| Tegnforklaring                                                                      |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd</i>                             |                                                               |
|    | Område for bustader med tilhøyrande anlegg                    |
|    | Konsentrert småhusbustad                                      |
|    | Område for forretningar                                       |
|    | Område for industri/lager                                     |
|    | Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune, kommun) |
| <i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 1)</i>         |                                                               |
|    | Offentlege trafikkområde                                      |
|    | Kjøreveg                                                      |
|    | Anna veggrunn                                                 |
|    | Gang-/sykkelveg                                               |
|    | Gangveg                                                       |
| <i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)</i>                        |                                                               |
|    | Park                                                          |
|    | Anlegg for lek                                                |
| <i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)</i>                  |                                                               |
|    | Parkbelte i industristok                                      |
|    | Frisiktsone ved veg                                           |
|    | Anna spesialområde                                            |
| <i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)</i>                     |                                                               |
|    | Felles avkjørsel                                              |
| <i>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</i>                                   |                                                               |
|    | Grense for restriksjonsområde                                 |
| <i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>                   |                                                               |
|    | Kjøreveg                                                      |
|    | Annan veggrunn - grøntareal                                   |
| <i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>                                |                                                               |
|    | Regulerings- og utbyggingsplanområde                          |
|    | Planen si avgrensing                                          |
|    | Formålsgrense                                                 |
|    | Regulert tomtegrense                                          |
|    | Bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast                      |
|    | Byggjegrænse                                                  |
|    | Planlagt bustad                                               |
|    | Regulert senterlinje                                          |
|   | Frisiktslinje                                                 |
|  | Regulert parkeringsfelt                                       |
|  | Målelinje/avstandslinje                                       |
|  | Påskrift reguleringsformål/arealformål                        |
|  | Påskrift breidde                                              |
|  | Påskrift radius                                               |
|  | Påskrift plantilbehør                                         |
|  | Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift                     |



**Klepp kommune**  
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25  
4358 Kleppe  
Tlf 51429750

REVIDERT 13.11.06 I KOMMUNESTYRET

| Saksnr   | Løpenr | Arkivkode | Avd/Sek/Saksh | Dykkar ref |
|----------|--------|-----------|---------------|------------|
| 06/77-31 | 758/07 | L12       | LU/LU/RSB     |            |

**BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR KJØPMANNSBROTET  
BUSTADOMRÅDE – DEL AV B 16**

DATERT 12.05.2006, **REVIDERT 13.11.06 i kommunestyret, sak42/06**

FELLESBESTEMMELSER

§ 1  
Alle tiltak innenfor planområdet skal så langt som mulig prosjekteres og utføres etter prinsipp om universell utforming. Med dette menes at vegger, uteområder og boliger skal kunne brukes av alle i alle livssituasjoner. Det skal være besøksstandard i minst 70 % av boligene. Med besøksstandard menes at boligen er utformet slik at rullestolbruker kan få tilgang til opphaldsrom (kjøkken, stue m.m.) og rom med toalettrom fra entreen. Toalettrom skal prosjekteres med tilstrekkelig dørbredde for tilgjengelighet med rullestol og nødvendig fritt golvareal slik at en rullestolbruker kan flytte seg fra rullestol til toalett uten hjelp av andre. Det skal legges spesiell vekt på atkomstforhold til boligene.

Minst 30 % av boligene skal tilrettelegges for livsløpsstandard.

§ 2  
Det må legges til rette for at alle boligene kan tilknyttes fjernvarme.

§ 3  
Innenfor planområdet skal arealbruken være som vist i planen.

§ 4  
Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegplanum. Private avkjørsler skal ha frisikt på minst 2 x 5 m.

§ 5  
Kommunen kan vedta formingsveileder som skal gjelde i tillegg til bestemmelsene. Formingsveilederen skal mer detaljert beskrivere utførelse for arbeider som det er viktig får en ens utforming. Dette gjelder f. eks. utførelse av gjerder, levegger, terrasser, postkassestativ m.m.

e-post: [postmottak@klepp.kommune.no](mailto:postmottak@klepp.kommune.no) - <http://www.klepp.kommune.no>

BYGGEOMRÅDER

§ 6  
Bygningene skal plasseres innenfor viste byggesoner og i prinsippet som planen viser.

§ 7  
Takform og maksimale høyder (målt fra gulv i 1. etg) skal for de enkelte delfelt være:

|                     |         |                             |           |
|---------------------|---------|-----------------------------|-----------|
| B2, B3, B4, B5      | Saltak  | Maks. gesimshøyde/mønehøyde | 7,2/9,0 m |
| B6, B7, B8, B9, B10 | Pulttak | Maks. høyeste gesimshøyde   | 7,0 m     |
| B1                  | Pulttak | Maks. høyeste gesimshøyde   | 4,6 m     |

Innenfor eneboligfeltene B2, B3, B4 og B5 er det vist byggesone som gir mulighet å bygge på en vinkel på hagesiden til boligen. Tak på dette tilbygget kan maksimalt være 3,5 m over gulv i boligens hovedplan.

Følgende boliger kan ha sokkeletasje:  
B1, B2, B3, nr 45 og nr 46 innenfor B4, B5

§ 8  
Alle garasjer skal ha flatt tak med maksimal høyde 3,5 m over gulv.

§ 9  
Det skal for hver bolig vises plass for minst 2 oppstillingsplasser inklusiv garasjeplass.

§ 10  
Hvor byggesone er vist i tomtegrense kan vegg plasseres i nabogrensen og med takutstikk ut over nabogrensen. På plankartet er vegger som skal utføres i brannteknisk klasse markert.

§ 11  
Rapport nr. 445600-1-R01 datert 07.06.2006 fra Sinus AS viser beregnet trafikkstøy og anbefalinger på tiltak som vil være tilstrekkelige til at forskriftenes krav om maksimalt støynivå både innendørs og på oppholdsareal utendørs tilfredsstilles.  
Ved søknad om byggetillatelse skal det dokumenteres at nødvendige støyreducerende tiltak innarbeides i byggeplanene.

FRIOMRÅDER

§ 12  
Friområdene med lekeplasser skal opparbeides etter egen plan som på forhånd skal være godkjent av kommunen. Opparbeidelsen skal skje sammen med den øvrige tekniske opparbeidelsen av feltet og være ferdig før innflytting.

Trace for offentlig gang- og sykkelveg gjennom friområdet F1 kan justeres for å tilpasses detaljplan for friområdet.

FELLESAREALER

§ 13  
Felles avkjørsler/parkeringsplasser er felles for det delfeltet det betjener. ( FP1 er felles for boligene i B1 osv.)

Utskriftsdato: 16.10.2026

Vegstatuskart for eiendom 1120 - 1/2081//4



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 1, Bruksnr 2081, Seksjonsnr 4 | Kommune:    | 1120 Klepp           |
| Adresse:                                        |                                       | Grunnkrets: | 206 Kleppevarden     |
| Veiadresse:                                     | Longholsvegen 48, gatenr 4630         | Valgkrets:  | 1 Klepp              |
| (fra bruksenhet)                                | 4351 Kleppe                           | Kirkesogn:  | 6030803 Bore         |
| Oppdatert:                                      | 31.03.2011                            | Tettsted:   | 4585 Kleppe/Verdalen |

| Eiendomsopplysninger |                   |                 |     |                    |             |
|----------------------|-------------------|-----------------|-----|--------------------|-------------|
| Matrikkel:           |                   |                 |     |                    |             |
| Type:                | Best. eierseksjon | Tinglyst:       | Ja  | Reg.landbruksreg.: | Nei         |
| Bruksnavn:           |                   | Matrikkelført:  | Ja  | Antall teiger:     | 2           |
| Etableringsdato:     | 14.08.2008        | Har festegrunn: | Nei | Formål:            | Bolig       |
| Areal:               | 77,0 kvm          | Skyld:          |     | Sameiebrøk:        | 80/1 312    |
| Arealkilde:          | Beregnet Areal    |                 |     | Areal felles tomt: | 1 619,8 kvm |
| Arealmerknad:        |                   |                 |     |                    |             |

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

**Ikke tinglyst eierforhold:**  
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**  
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

**Grunnforurensning:**  
Ingen grunnforurensning 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.

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

| Forretninger: |                |            |          |                  |              |
|---------------|----------------|------------|----------|------------------|--------------|
| Type          | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel        | Arealendring |
| Seksjonering  | Forretning:    | 12.08.2008 | Avgiver  | 1120/1/2081      | -1 463,3     |
|               | Matrikkelført: | 14.08.2008 | Berørt   | 1120/1/1973      | 0,0          |
|               |                |            | Berørt   | 1120/1/1974      | 0,0          |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/1  | 149,1        |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/2  | 87,9         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/3  | 67,2         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/4  | 77,0         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/5  | 77,1         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/6  | 77,4         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/7  | 128,9        |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/8  | 137,8        |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/9  | 223,7        |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/10 | 206,2        |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/11 | 51,1         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/12 | 80,7         |
|               |                |            | Mottaker | 1120/1/2081/0/13 | 99,2         |

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

| Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter  |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------|-------------|-------------------|------------|------|-------|-------|--------|
| Rekkehus                                    |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:       |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Adresse                                     | Type                 | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad        | WC   |       |       |        |
| Longholsvegen 48                            | Bolig                | 81,0          | Kjøkken     | 3                 | 1          | 1    |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                       |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                              | Bolig                | Bebygd areal: |             | Rammetillatelse:  | 05.07.2007 |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                             | Ferdigattest         | BRA bolig:    | 81,0        | Igangset.till.:   | 01.10.2007 |      |       |       |        |
| Energikilde:                                | Annen energikilde    | BRA annet:    |             | Ferdigattest:     | 30.12.2008 |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                 | Annen oppvarming     | BRA totalt:   | 81,0        | Midl. brukstil.:  | 03.10.2008 |      |       |       |        |
| Avløp:                                      | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                              | Tilkn. off. vannverk |               |             | Antall boliger:   | 1          |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                 | 24248062             |               |             | Antall etasjer:   | 2          |      |       |       |        |
| Etasjeopplysninger:                         |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Nr                                          | Ant. boliger         | BRA:          | Bolig       | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01                                         | 1                    |               | 45,0        |                   | 45,0       |      |       |       |        |
| H02                                         |                      |               | 36,0        |                   | 36,0       |      |       |       |        |
| Kulturminner:                               |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen. |                      |               |             |                   |            |      |       |       |        |

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Oversiktskart



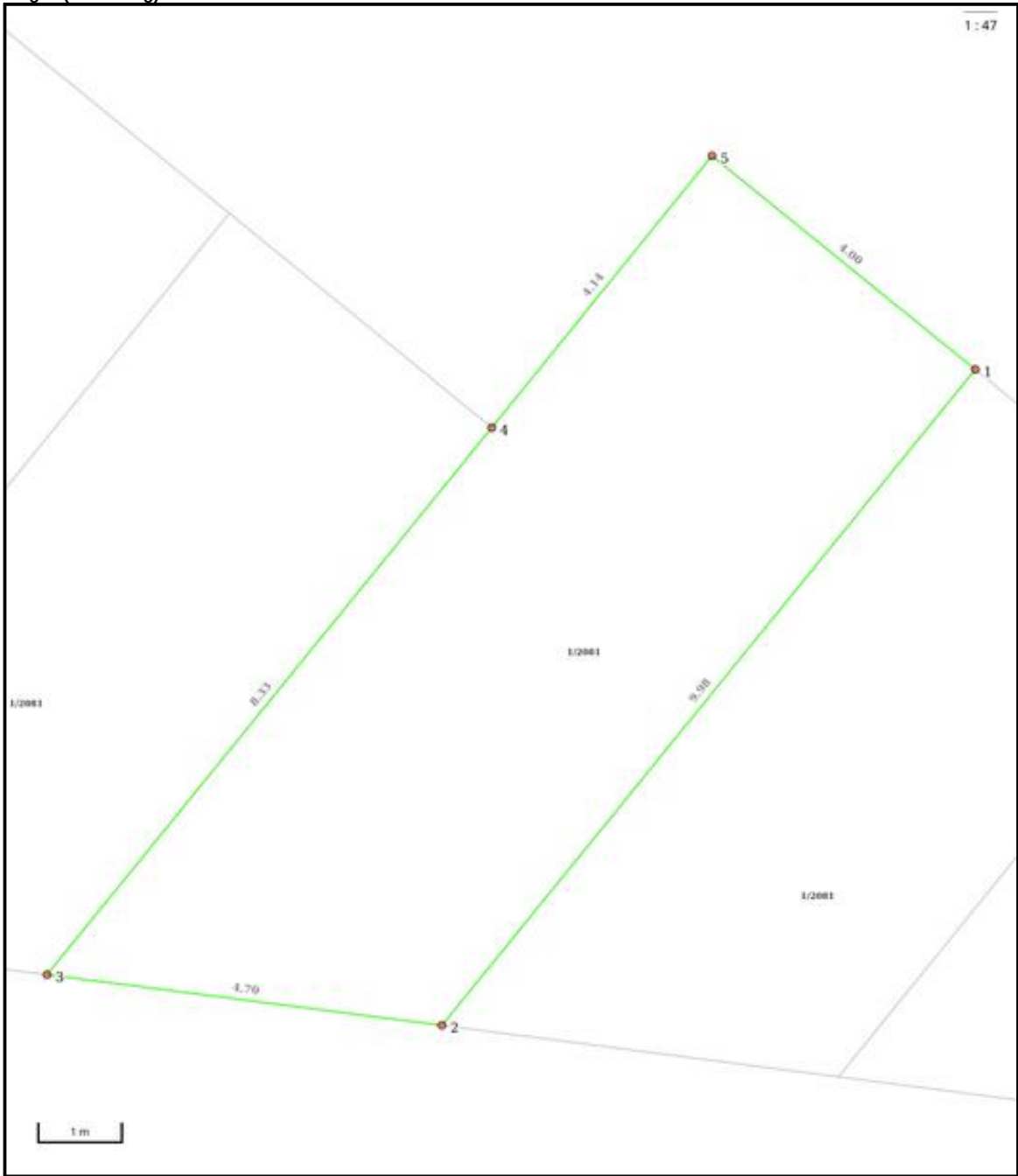
| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer             | Symboler             |  |
|-----------------------------|--------------|--------------------------|----------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 – 500 cm | — Vannkant               | ● Bygningspunkt      |  |
| 11 - 30 cm.                 | Over 500 cm  | — Veikant                | ▲ Sefrak kulturminne |  |
| 31 – 200 cm                 | Ikke angitt  | ..... Fiktiv / Teigdeler | ..... Punktteste     |  |

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 4 av 16

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Teig 1 (Hovedteig)



| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer             | Symboler             |  |
|-----------------------------|--------------|--------------------------|----------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 – 500 cm | — Vannkant               | ● Bygningspunkt      |  |
| 11 - 30 cm.                 | Over 500 cm  | — Veikant                | ▲ Sefrak kulturminne |  |
| 31 – 200 cm                 | Ikke angitt  | ..... Fiktiv / Teigdeler | ..... Punktteste     |  |

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 16

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Areal og koordinater

Areal: 44,90m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

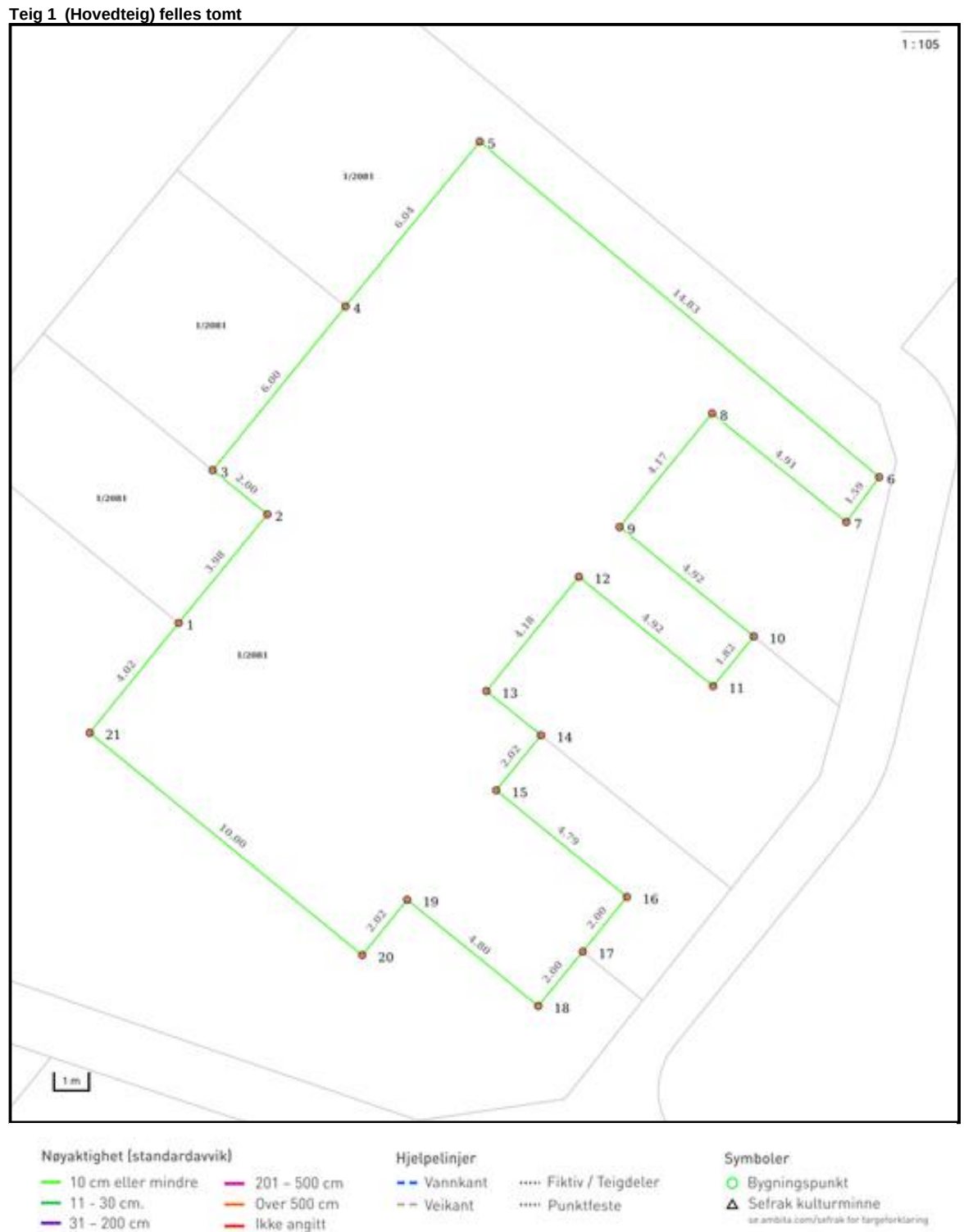
Arealmerknad:

Ytre avgrensing

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------|---------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 520 667,56 | 304 799,56 | 9,98m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 520 659,28 | 304 793,98 | 4,70m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 520 659,46 | 304 789,28 | 8,33m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 6 520 666,37 | 304 793,93 | 4,14m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 6 520 669,80 | 304 796,24 | 4,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune



Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Areal og koordinater

Areal: 235,90m²

Arealmerknad:

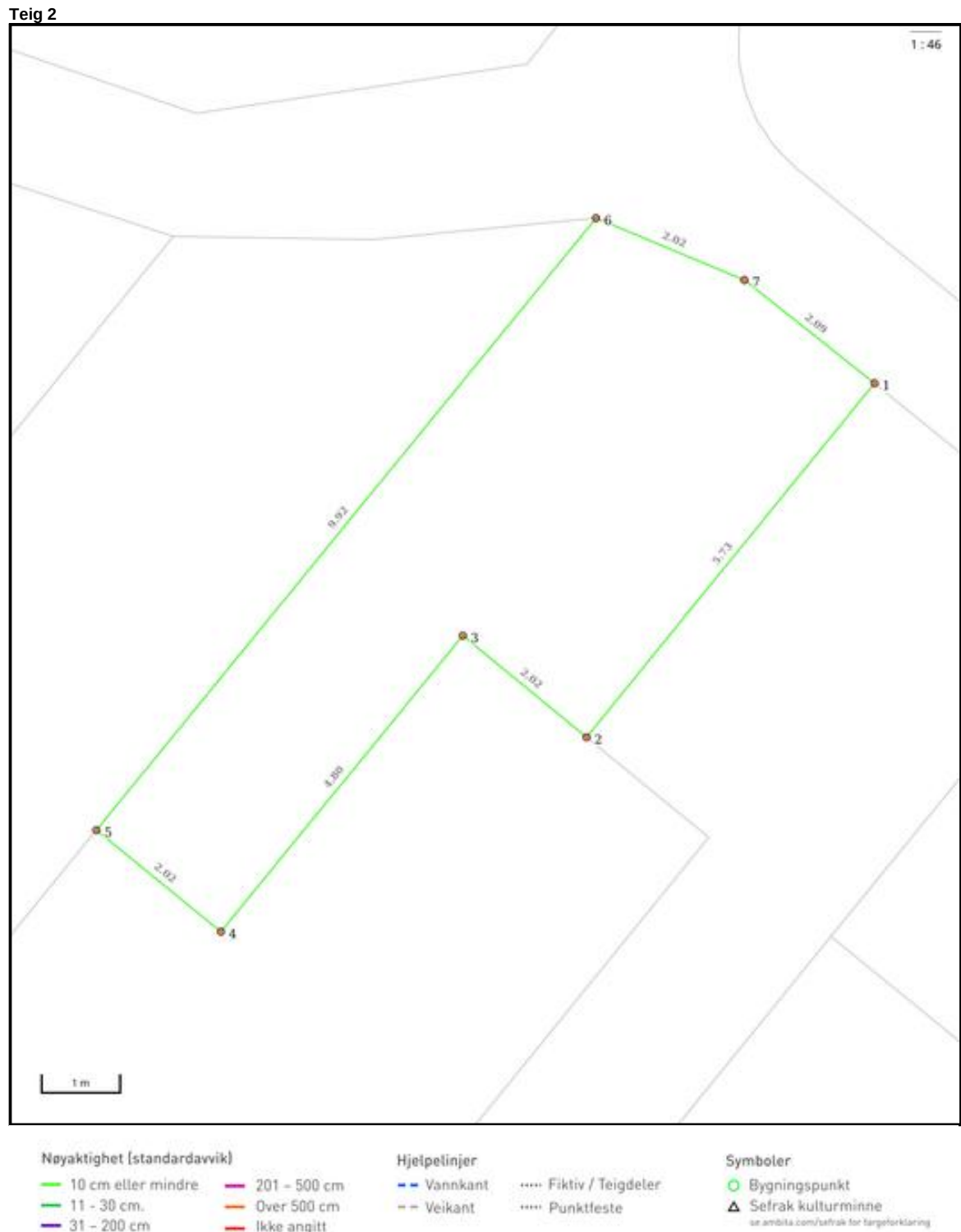
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensning

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------|---------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 520 700,65 | 304 794,16 | 3,98m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 520 703,95 | 304 796,39 | 2,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 520 705,06 | 304 794,73 | 6,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 6 520 710,04 | 304 798,08 | 6,04m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 6 520 715,05 | 304 801,46 | 14,83m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 6 520 706,57 | 304 813,63 | 1,59m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 7     | 6 520 705,21 | 304 812,81 | 4,91m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 8     | 6 520 707,95 | 304 808,73 | 4,17m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 9     | 6 520 704,49 | 304 806,40 | 4,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 10    | 6 520 701,74 | 304 810,48 | 1,82m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 11    | 6 520 700,23 | 304 809,46 | 4,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 12    | 6 520 702,98 | 304 805,38 | 4,18m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 13    | 6 520 699,51 | 304 803,05 | 2,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 14    | 6 520 698,40 | 304 804,71 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 15    | 6 520 696,72 | 304 803,58 | 4,79m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 16    | 6 520 694,04 | 304 807,55 | 2,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 17    | 6 520 692,38 | 304 806,44 | 2,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 18    | 6 520 690,72 | 304 805,32 | 4,80m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 19    | 6 520 693,40 | 304 801,34 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 20    | 6 520 691,72 | 304 800,21 | 10,00m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 21    | 6 520 697,31 | 304 791,92 | 4,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

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

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune



Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Areal og koordinater

Areal: 32,10m²

Arealmerknad:

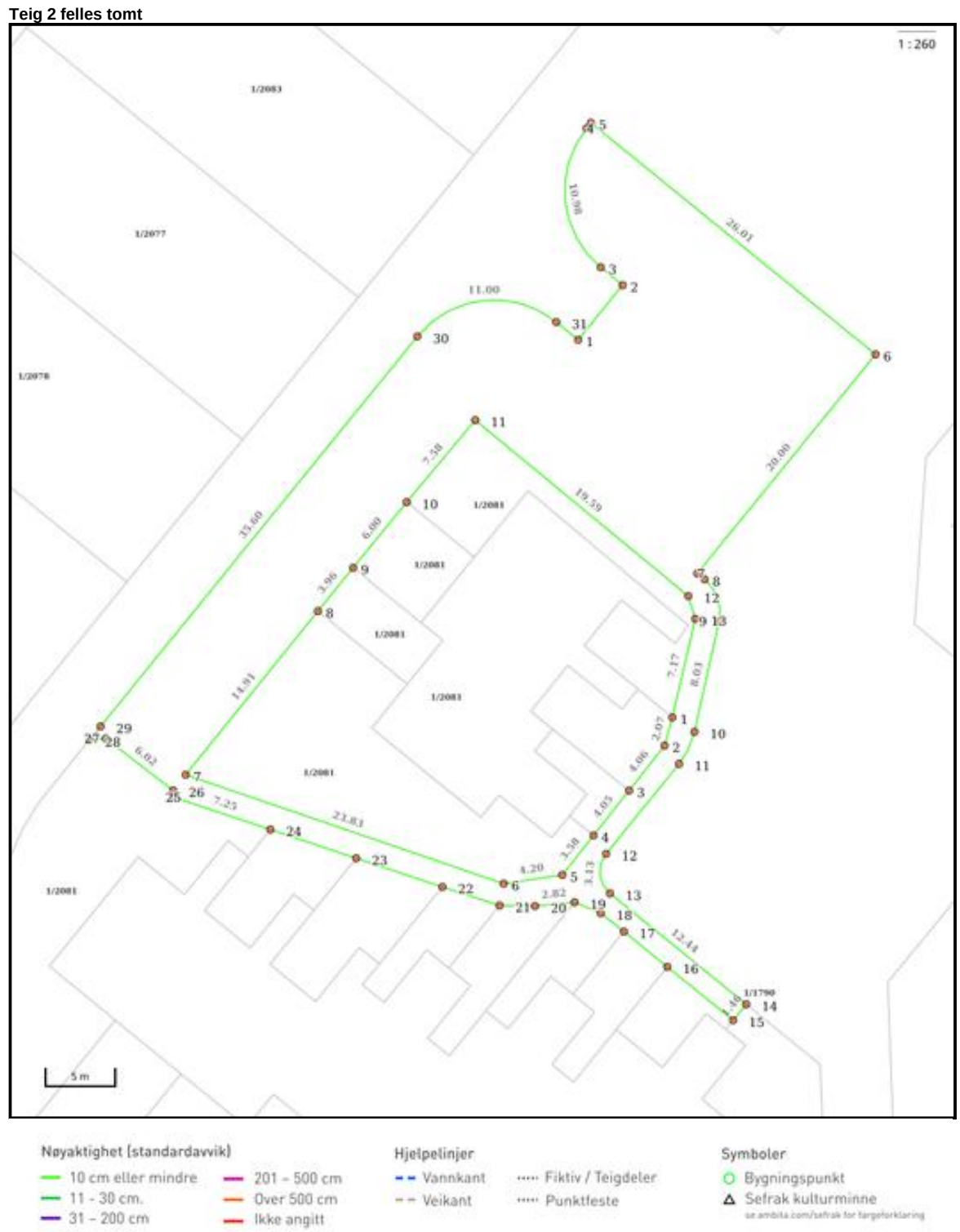
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------|---------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 520 684,56 | 304 811,02 | 5,73m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 520 679,81 | 304 807,82 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 520 680,94 | 304 806,15 | 4,80m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 6 520 676,96 | 304 803,46 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 6 520 678,09 | 304 801,79 | 9,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 6 520 686,31 | 304 807,35 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 7     | 6 520 685,71 | 304 809,28 | 2,09m   | Terrengmålt: Totalstasjon | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

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

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune



Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

| Areal og koordinater                 |              |            |         |                                           |             |        |                  |             |                                   |
|--------------------------------------|--------------|------------|---------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| Areal: 840,20m²                      |              |            |         | Arealmerknad:                             |             |        |                  |             |                                   |
| Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32 |              |            |         |                                           |             |        |                  |             |                                   |
| Ytre avgrensing                      |              |            |         |                                           |             |        |                  |             |                                   |
| Punkt                                | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
| 1                                    | 6 520 726,02 | 304 804,03 | 4,99m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 2                                    | 6 520 730,16 | 304 806,82 | 1,99m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3                                    | 6 520 731,28 | 304 805,17 | 10,98m  | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | 7,00   | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4                                    | 6 520 740,99 | 304 803,28 | 0,50m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 5                                    | 6 520 741,41 | 304 803,55 | 26,01m  | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 6                                    | 6 520 726,88 | 304 825,12 | 20,00m  | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 7                                    | 6 520 710,30 | 304 813,93 | 0,66m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 8                                    | 6 520 709,93 | 304 814,48 | 3,31m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | 3,00   | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 9                                    | 6 520 707,06 | 304 815,77 | 8,03m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 10                                   | 6 520 699,10 | 304 814,74 | 2,54m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | 5,49   | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 11                                   | 6 520 696,74 | 304 813,85 | 8,21m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 12                                   | 6 520 689,93 | 304 809,27 | 3,13m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | -2,00  | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 13                                   | 6 520 687,16 | 304 809,80 | 12,44m  | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 14                                   | 6 520 680,21 | 304 820,12 | 1,46m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 15                                   | 6 520 679,00 | 304 819,30 | 6,01m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 16                                   | 6 520 682,35 | 304 814,31 | 3,96m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 17                                   | 6 520 684,56 | 304 811,02 | 2,09m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 18                                   | 6 520 685,71 | 304 809,28 | 2,02m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 19                                   | 6 520 686,31 | 304 807,35 | 2,82m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 20                                   | 6 520 685,79 | 304 804,58 | 2,51m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 21                                   | 6 520 685,61 | 304 802,08 | 4,26m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 22                                   | 6 520 686,55 | 304 797,92 | 6,44m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 23                                   | 6 520 688,03 | 304 791,65 | 6,41m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 24                                   | 6 520 689,51 | 304 785,41 | 7,25m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 25                                   | 6 520 691,18 | 304 778,35 | 0,47m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 26                                   | 6 520 691,65 | 304 778,29 | 6,02m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 27                                   | 6 520 694,89 | 304 773,22 | 1,19m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 28                                   | 6 520 694,67 | 304 772,05 | 1,26m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 29                                   | 6 520 695,71 | 304 772,76 | 35,60m  | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 30                                   | 6 520 725,24 | 304 792,65 | 11,00m  | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | 7,00   | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 31                                   | 6 520 727,13 | 304 802,37 | 2,00m   | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| Indre avgrensing                     |              |            |         |                                           |             |        |                  |             |                                   |
| Punkt                                | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
| 1                                    | 6 520 699,98 | 304 813,08 | 2,07m   | Terrengmålt:<br>Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

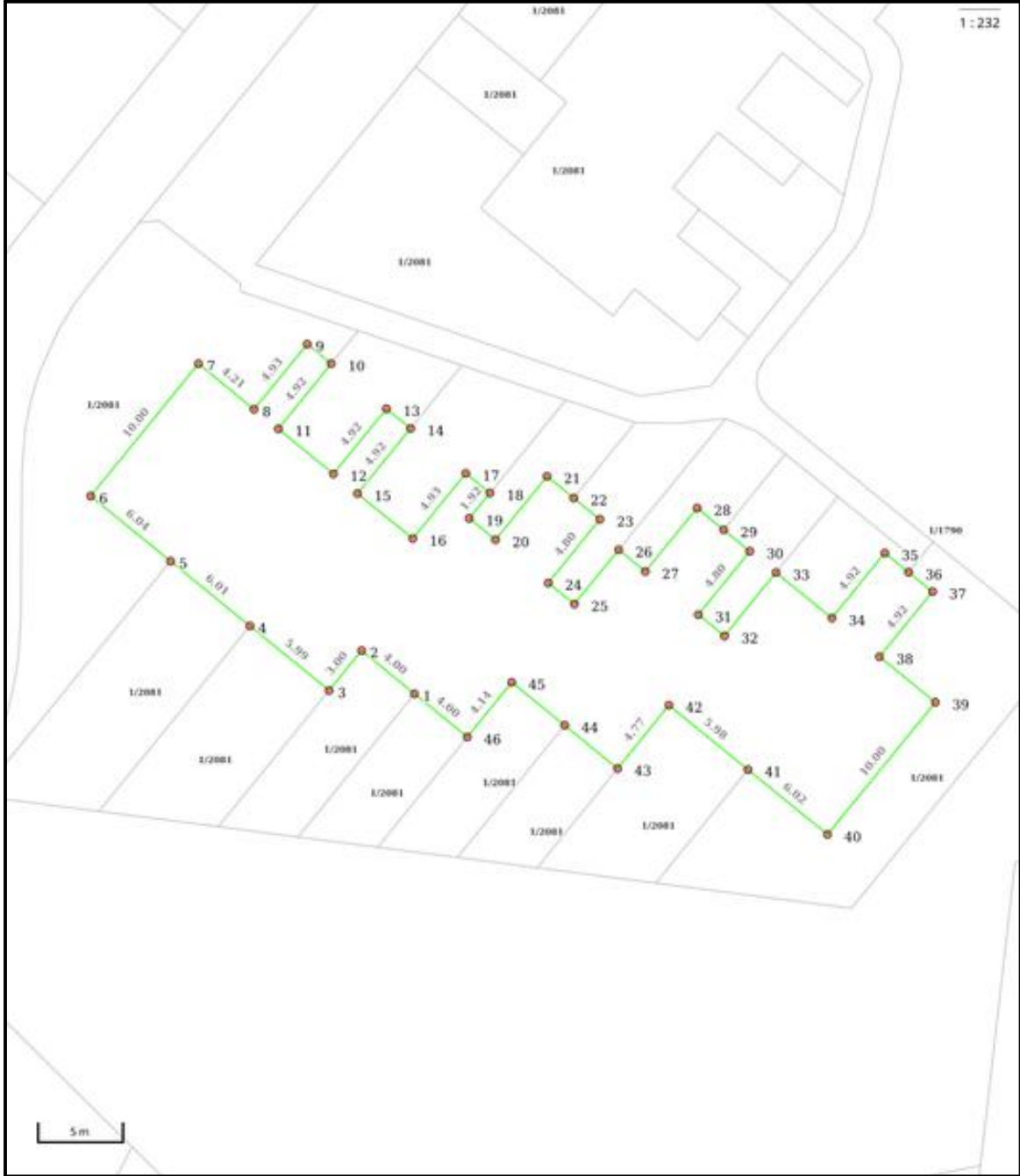
|    |              |            |        |                           |    |                  |     |         |
|----|--------------|------------|--------|---------------------------|----|------------------|-----|---------|
| 2  | 6 520 697,94 | 304 812,71 | 4,06m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3  | 6 520 694,54 | 304 810,49 | 4,05m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4  | 6 520 691,15 | 304 808,27 | 3,58m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5  | 6 520 688,16 | 304 806,31 | 4,20m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6  | 6 520 687,17 | 304 802,23 | 23,83m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7  | 6 520 692,83 | 304 779,08 | 14,91m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 8  | 6 520 705,22 | 304 787,38 | 3,96m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 9  | 6 520 708,50 | 304 789,59 | 6,00m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 10 | 6 520 713,47 | 304 792,95 | 7,58m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 6 520 719,70 | 304 797,27 | 19,59m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 12 | 6 520 708,64 | 304 813,44 | 1,69m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 13 | 6 520 707,08 | 304 814,08 | 7,17m  | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

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

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Teig 3 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre

11 - 30 cm

31 - 200 cm

201 - 500 cm

Over 500 cm

Ikke angitt

Hjelpelinjer

Vannkant

Veikant

Symboler

Bygningspunkt

Sefrak kulturminne

Fiktiv / Teigdelar

Punktfeste

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

Areal og koordinater

Areal: 543,70m²      Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

| Ytre avgrensing |              |            |         |                                        |             |        |                  |             |                                |
|-----------------|--------------|------------|---------|----------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                             | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1               | 6 520 668,61 | 304 790,62 | 4,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 2               | 6 520 670,85 | 304 787,30 | 3,00m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 3               | 6 520 668,36 | 304 785,62 | 5,99m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 4               | 6 520 671,71 | 304 780,65 | 6,01m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 5               | 6 520 675,07 | 304 775,67 | 6,04m   | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6               | 6 520 678,45 | 304 770,66 | 10,00m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7               | 6 520 686,74 | 304 776,26 | 4,21m   | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8               | 6 520 684,38 | 304 779,75 | 4,93m   | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9               | 6 520 688,46 | 304 782,51 | 1,82m   | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10              | 6 520 687,44 | 304 784,02 | 4,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 11              | 6 520 683,36 | 304 781,27 | 4,18m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 12              | 6 520 681,02 | 304 784,73 | 4,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 13              | 6 520 685,10 | 304 787,48 | 1,82m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 14              | 6 520 684,08 | 304 788,99 | 4,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 15              | 6 520 680,00 | 304 786,24 | 4,17m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 16              | 6 520 677,67 | 304 789,70 | 4,93m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 17              | 6 520 681,75 | 304 792,46 | 1,82m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 18              | 6 520 680,73 | 304 793,97 | 1,92m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 19              | 6 520 679,14 | 304 792,89 | 1,99m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 20              | 6 520 678,03 | 304 794,54 | 4,80m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 21              | 6 520 682,01 | 304 797,22 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 22              | 6 520 680,88 | 304 798,89 | 1,98m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 23              | 6 520 679,77 | 304 800,53 | 4,80m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 24              | 6 520 675,79 | 304 797,85 | 1,97m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 25              | 6 520 674,69 | 304 799,49 | 4,10m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 26              | 6 520 678,09 | 304 801,79 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 27              | 6 520 676,96 | 304 803,46 | 4,80m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 28              | 6 520 680,94 | 304 806,15 | 2,02m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 29              | 6 520 679,81 | 304 807,82 | 1,98m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 30              | 6 520 678,70 | 304 809,46 | 4,80m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 31              | 6 520 674,72 | 304 806,78 | 1,97m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 32              | 6 520 673,62 | 304 808,42 | 4,79m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |
| 33              | 6 520 677,59 | 304 811,10 | 4,22m   | Terrengmålt: Totalstasjon              | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2081, Seksjonsnummer 4 i 1120 KLEPP kommune

|    |              |            |        |                             |    |                  |     |         |
|----|--------------|------------|--------|-----------------------------|----|------------------|-----|---------|
| 34 | 6 520 675,23 | 304 814,60 | 4,92m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 35 | 6 520 679,31 | 304 817,35 | 1,79m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 36 | 6 520 678,31 | 304 818,84 | 1,81m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 37 | 6 520 677,30 | 304 820,34 | 4,92m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 38 | 6 520 673,22 | 304 817,59 | 4,22m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 39 | 6 520 670,86 | 304 821,09 | 10,00m | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 40 | 6 520 662,57 | 304 815,49 | 6,02m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 41 | 6 520 665,94 | 304 810,50 | 5,98m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 42 | 6 520 669,28 | 304 805,54 | 4,77m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 43 | 6 520 665,32 | 304 802,88 | 4,00m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 44 | 6 520 667,56 | 304 799,56 | 4,00m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 45 | 6 520 669,80 | 304 796,24 | 4,14m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 46 | 6 520 666,37 | 304 793,93 | 4,00m  | Terrengmål:<br>Totalstasjon | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

(<sup>1</sup>) 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.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2026 12:00 – Sist oppdatert 16.10.2026 12:00  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 16 av 16



Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200

Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:07

Side 1 av 10

|                                                                        |  |                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Klepp kommune</b><br>Postboks 25<br>4358 KLEPPE<br>Org.nr 864969682 |  | <b>Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering</b><br>(stryk det som ikke passer) |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| 1. Eiendommen              |     |      |         |     |
|----------------------------|-----|------|---------|-----|
| Kommunenr   Kommunens navn | Gnr | Bnr  | Festnær | Snr |
| 1120 Klepp                 | 1   | 2081 |         |     |

| 2. Hjemmelshaver(e)                                        |                                   |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffrer) <sup>2)</sup><br>986945463 | Navn<br>Jarbygg                   |
|                                                            | Ideell andel <sup>3)</sup><br>1/1 |



Doknr: 692165 Tinglyst: 27.08.2008  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| 3. Begjæring                                                                                  |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |
| S.-nr                                                                                         | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
| 1                                                                                             | B                     | 119                         | B6                            | 13    | B                     | 118                         | B6                            | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               |
| 2                                                                                             | B                     | 118                         | B6                            | 14    |                       |                             |                               | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               |
| 3                                                                                             | B                     | 80                          | B6                            | 15    |                       |                             |                               | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               |
| 4                                                                                             | B                     | 80                          | B6                            | 16    |                       |                             |                               | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               |
| 5                                                                                             | B                     | 80                          | B6                            | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               |
| 6                                                                                             | B                     | 80                          | B6                            | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               |
| 7                                                                                             | B                     | 118                         | B6                            | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               |
| 8                                                                                             | B                     | 118                         | B6                            | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               |
| 9                                                                                             | B                     | 119                         | B6                            | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               |
| 10                                                                                            | B                     | 84                          | B6                            | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               |
| 11                                                                                            | B                     | 80                          | B6                            | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               |
| 12                                                                                            | B                     | 118                         | B6                            | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               |
| Sum tellere:                                                                                  |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               | 1312  |                       | = nevner:                   |                               | 1312  |                       |                             |                               |

| 4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |



Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attesteringstidspunkt 2026-10-16 11:07

Side 2 av 10

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. Egenerklæring</b><br>Undertegnede erklærer at                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| a) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,<br>eller<br><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| b) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| c) <input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| d) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,<br>eller<br><input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| e) <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen,<br>eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatte å<br>skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| f) <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameierne felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke<br>vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| g) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har<br>egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| h) <input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,<br>eller<br><input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig,<br>eller<br><input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsett vedtekter (§ 26).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| <b>6. Tegninger m.v.</b><br>Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).<br>b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.<br>På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).<br>c) Liste med navn og adresse på alle leiery av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)<br>d) Vedtekter (§ 26). (Skal ikke følge med til tinglysing.)<br>e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13). |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| <b>7. Underskrifter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
| Sted, dato<br><br><div style="font-family: cursive; font-size: 1.2em; margin-top: 20px;">Sandne 17/4 - 08</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)<br><br><div style="font-family: cursive; font-size: 1.2em; margin-top: 20px;">Jarbygg AS<br/>d.f.k. firmaattest<br/>Oddgeir Eikeskog</div> <div style="text-align: center; font-weight: bold; margin-top: 10px;">ODDGEIR EIKESKOG</div> | Ekstefelle/registerert partner<br><small>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekstefelle/registerert partner hvor sameiebruken reduseres)</small> |



Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:07

Side 3 av 10

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-------|--|---|------|--|--|-------|---------|
| <b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>*)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br/>eller<br/> <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet møtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)         </div> <div style="width: 50%;"></div> </div>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Underskrift                                                                                                                                                                       |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| <b>9. Kommunens tilførelse til seksjonering/reseksjonering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br/> <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>*)</sup><br/><br/> <input checked="" type="checkbox"/> Tilførelsen er innført nedenfor<br/> <input type="checkbox"/> Tilførelsen følger vedlagt         </div> <div style="width: 50%;"></div> </div>                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| <b>Kommunen erklærer at tilførelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 2px;">Gnr</td> <td style="width: 15%; padding: 2px;">Bnr</td> <td style="width: 15%; padding: 2px;">Fnr</td> <td style="width: 15%; padding: 2px;">Snr</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">2081</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">KLEPP</td> </tr> </table> | Gnr                                                                                                                                                                               | Bnr | Fnr | Snr   |  | 1 | 2081 |  |  | KLEPP | kommune |
| Gnr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bnr                                                                                                                                                                               | Fnr | Snr |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2081                                                                                                                                                                              |     |     | KLEPP |  |   |      |  |  |       |         |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stempel og underskrift                                                                                                                                                            |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 12/08 - 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div style="text-align: center;"> <br/> <b>KOMMUNALSJEF</b><br/> <b>LOKAL UTVIKLING</b> </div> |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 1) Kommunen skal gi tilførelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet møtet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |
| 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjennomgang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |     |     |       |  |   |      |  |  |       |         |

Brønnøysundregistrene **Firmaattest**

Organisasjonsnummer: 986 943 463      Aksjeselskap

Stiftelsesdato:      02.06.2004      Registrert i Foretaksregisteret: 12.06.2004

Foretaksnavn:      JÆRBYGG AS

Forretningsadresse:      Høylandsgata 13  
4306 SANDNES

Kommune:      1102 SANDNES

Land:      Norge

Aksjekapital NOK:      500.000,00

Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.dirktør:      Terje Wiig

Styre:

Styrets leder:      Oddgeir Eikeskog  
Postveien 104 A  
4317 SANDNES

Styremedlem:      Njål Østerhus  
Cato Østerhus  
Erik Johan Sæbø  
Linda Maaseide

Signatur:      To styremedlemmer i fellesskap.  
Styrets leder alene.

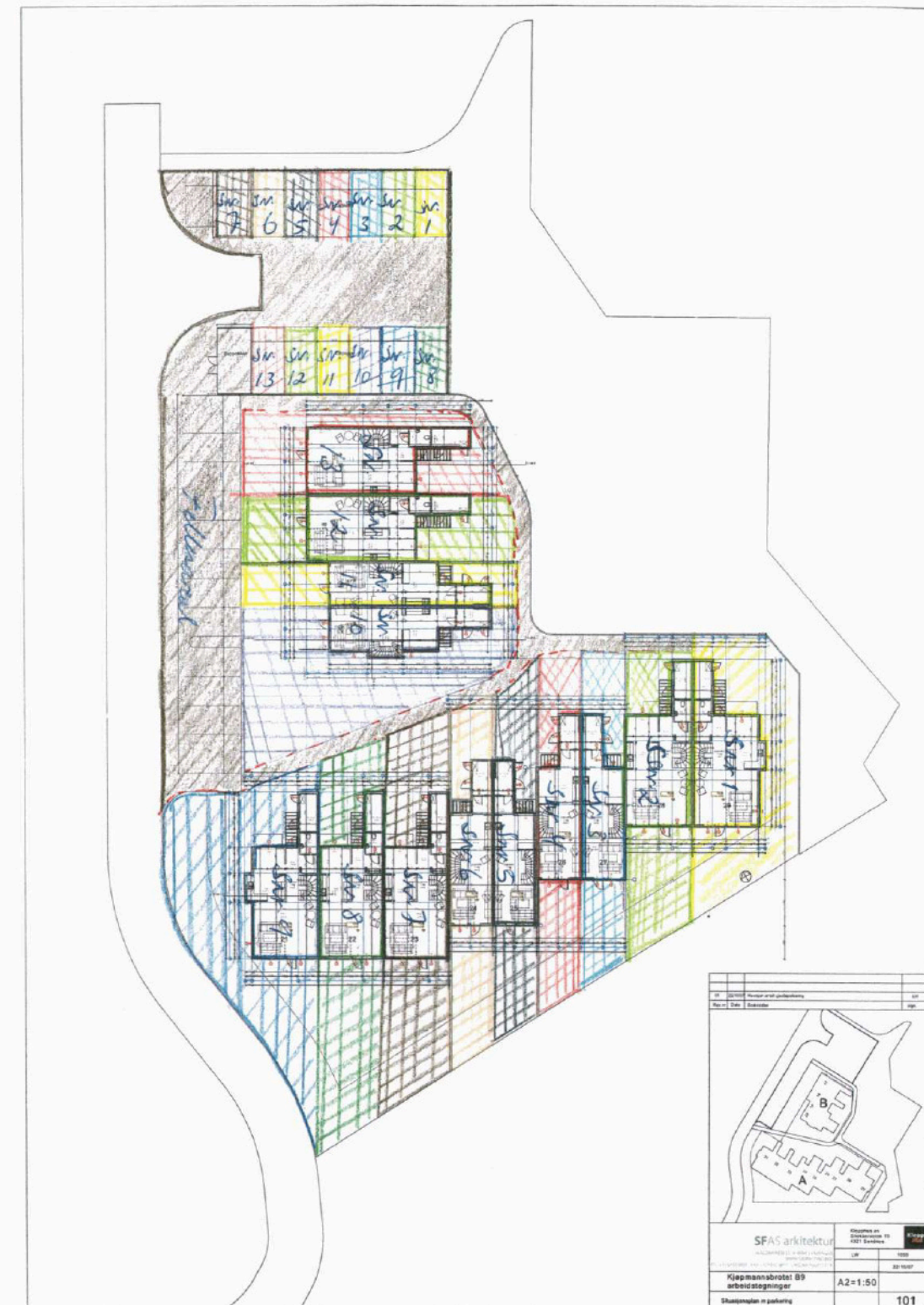
Prokura:      Daglig leder alene.

Revisor:      Revisornummer 989 069 691      Godkjent  
FJERMEDAL, SØRENSEN & SOLTVEIT AS      revisjonsselskap  
Torneroseveien 8  
4315 SANDNES

Vedtektsfestet formål:      Salg av byggevarer, tilrettelegging, tegning og oppføring av bygninger  
og hva som naturlig tilhørende med det.

Utskriftsdato 15.03.2008      Organisasjonsnr 986 943 463

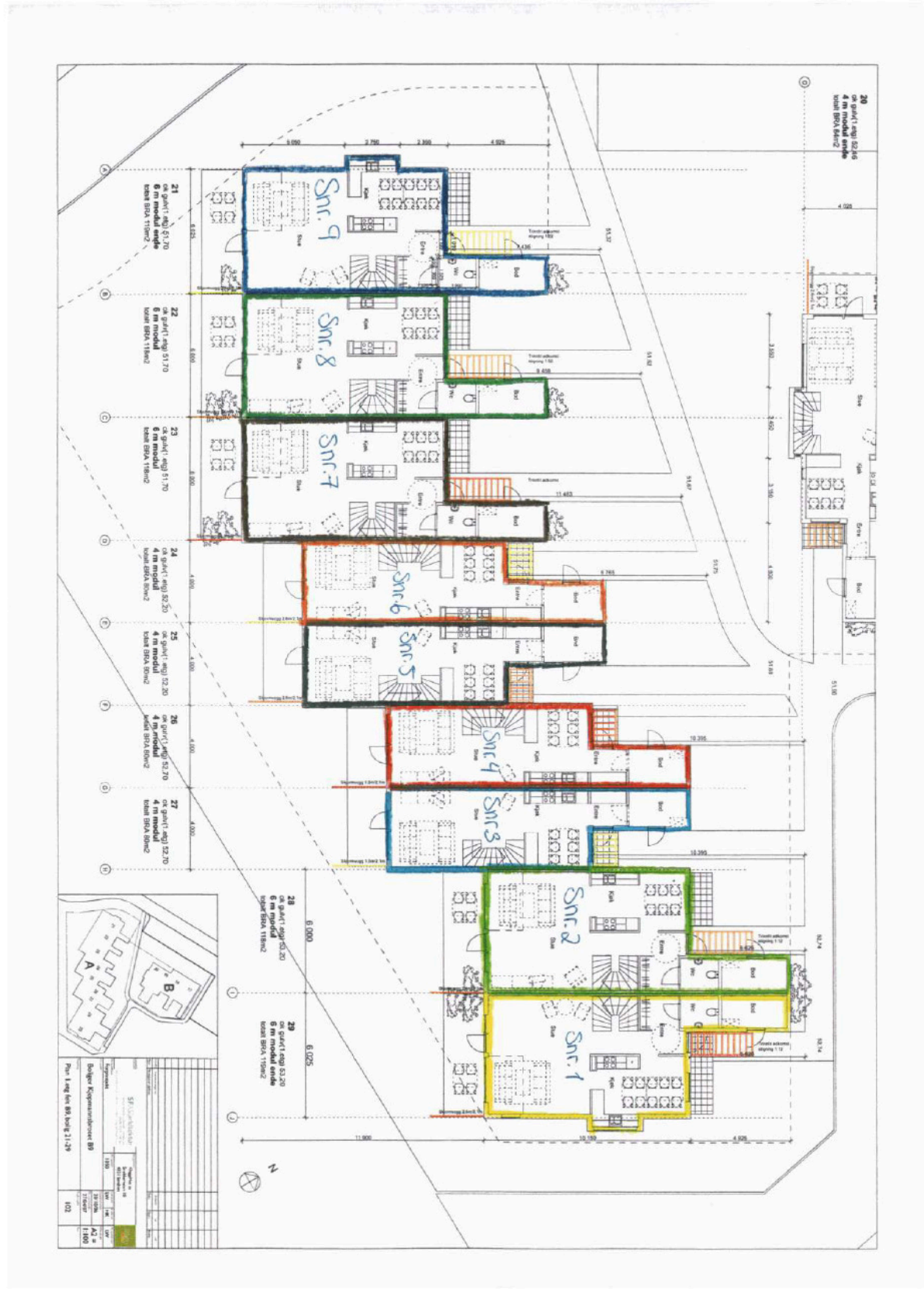
Side 1 av 1





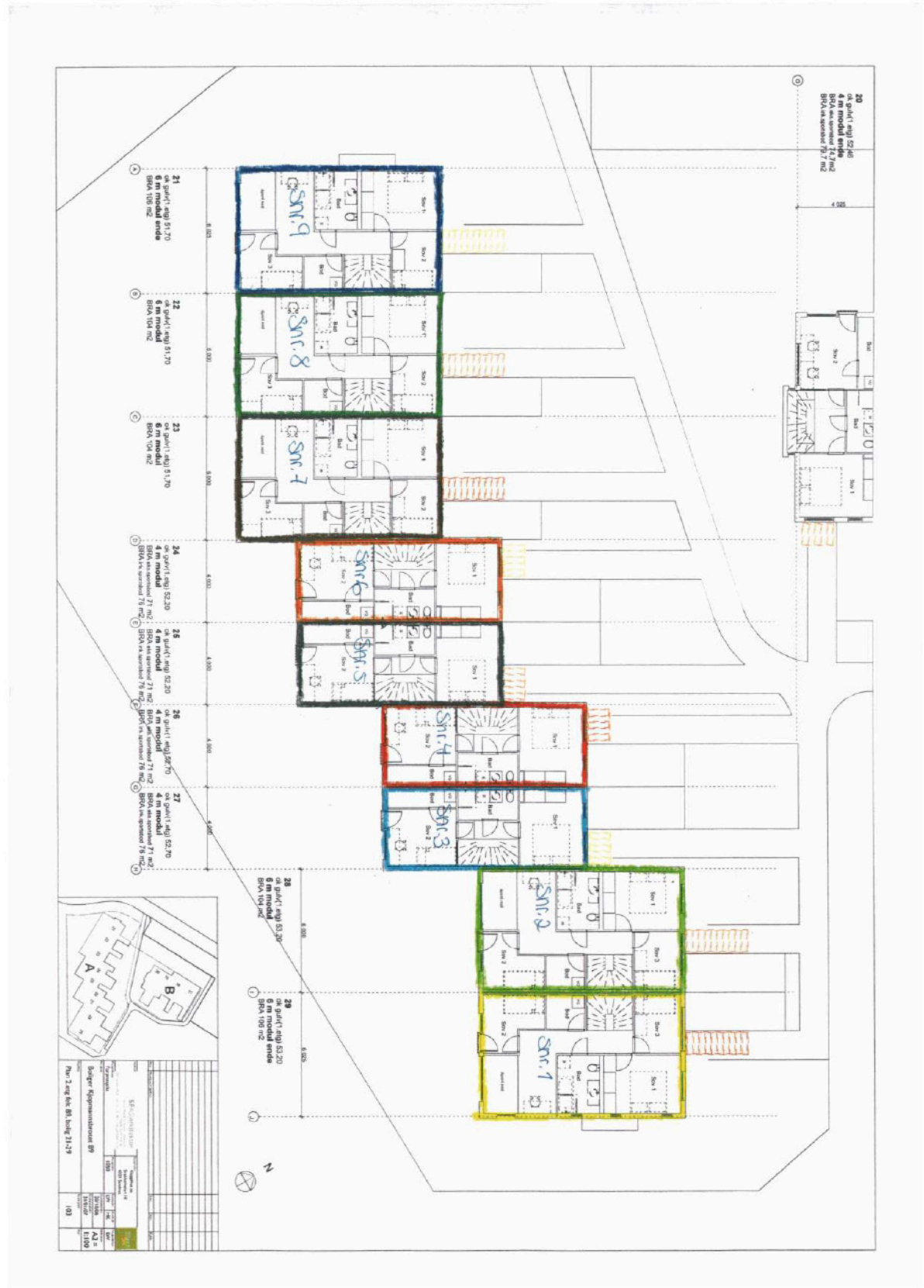
Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attesteringstidspunkt 2026-10-16 11:07

Side 6 av 10



Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attesteringstidspunkt 2026-10-16 11:07

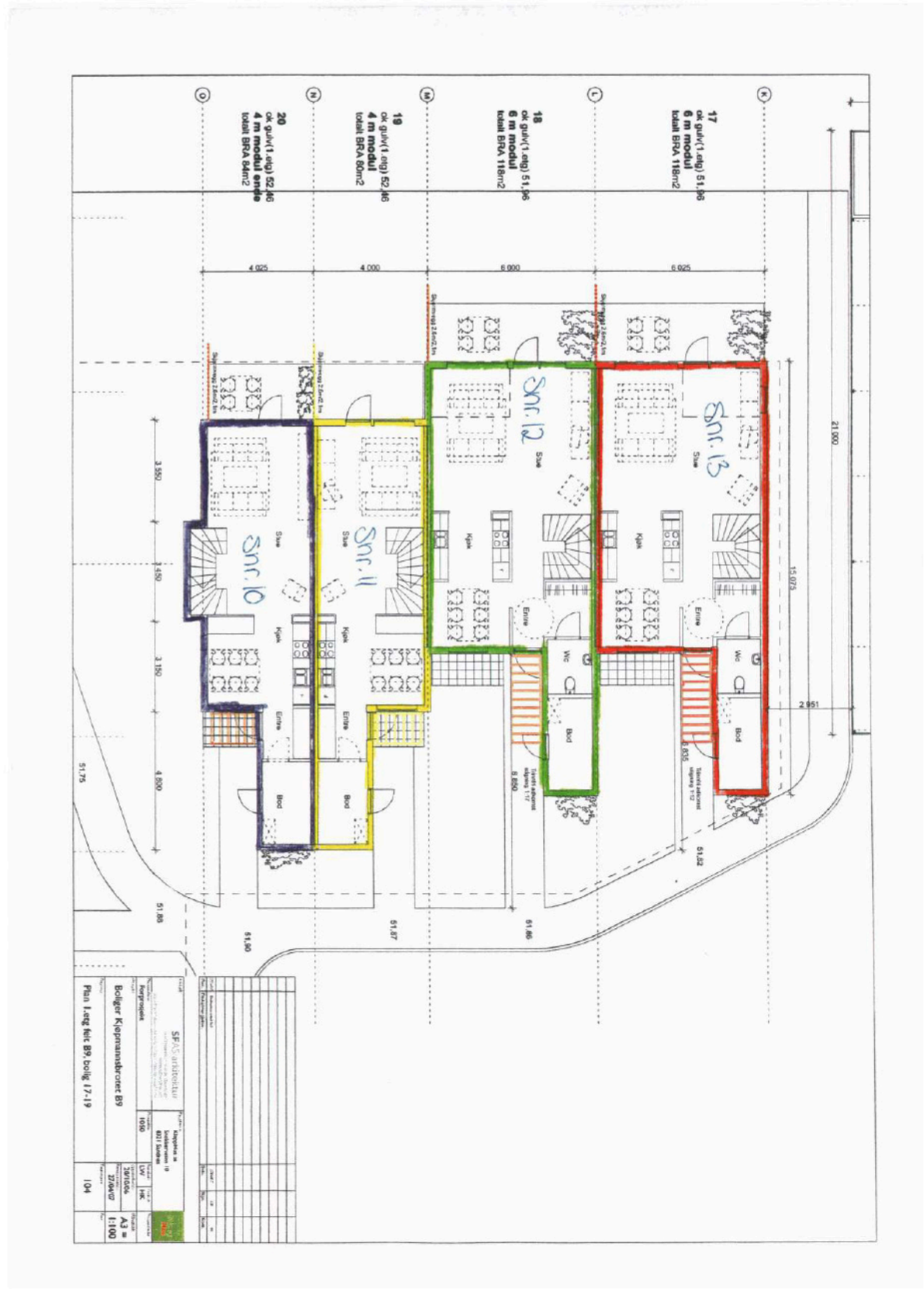
Side 7 av 10





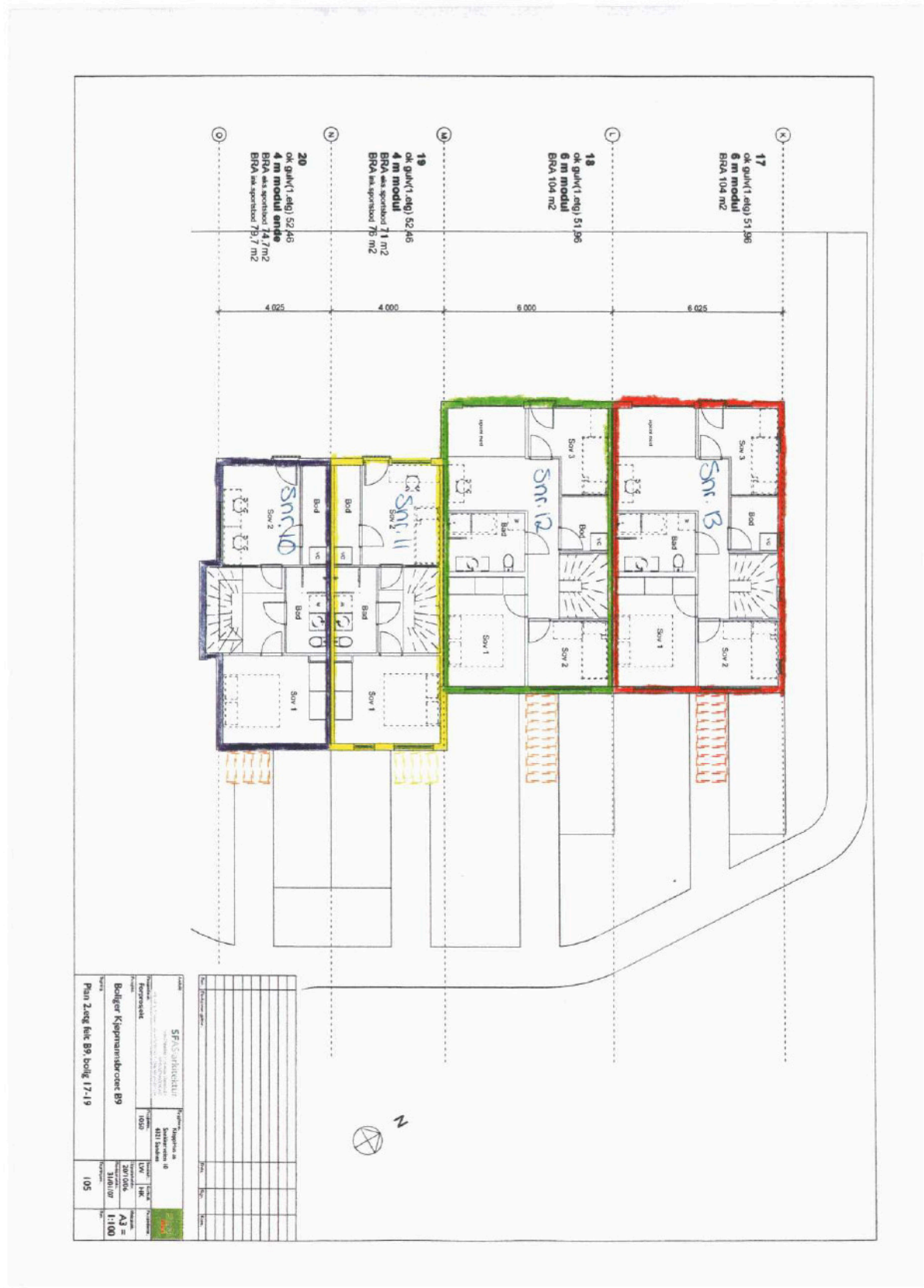
Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:07

Side 8 av 10



Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:07

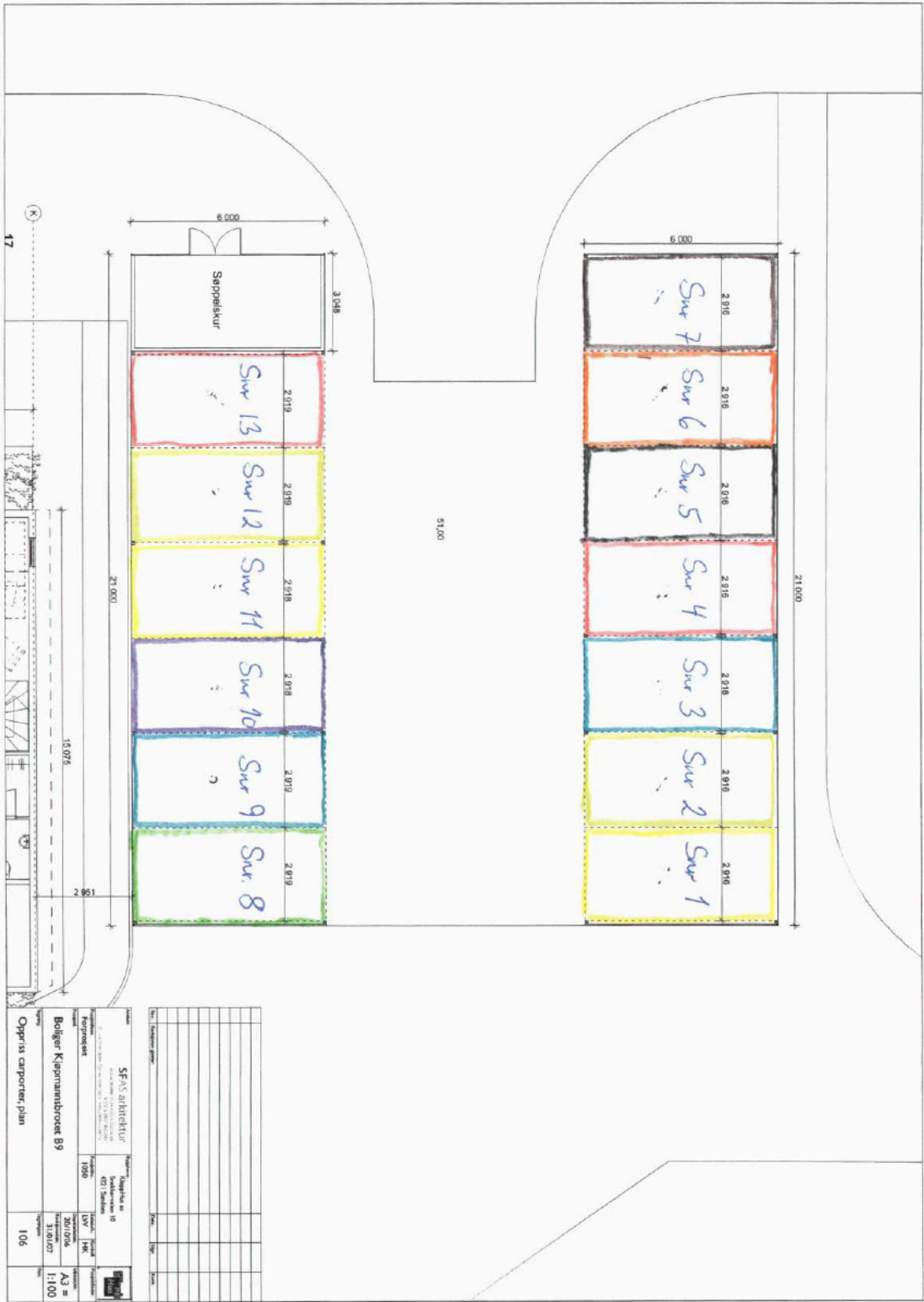
Side 9 av 10





Attestert kopi av dok.nr. 2008/692165/200  
Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:07

Side 10 av 10



Attestert kopi av dok.nr. 2008/901702/200  
Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:06

Side 1 av 4

Returernes til :  
EiendomsMegler 1, Jærmegleren  
Postboks 250,  
4066 STAVANGER  
Org. nr. 985 823 537

**EiendomsMegler 1**  
Postboks 250  
4066 Stavanger  
Org.nr. 992 577 401

Ref. nr.:  
992 577 401

**kjøte<sup>1)</sup>**  
Oppdragsnr.  
60080702

**1. Eiendommen(e) 2)**  
Kommunenr. 1120  
Kommunenavn KLEPP  
Gnr. 1  
Bnr. 2081  
Festenr. 4  
Seksjonsnr. 4  
Ideell andel 1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefeste-loven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefte-lser ☐ Nei ☐ Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eiendomsjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel ☐ Nei ☐ Ja

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbe-hør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhets:  
☒ 1 Bbyggd ☐ 2 Ubyggd

Bruk av grunn:  
☒ B Bolig- ☐ F eiendom ☐ Fritids- ☐ V kontor ☐ Forretning/  
☒ B eiendom ☐ F eiendom ☐ Fritids- ☐ V kontor ☐ Forretning/  
Type bolig:  
☒ FB Frittligg- ☐ TB Tomanns- ☒ X RK Rekkehus/  
enebolig ☐ TB bolig ☐ X RK kjede ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet  
leilighet

**2. Kjøpesum**  
Kr 2.300.000,- \*\*\*ToMillionerTreHundreTusen00/100 Kr  
Utløst til salg på det fric marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype  
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- ☐ 4 Tvangs- ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte- ☐ 7 Opphør av ☐ 8 Annet  
priasjon auksjon uskifte oppgjør samboerskap

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)**  
Kr 349.000  
Skjøte gjelder første gangs overskjøting av selvstendig og i sin helhet nyoppført bygg som ikke er tatt i bruk. Verdien inkluderer tomt og tekniske anlegg.

**4. Overdras fra**  
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4) 98 42 30 958  
Navn Klepp Hus AS  
Ideell andel 1/1

**5. Til**  
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4) 26 05 83  
Navn Maren Bjørnsen  
Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei  
Ideell andel 1/2  
17 12 87  
Navn Vegard Faugstad Matre  
Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei  
Ideell andel 1/2

**6. Særskilte avtaler**  
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses  
Pliktig medlemskap i velforeningen

  
Doknr: 901702 Tinglyst: 06.11.2008  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utsteders dato og underskrift (ved løsarck): (c) Midas Data AS - EmProf.Skjøtel - Versjon 2007-11-A Side 1 av 4



Attestert kopi av dok.nr. 2008/901702/200  
Attesteringstidspunkt 2026-10-16 11:06

Side 2 av 4

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eielseksjonsloven § 22. 3. ledd.

Sted, dato  
Bryne, 2/10-08

Kjøper/erverters underskrift  
Maren Bjørnsen  
Vegard Faugstad Matre

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
MAREN BJØRNSEN  
VEGARD FAUGSTAD MATRE

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?  
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?  
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato  
Sandnes 03.10.08

Utsteders underskrift 7)  
Oddgeir Eikestøl

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
KLEPP HUS AS  
ODDEIR EIKESTØL

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato ☐ Ektefelles/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift  
Kristine Ree Espedal

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
Kristine Ree Espedal  
Eiendomsmegler MNEF  
EiendomsMegler 1

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 4

Vedlegg

Attestert kopi av dok.nr. 2008/901702/200  
Attesteringstidspunkt 2026-10-16 11:06

Side 3 av 4

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?  
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?  
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?  
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato  
Sandnes 03.10.08

Hjemmelshavers underskrift  
Oddgeir Eikestøl

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
Jærbygg AS  
Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato ☐ Ektefelles/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift  
Kristine Ree Espedal

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
Kristine Ree Espedal  
Eiendomsmegler MNEF  
EiendomsMegler 1

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2.ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 3 av 4

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen.  
EiendomsMegler 1  
Kristine Ree Espedal

136

LONGHOLSVEGEN 48

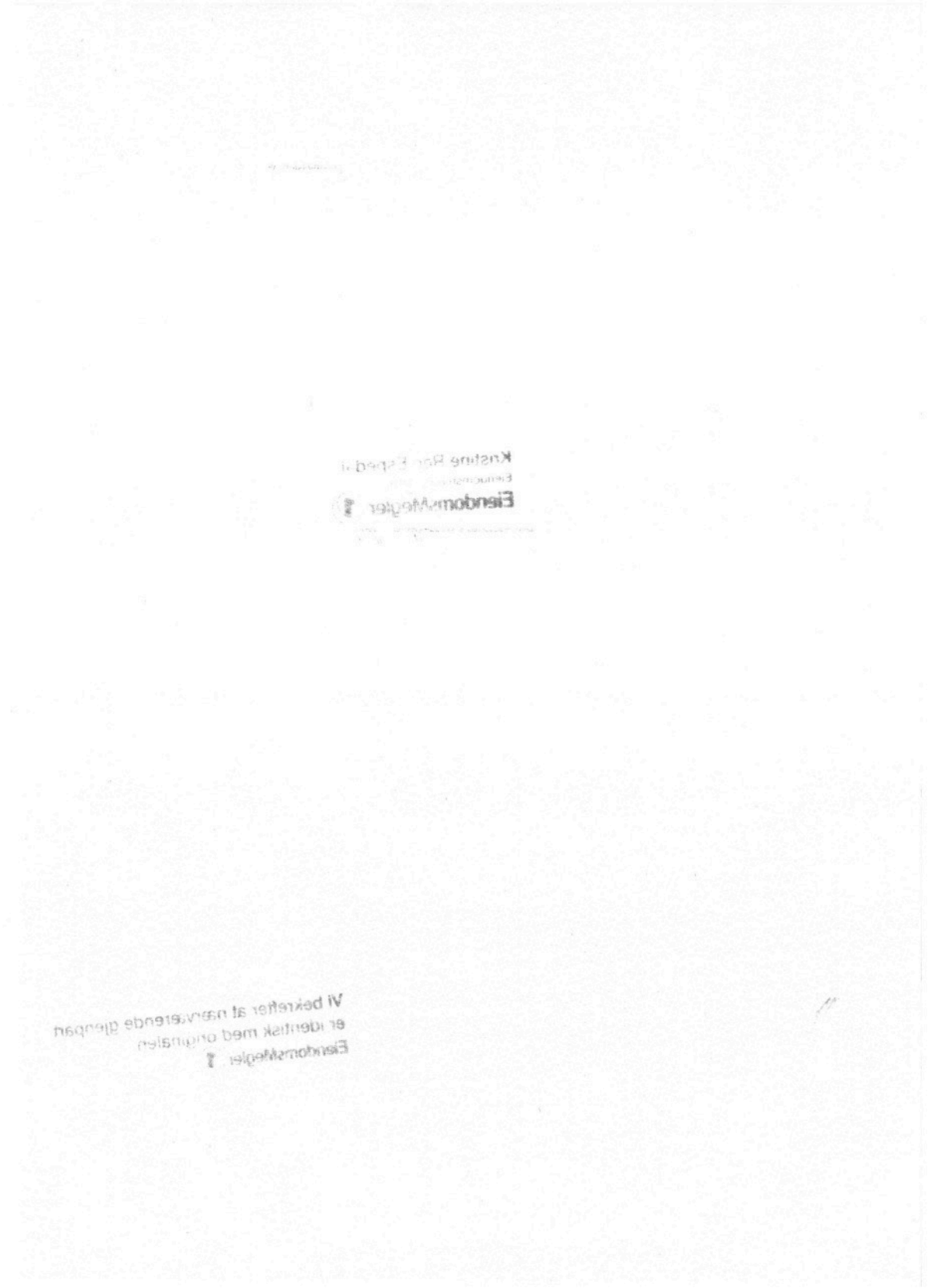
PROAKTIV.NO

137



Attestert kopi av dok.nr. 2008/901702/200  
Attestingstidspunkt 2026-10-16 11:06

Side 4 av 4



# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



### Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

### Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

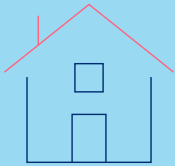
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

### Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:            | kr 9 300  |
| Seksjonert eiendom/aksjebolig: | kr 13 300 |
| Enebolig/fritid/tomt:          | kr 18 900 |



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- 23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.</p> <p>Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.</p> <p>Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.</p> | <p>Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.</li><li>• På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li><li>• På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li></ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.</p> <p>Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.</p> <p>Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.</p> | <p>Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.</p> <p>Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.</p> <p>Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder</p> | <p>til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.</p> <p>Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.</p> <p>Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

# Budskjema

**FOR EIENDOMMEN:**

Longholsvegen 48, 4351 KLEPPE. Gnr. 1, bnr. 2081, i Klepp kommune, oppdragsnr.: 1210260051  
Megler: Kjersti Birkeland, mobil: 97775784, e-post: birkeland@proaktiv.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :**

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_  
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

**BUDGIVERE:**

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

**GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

**VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



**Kjersti Birkeland**

Fagansvarlig / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
977 75 784  
birkeland@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Jæren**

Torgvegen 2A, 4350 KLEPPE, 51 48 22 00, jaeren@proaktiv.no