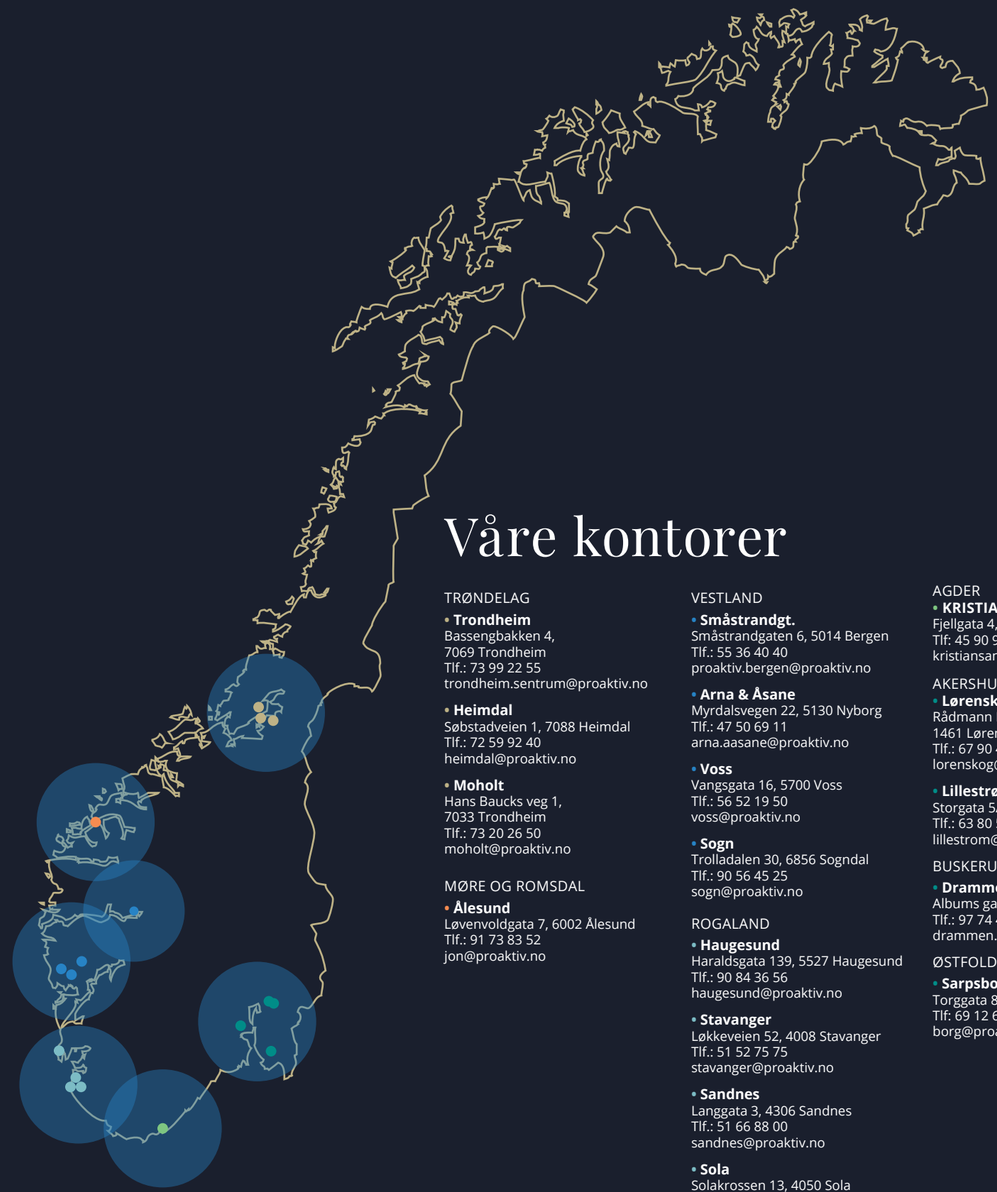
PROAKTIV

Sentrumsnær leilighet – 2. soverom

Stor, vestvendt terrasse og hage



HETLANDSGATA 35



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**
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



BRYNE

Stor, vestvendt terrasse og hage - 2 soverom -

NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Hetlandsgata 35, 4344 BRYNE

Gnr./Bnr.: Gnr. 2, bnr. 143, i Time kommune

Prisantydning: 3.990.000,-

Omkostninger: 100.840,-

Totalpris: 4.090.840,-

Kommunale avgifter: 15.086,-

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1999

Rom/soverom: 3/2

BRA: 89 m²

BRA-i: 83 m²

Etasje: 1

Garasje/Parkering: 1 fast plass i lukket garasjeanlegg, samt gjesteparkering like utenfor.

Tomt: 5812 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 2.145,-

Felleskostnader inkl.: Bl. a: drift og vedlikehold av fellesarealer, bygningsforsikring, styrehonorar og forretningsfører.

Energimerke: Energiklasse: [!*!**Energimerke farge**!*!] C.

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

4 Leder/megler

5 Kontorets side

6 Nærområdet

10 Informasjon om boligen

18 Boligen i bilder

32 Plantegninger

34 Kjerneinformasjon

40 Vedlegg

148 Budskjema

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler | Salgsleder:
Britt Fagerland



Britt Fagerland
Eiendomsmegler | Salgsleder
Mobil: 959 21 585
E-post: fagerland@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Jæren
Telefon: 51 48 22 00
Ommundsen & Birkeland AS
Org. nummer: 935048745

EN NY HVERDAG

Noe av det viktigste for meg er å være en eiendomsmegler med lokal kjennskap. Jeg vet at det er akkurat det kundene mine setter mest pris på. Det er utrolig viktig for å gjøre den beste jobben i vår bransje.
Jeg begynte i eiendomsbransjen i 1996 og har 26 års erfaring. Jeg er oppvokst i Verdalen og har alltid bodd i Klepp kommune.

Jeg har et stort engasjement for det jeg involverer meg i og brenner for jobben min. Jeg har store barn nå, og er alltid tilgjengelig for kundene mine. Selv om det er jeg som skal gjøre jobben, er jeg heldigvis ikke alene. Med solid erfaring og kompetanse fra mitt team, sikrer jeg deg en trygg og god prosess. Vi har et oppdatert fagmiljø og du finner våre kontorer på Klepp, Sandnes, Sola og Stavanger.
Ser frem til å hjelpe deg med ditt boligsalg!

Eiendomsmegler | Salgsleder **Britt Fagerland**



Verdifulle kunder fortjener **verdifull** rådgivning.



Proaktiv Jæren

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.

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



BRYNE

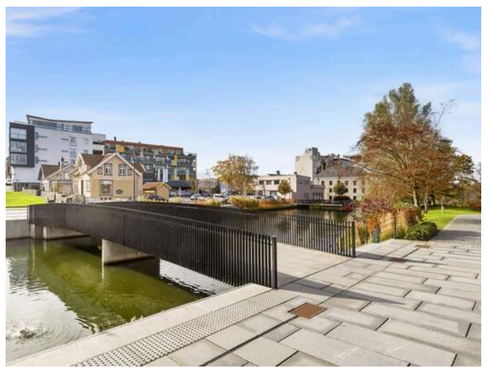
Kommune: *Time /* ***Område:*** *Bryne*

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
Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Bryne, i et etablert område. Like ved ligger den nye Extra, treningssenter, bowling og Bryne stadion, samt Bryne videregående er på naboeiendommen. Leiligheten ligger skjermet til i 1. etasje, med enkel adkomst, gjesteparkering like utenfor og byens fasiliteter er innen kort rekkevidde. Bryne sentrum med et bredt utvalg av butikker, caféer, restauranter og servicetilbud, samt M44 kjøpesenter ligger også innen behagelig gang- og sykkelavstand og dekker de fleste behov i hverdagen.

Kollektivtilbudet i området er svært godt, med kort vei til både tog- og busstasjon. Dette gir enkel pendling til Sandnes, Stavanger og øvrige nærliggende områder.

Nærområdet byr på flotte rekreasjonsmuligheter med turstier, grøntområder og kort vei til de populære turområdene rundt



OFFENTLIG TRANSPORT

Time rådhus Linje 50, 53, 56, N94	7 min 0.6 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	7 min 0.6 km
Stavanger Sola	32 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	35 min 29.6 km

DAGLIGVARE

Spar Bryne	6 min
Kiwi Bryne Torg	8 min

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	9 min
Apotek 1 Viben	6 min

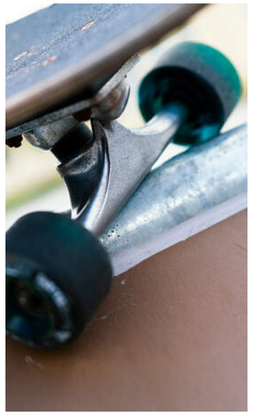
SPORT

Timehallen Aktivitetshall	3 min 0.3 km
Jærhallen Fotball	5 min 0.4 km
SATS Bryne	3 min
Robust Trening Bryne	8 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge St1 Bryne	14 min
Uno-X Bryne	15 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Frøylandsvatnet. For barnefamilier er det gangavstand til både skoler og barnehager, noe som gjør området attraktivt i ulike livsfaser.

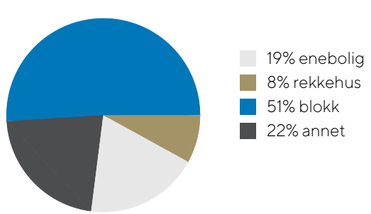
Dette er en ideell beliggenhet for deg som ønsker en tilgjengelig, lettstelt leilighet i første etasje, kombinert med sentral beliggenhet, rolige omgivelser og nærhet til alt du trenger i hverdagen.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Adkomst
Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.



BOLIGMASSE



SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	8 min 0.7 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	8 min 0.7 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	20 min 1.8 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	1 min 0.1 km

BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 94 barn	8 min 0.7 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 81 barn	9 min 0.7 km
Austbø barnehage (1-5 år) 67 barn	10 min 0.8 km



VELKOMMEN TIL HETLANDSGATA 35

Vi starter utendørs – boligen har uteplass med pent opparbeidede fellesarealer.

Parkering
1 fast plass i lukket garasjeanlegg, samt gjesteparkering like utenfor.

Tomtestørrelse
5 812,00 m²

Beskrivelse av tomt
Seksjonen har eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsplikt på terrasse og areal som er opparbeidet med plen ved leiligheten. Dette gjelder i 30 år, fra 23.08.2023-22.08.2053.
Tomten består av 2 blokker, fellesareal som består av hage, stier og fin beplantning.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte
BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk med bærende konstruksjoner i betong.
Fasader er kledd med liggende trekledning.
Etasjeskillere er betongdekke.
Vinduer og dører er med isolerglass.
Taket er flatt

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 1 stk. TG3 og 6 stk. TG2 i tilstandsrapporten.

TG3
Etasje - Bad/vaskerom - Generell
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommets vanntette sjikt er fra før år 2000 og har overskredet erfaringsbasert normal funksjonstid. I henhold til NS 3600:2025 vurderes forholdet til TG3 på grunn av alder. Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. asd adss. Alderen medfører økt usikkerhet knyttet til tettesjiktets videre funksjon og risiko for fuktskader. Oppgradering av våtrommet må påregnes.
For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. (Kostnadsestimatet er basert på en generell vurdering av registrerte forhold ved befaring, og vil kunne variere avhengig av valgt løsning og materialer.).

TG2
Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Det er påvist at enkelte vinduer er strie å åpne og lukke og tar i



TEKNISK GJENNOMGANG

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

karm. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det registreres stedvis begroing og begynnende nedbrytning av treverk på vannbord og tilstøtende vinduskarm.
Konsekvens/tiltak: Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet. Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon. Innvendig kondensering kan over tid føre til fuktskader på vinduer og tilstøtende konstruksjon, samt indikere dårlig inneklima eller ventilasjon. Kondens kan over tid medføre fuktbelastning og skader på vinduskarmer og tilstøtende materialer. Det anbefales å sikre tilstrekkelig ventilasjon og luftsirkulasjon for å redusere kondensdannelsen. Begroing kan bidra til økt fuktbelastning og videre nedbrytning av treverket. Det anbefales rengjøring og behandling av treverk for å begrense videre nedbrytning, evt. må utskiftning vurderes.

Ytterdører
Det registreres avskalling på hengsler, samt stedvis vær-/bruksslitasje på beslag, dørblad og karm.
Konsekvens/tiltak: Avskalling og værslitasje kan over tid medføre ytterligere slitasje og redusert funksjon. Det anbefales rengjøring og nødvendig vedlikehold og overflatebehandling.

Terrasser og plattinger på terreng
Det registreres mosevekst og ugress i fugene mellom betonghellene.
Konsekvens/tiltak: Begroing kan over tid bidra til forskyvninger og ujevnheter mellom hellene. Det anbefales å fjerne mose og ugress, rengjøre fugene og etterfylle fugesand for å begrense videre groing.

Overflater - gulv
Det registreres fuktmerker og misfarging i skjøtene på flere parkettbord.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å undersøke årsaken til fuktmerkene for å hindre videre utvikling. Slitasje på innvendige overflater har i hovedsak estetisk betydning. Vedlikehold og overflateutbedring kan utføres etter behov.

Innvendige vannledninger
Det registreres noe irr på kobberrør på bad. Dette kan indikere fuktpåkjenning og kan på sikt medføre behov for tiltak dersom utviklingen vedvarer.
Konsekvens/tiltak: Irr kan være tegn på fuktpåvirkning eller mindre utettheter og kan over tid medføre svekkelse av rør og koblinger. Det anbefales nærmere kontroll av rørlegger for å avklare årsaken og eventuelt behov for utbedring.

Varmtvannsbereder/tank
Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det registreres rust på nedre del av varmtvannsberederen mot vasken, samt misfarging på isolasjonen rundt kobberrørene på toppen av berederen. Konsekvens/tiltak: Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet. Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift. Rust og misfarging kan tyde på fuktpåvirkning eller tidligere lekkasje. Det anbefales nærmere undersøkelser av berederen og rørtilkoblingene for å avklare årsaken. Eventuelle bør utskiftning av bereder vurderes.

Helse, miljø og sikkerhet
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er noe brunsvidd. 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. Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet. Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav. Brunsvidd plugg på varmtvannsbereder indikerer varmgang i elektrisk tilkobling. Dette medfører økt risiko for brann og kan utgjøre fare for liv og helse. Det anbefales å koble fra berederen og få installasjonen kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person. Skadet plugg, kontakt og eventuelle tilkoblinger må utbedres før videre bruk.

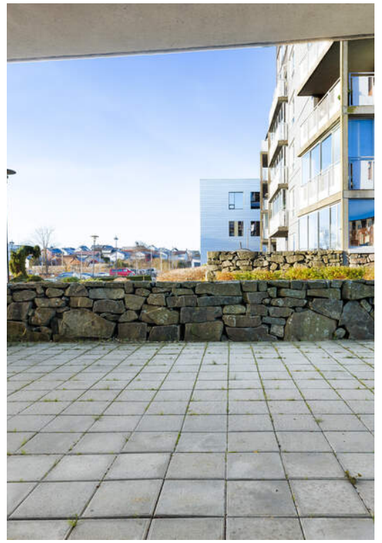
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

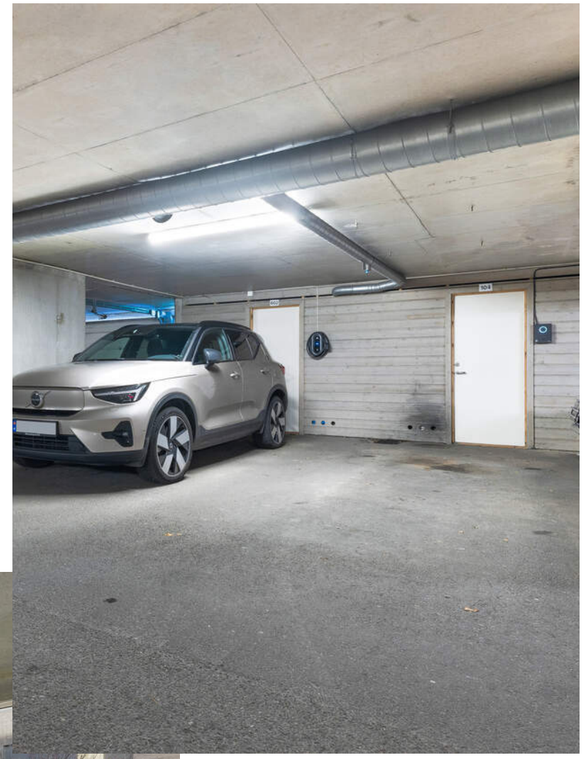
Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

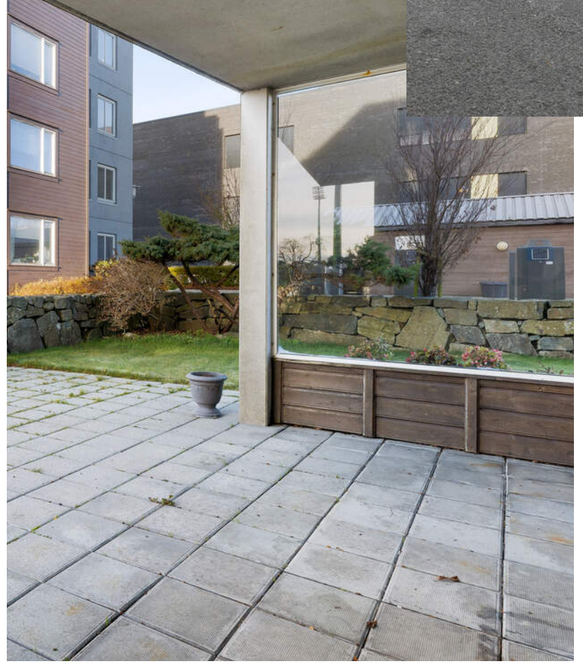












Stor, solrik terrasse og bruksrett til hage. Egen parkeringsplass og bod i lukkes anlegg.

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/gang, bad/vaskerom, bod, 2 soverom, stue, kjøkken.
Bod ved terrasse og i garasjeanlegg.
1 plass i lukket garasjeanlegg.

Areal
Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 83 kvm
BRA-e: 6 kvm
Total BRA: 89 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 37 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
Varmekabler i gulv på bad, varmepumpe i stue, ellers elektrisk.

Info energiklasse
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se 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











SOVEROM

med garderobeløsning og adkomst til walk-in-closet







SOVEROM

Det er 2 soverom.





BAD

Det er varmekabler i baderomsgulvet.





PLANTEGNINGER



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
5 812,00 m²

Beskrivelse av tomt
Seksjonen har eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsplikt på terrasse og areal som er opparbeidet med plen ved leiligheten. Dette gjelder i 30 år, fra 23.08.2023-22.08.2053.
Tomten består av 2 blokker, fellesareal som består av hage, stier og fin beplantning.

ØKONOMI

Forretningsfører
Bate Boligbyggelag

Om sameiet
Iflg. regnskap pr. 2025 hadde sameiet 1.826.405,- i egenkapital og ingen lån.

- Sameiet består av 44 boligseksjoner
- Sameiet har tilrettelagt for el-billading
- Eierseksjonsloven §30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

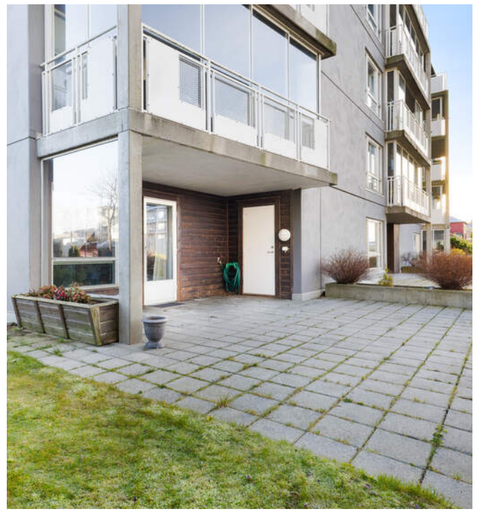
Felleskostnader pr. mnd
2.145,-

Felleskostnader inkluderer
Bl. a: drift og vedlikehold av fellesarealer, bygningsforsikring, styrehonorar og forretningsfører.

Andel fellesformue
34.732,- per onsdag, 31. desember 2025

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.

Forkjøpsrett
Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper. Boligen er heller ikke beheftet med forkjøpsrett.

Dyrehold
Det er forbudt å holde dyr i sameiet. Selv om det er forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjennelse til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for deandre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. §28 i eierseksjonsloven.

Forsikring
Forsikringsselskap IF Skadeforsikring
Polisenummer SP0005348934

Formuesverdi primær
769.006,- for 2024

Formuesverdi sekundær
3.076.023,- for 2024

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

Kommunale avgifter
15.086,- for 2026

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.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 27.10.2000 som omhandler gnr. 2, bnr. 143 og bnr. 343, bortsett fra leiligheter i toppetasjer. Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. Selv om ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger er det ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
Fredag, 27. oktober 2000

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

1121/2/143/1:
29.03.1965 - Dokumentnr: 1950 - Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1121 Gnr:2 Bnr:143
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1999 - Dokumentnr: 7953 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1999 - Dokumentnr: 7953 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1999 - Dokumentnr: 7953 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2026 - Dokumentnr: 1331830 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Ommundsen & Birkeland AS
Org.nr: 935 048 745
Elektronisk innsendt

16.11.1999 - Dokumentnr: 7953 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 83/4366
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-44.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til bustad i blokk, næring og fellesområder, vedtatt 16.12.1997 iht. reguleringsplan Plan 0181.00, området avgrensa av Jernbanen, Industrivegen, Herikstadvegen og Hetland Prosess AS. Plan 0244.00 ligger litt innenfor eiendomsgrensen i veg, og er også relevant da den regulerer fortau, veg og innkjøring. Tilhører kommuneplan for perioden 2018-2030 og felt B5 i kommunedelplan for Bryne sentrum. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

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.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
3 990 000,00 (Prisantydning)

———————————————
3 990 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

99 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

———————————————
100 840,00 (Omkostninger totalt)

———————————————
4 090 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

———————————————

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. Enkeltsaker 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 overtakelse 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
Øystein Øvrebø

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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,20 % av salgssum. Estimert provisjon kr. 47 880 (beregnet av prisantydning inkl. evt. andel fellesgjeld, minimum kr. 0).
I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 250, Foto inkl. plantegninger og dronefoto kr 6 900, Kommunale opplysninger kr 5 000, Markedspakke kr 24 900, Meglers deltakelse på overtakelse kr 1 500, Oppgjørshonorar kr 9 900, Spørring i grunnboken kr 360, Tilretteleggingsgebyr, visninger og overtakelse kr 14 900, Visning (pr. stk. / pr. time) kr 1 500
Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 360, Utlegg opplysninger forretningsfører kr 5 100, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545, Eierskiftegebyr, selger kr 6 725, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) kr 13 000
Sum vederlag kr. 114 090
Sum utlegg og andre utgifter kr. 25 730
Totalt kostnadsoverslag kr. 139 820
Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom Oppdraget sies opp av Megler som følge av rettsregler Megler er pliktig til å følge, har Megler krav på rimelig vederlag for utført arbeid. Megleren skal skriftlig angi hvilket arbeid som er utført. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Meglers krav på vederlag og evt. utlegg etter dette punkt forfaller 14 dager etter at Oppdraget har utløpt eller er sagt opp.

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.

Kjerneinformasjon

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.

Grunnboksdato
Torsdag, 19. november 2026

Dato salgsoppgave
19.11.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæring for boligsalg

Gyldig til: 13.11.2027

Hetlandsgata 35, 4344 BRYNE

MEGLERAVDELING	EIENDOMSTYPE	OPPDRAGSNUMMER
Proaktiv Jæren	Leilighet	1210260071
SKJEMAET ER UTFYLT AV	**OVERTATT**	**FORSIKRING**
Øystein Øvrebø	03.2026	Ja, boligselgerforsikring

Opplysninger

Har du selv benyttet deg av eiendommen?	Ja, hele eiertiden.
Har du husforsikring?	Ja, felles bygningsforsikring
Forsikringsselskap	If

Våtrom

1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på bad, vaskerom eller toalettrom?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	I rapporten når jeg kjøpte var det bemerket at det ikke er oppkant av membran i døråpningen, jeg kjenner ikke til kravene til dette. Jeg har malt flisene med 3-stjernes premium gulvmaling
1.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

2.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
2.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon

3.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil ved boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført måling/tiltak knyttet til radon i boligen, enten av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Elektrisitet

4.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på det elektriske anlegget?	Ja
Hva ble gjort og når?	Installert elbil lader
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Rogaland Elektro as
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Faktura og Pristilbud
4.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført kontroll/tilsyn på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.4 Er det tegnet Norgespris på strøm?	Ja

Oppvarming

5.1 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.2 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller utført tilsyn /kontroll på ildsted, gassovn, bio-peis, skorstein, pipe eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.3 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, utført arbeid eller vedlikehold ved boligens varmeanlegg (for eksempel varmepumpe, radiatorer, varmekabler, vannbåren varme eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.4 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens varmeanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

6.1 Kjenner du til om det er eller har vært tegn på setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (for eksempel sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
6.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak

7.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, vannlekkasje, fuktskader eller andre tegn på utettheter i takkonstruksjonen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
7.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (for eksempel reparasjoner, vedlikehold eller utskiftninger)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Yttervegg og fasade

8.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til
8.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

9.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen har eller har hatt problemer med drenering, fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til
9.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid ved boligens /eiendommens fuktsikring, drenering, kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skadedyr

10.1 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i boligen eller på eiendommen, inkludert tilhørende bygninger som bod, garasje eller nærliggende/tilknyttede enheter?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.2 Har konstruksjonen blitt åpnet opp for nærmere undersøkelser?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.3 Kjenner du til om det er har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til skadedyr eller insekter?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

11.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen er eller har vært endret, innredet, ombygget eller utvidet etter opprinnelig byggeår,av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.2 Kjenner du til om boligen eller andre bygninger mangler brukstillatelse eller ferdigattest?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.3 Har eiendommen en utleiedel?	Nei
11.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Omgivelsene

12.1 Kjenner du til om eiendommen er eller har vært utsatt for flom, ras, skred eller lignende, eller om den ligger i et område med slik fare?	Nei, ikke som jeg kjenner til
12.2 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Sameie, Borettslag og Boligaksjeselskap

13.1 Er boligen en del av et sameie, borettslag eller boligaksjeselskap?	Ja, sameie

Gjensidige

13.1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller problemer med fukt, vannlekkasje, sopp, råte eller lignende i sameie/borettslaget /boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.2 Kjenner du til uenigheter eller konflikter av noe slag, som du selv eller sameiet/borettslaget/boligaksjeselskapet er innblandet i?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.3 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i bygget eller fellesareal i sameiet/borettslaget /boligaksjeselskapet?	Ja
Beskriv feilen eller omfanget	Er ikke helt sikker, men det var noen som hadde registrert skjeggkre, vi fikk utdelt feller til å plassere i hver leilighet. Jeg vet ikke resultatet av dette men det var ingenting hos meg
13.1.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold i sameiet /borettslaget/boligaksjeselskapet som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.5 Kjenner du til om det er faste løpende kostnader som faktureres utenfor fellesutgifter i sameiet/borettslaget/boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

14.1 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.3 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger for boligen/eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.4 Kjenner du til om det er eller har vært skader eller feil på tilbehør som følger med eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.5 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen som kan være relevante for kjøper, utover det du allerede har oppgitt?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Egenerklæringsskjema

Name
Øystein Øvrebø

Date
2026-11-13

Identification

bankID Øystein Øvrebø

Signicat This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE

TIME kommune

gnr. 2, bnr. 143, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 16.11.2026 **Rapportdato:** 18.11.2026 **Oppdragsnr.:** 13152-1492 **Referansenummer:** ME6365

Foretak: Duo Takst AS **Takstingeniør:** Simen Sabalis

Medlem av

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

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

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

© iVerdi 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 eksemplarfremstilling 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 straffeansvar.

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.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført som en leilighetsblokk med bærende konstruksjoner i betong.
Fasader er kledd med liggende trekledning.
Etasjeskillere er betongdekke.
Vinduer og dører er med isolerglass.
Taket er flatt.

Leiligheten 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.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1999

UTVENDIG Gå til side

Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Ytterdøren er av treverk, og balkongdøren er også i treverk med 2-lags glass.
Leiligheten har terrasse/uteområde belagt med betongheller.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er utført med parkett og flis.
Etasjeskillet/gulvet på grunn er av betong.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Ventilasjon: Mekanisk avtrekk.
Utstyr: Badekar, toalett, servant i innredning, opplegg til vaskemaskin.
Fall mot sluk ved vaskemaskin: 15 mm. (mindre enn referansenivå, 1:100)

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn er montert.
Eier opplyser å ha malt kjøkkenfronter i 2026.
Kjøkkenet har avtrekk via avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) fra byggeår og er besiktiget i rørskap på bad.

Innvendige avløpsrør er av plast fra byggeår.

Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler, noe som er normalt for byggeåret.
Det er etablert mekanisk avtrekk på bad, kjøkken og bod.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank på bad fra 1998.
Elektriske anlegg er installert i 1999.
Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og brannvarslere.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

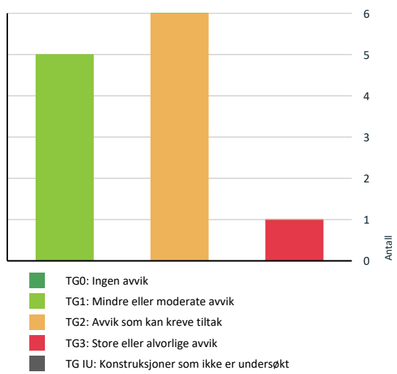
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Sammendrag av boligens tilstand

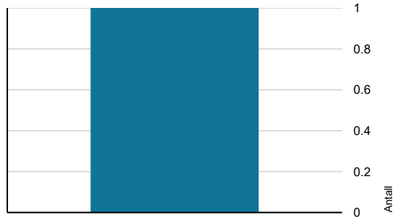
Fordeling av tilstandsgrader



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.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommets vanntette sjikt er fra før år 2000 og har overskredet erfaringsbasert normal funksjonstid. I henhold til NS 3600:2025 vurderes forholdet til TG3 på grunn av alder.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er strie å åpne og lukke og tar i karm.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Det registreres stedvis begroing og begynnende nedbrytning av treverk på vannbord og tilstøtende vinduskarm.

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Det registreres avskalling på hengsler, samt stedvis vær-/bruksslitasje på beslag, dørblad og karm.

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng Gå til side

Det registreres mosevekst og ugress i fugene mellom betonghellene.

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side

Det registreres fuktmerker og misfarging i skjøtene på flere parkettbord.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Det registreres noe irr på kobberrør på bad. Dette kan indikere fuktpåkjenning og kan på sikt medføre behov for tiltak dersom utviklingen vedvarer.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Sammendrag av boligens tilstand

Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det registreres rust på nedre del av varmtvannsberederen mot vasken, samt misfarging på isolasjonen rundt kobberrørene på toppen av berederen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er noe brunsvidd.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1999

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer er fra byggeår, Stedvis 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 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:
• Det er påvist at enkelte vinduer er strie å åpne og lukke og tar i karm.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det registreres stedvis begroing og begynnende nedbrytning av treverk på vannbord og tilstøtende vinduskarm.

Konsekvens/tiltak
• Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet.
• Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.
• Kondens kan over tid medføre fuktbelastning og skader på vinduskarmer og tilstøtende materialer. Det anbefales å sikre tilstrekkelig ventilasjon og luftsirkulasjon for å redusere kondensdannelsen.
• Begroing kan bidra til økt fuktbelastning og videre nedbrytning av treverket. Det anbefales rengjøring og behandling av treverk for å begrense videre nedbrytning, evt. må utskiftning vurderes.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport





kondens på glass



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

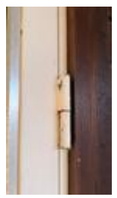
Ytterdøren er av treverk, og balkongdøren er også i treverk med 2-lags glass. Noe slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler.

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 avskalling på hengsler, samt stedvis vær-/bruksslitasje på beslag, dørblad og karm.

Konsekvens/tiltak
• Avskalling og værslitasje kan over tid medføre ytterligere slitasje og redusert funksjon. Det anbefales rengjøring og nødvendig vedlikehold og overflatebehandling.





TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Leiligheten har terrasse/uteområde belagt med betongheller.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det registreres mosevekst og ugress i fugene mellom betonghellene.

Konsekvens/tiltak
• Begroing kan over tid bidra til forskyvninger og ujevnheter mellom hellene. Det anbefales å fjerne mose og ugress, rengjøre fugene og etterfylle fugesand for å begrense videre groing.



INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er utført med parkett og flis.

Toppdekker og overflater i bolig med noe spenninger og brukslitasje i toppdekker.

Vurdering av avvik:
• Det registreres fuktmerker og misfarging i skjøtene på flere parkettbord.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å undersøke årsaken til fuktmerkene for å hindre videre utvikling. Slitasje på innvendige overflater har i hovedsak estetisk betydning.
Vedlikehold og overflateutbedring kan utføres etter behov.





Etasjeskiller og gulv på grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet/gulvet på grunn er av betong.
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.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

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.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Generell**

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Eier opplyser å ha malt fliser i 2026.
Ventilasjon: Mekanisk avtrekk. Tilfredsstillende funksjon ved test.
Utstyr: Badekar, toalett, servant i innredning, opplegg til vaskemaskin.

Merknader:
- Fall mot sluk ved vaskemaskin: 15 mm. (mindre enn referansenivå, 1:100)
- Sluk under badekar er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
- Det registreres sprekk i fliser.
- Det er ikke registrert drensåpning eller annen lekkasjesikring knyttet til sisterne.
- Det er ikke registrert tilfredsstillende membranoppbrett på terskel.

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 reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommets vanntette sjikt er fra før år 2000 og har overskredet erfaringsbasert normal funksjonstid. I henhold til NS 3600:2025 vurderes forholdet til TG3 på grunn av alder.

Konsekvens/tiltak
• Alderen medfører økt usikkerhet knyttet til tettesjiktets videre funksjon og risiko for fuktskader. Oppgradering av våtrommet må påregnes.
For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

(Kostnadsestimatet er basert på en generell vurdering av registrerte forhold ved befaring, og vil kunne variere avhengig av valgt løsning og materialer.)

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport





Avtrekkstest



Sluk ved vaskemaskin



Luke til sluk under badekar

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn er montert. Overflater i normal stand iht. alder.
Ingen vesentlige skader eller funksjonssvikt er registrert på befaringsdagen. Stedvis noe bruksslitasje må påregnes ut i fra oppnådd alder.
Eier opplyser å ha malt kjøkkenfronter i 2026.

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.
Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via avtrekksanlegg i bygget.
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) fra byggeår og er besiktiget i rørskap på bad.

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:
• Det registreres noe irr på kobberrør på bad. Dette kan indikere fuktpåkjenning og kan på sikt medføre behov for tiltak dersom utviklingen vedvarer.

Konsekvens/tiltak
• Irr kan være tegn på fuktpåvirkning eller mindre utettheter og kan over tid medføre svekkelse av rør og koblinger. Det anbefales nærmere kontroll av rørlegger for å avklare årsaken og eventuelt behov for utbedring.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

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

Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler, noe som er normalt for byggeåret.
Det er etablert mekanisk avtrekk på bad, kjøkken og bod. Ventiler og avtrekk vurderes å fungere som forutsatt ved befaring.

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

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe. Anlegget var i drift ved befaring og fungere som forventet.
Normal slitasje og vedlikeholdsbehov må påregnes.

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer.

Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank på bad fra 1998.

Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det registreres rust på nedre del av varmtvannsberederen mot vasken, samt misfarging på isolasjonen rundt kobberrørene på toppen av berederen.

Konsekvens/tiltak

• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.

• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

• Rust og misfarging kan tyde på fuktpåvirkning eller tidligere lekkasje. Det anbefales nærmere undersøkelser av berederen og rørtilkoblingene for å avklare årsaken. Eventuelle bør utskiftning av bereder vurderes.



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 er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Elektriske anlegg er installert i 1999.
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.

Vurdering av avvik:

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

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

• Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er noe brunsvidd.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

• Brunsvidd plugg på varmtvannsbereder indikerer varmgang i elektrisk tilkobling. Dette medfører økt risiko for brann og kan utgjøre fare for liv og helse.

• Det anbefales å koble fra berederen og få installasjonen kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person. Skadet plugg, kontakt og eventuelle tilkoblinger må utbedres før videre bruk.





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og brannvarslere.

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.

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

• Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er noe brunsvidd.

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.

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

• Brunsvidd plugg på varmtvannsbereder indikerer varmgang i elektrisk tilkobling. Dette medfører økt risiko for brann og kan utgjøre fare for liv og helse.

• Det anbefales å koble fra berederen og få installasjonen kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person. Skadet plugg, kontakt og eventuelle tilkoblinger må utbedres før videre bruk.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

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

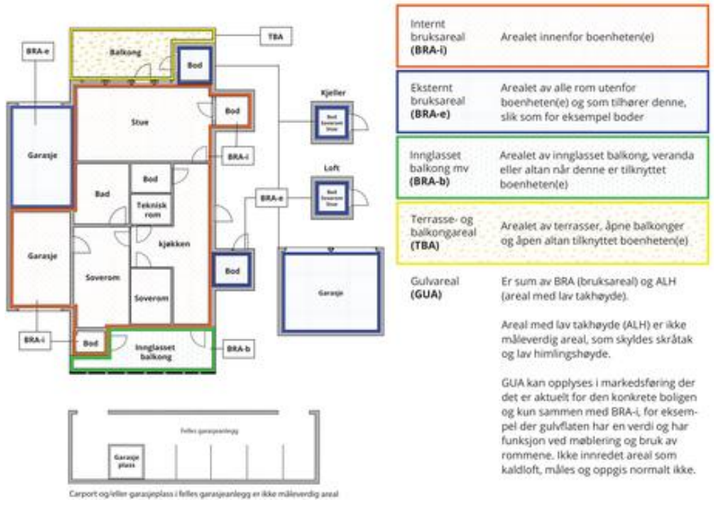
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og branncelle 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 branncelle

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.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	83	6		89	37
SUM	**83**	**6**			**37**
SUM BRA	**89**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré/gang, bad/vaskerom, bod, 2 soverom, stue, kjøkken	Bod, bod 2	

Kommentar

- Terrasse - 37 m2 - TBA (terrasse- og balkongareal)

- Utvendig bod - 1,6 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)
- Bod i garasje - 4,1 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)
Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Opplysninger hentet fra egenerklæring:

- Maling av gulvfliser på bad med 3-stjerners Premium gulvmaling - utført av eier.
- Montering av elbillader - Rogaland Elektro AS.

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.11.2026	Øystein Øvrebø	Kunde
	Simen Sabalis	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1121 TIME	2	143		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hetlandsgata 35

Hjemmelshaver
Øvrebø Øystein

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
Kommunalinformasjon	16.11.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	16.11.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

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 minimumsinnholdet 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.»*

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er

Hetlandsgata 35 , 4344 BRYNE
Gnr 2 - Bnr 143
1121 TIME

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Forutsetninger

underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendigslova, eksempelvis garasjer, innvendig dører etc, blir stedsvis kommentert, men ikke vurdert med tilstand og 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.

enova

Energiattest

C

Adresse	**Hetlandsgata 35, 4344 BRYNE**
Dato for energimerking **19.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-388572**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **18452391**
Gårdsnummer **2**	Bruksnummer **143**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0104**



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 **1999**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **83,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **83,0 m²**
Oppvarmet etasje **5**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

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

kWh/m² per år **149,02**

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Hetlandsgården Sameie
Hetlandsgata 35
4344 BRYNE

Vår ref.: 1344/1
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Øystein Øvrebø

Organisasjonsnr: 982 507 243
Seksjonsnr: 1

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 145**

Felleskostnader:	Felleskostnader	2 145

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Dagfinn Svihus
Adresse:	Hetlandsgata 33 B-201
Postnr/-sted:	4344 BRYNE
Telefon:	Mob.: 90523475
E-post:	hetlandsgarden@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.11.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 218
Annen formue:	34 732	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	2/143
Bygningstype:	Blokk med heis

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP0005348934

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

				SSBnr:	H0104
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Ja	BRA	83		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	0		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 2		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Hetlandsgården Sameie
Hetlandsgata 35
4344 BRYNE

Vår ref.: 1344/1
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Øystein Øvrebø

Organisasjonsnr: 982 507 243

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 44 boligseksjoner
- Sameiet har tilrettelagt for el-billading
- Eierseksjonsloven §30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

ORDENSREGLER
FOR
Hetlandsgården Sameie
Sist endret 10.05.2018

1. Generelt

Sameierne er i felleskap ansvarlige for at sameiets eiendom er i best mulig stand. Det er sameierne selv som må skape de forhold som sikrer ro, orden og trygghet for alle.

Alle med tilknytning til sameiet skal rette seg etter de pålegg som gis og de regler, bestemmelser og instrukser som til enhver tid gjelder. Styret er ansvarlig for at disse gjøres kjent.

Husordensreglene er vedtatt av årsmøtet og gjelder som en del av kjøpe/leiekontrakten, og er gitt for å oppnå best mulig forhold for beboerne. Husordensreglene gjelder friareal, fellesanlegg og sameierens leiligheter.

Eventuelle klager på sameiere for brudd på disse ordensregler eller annen sjenerende opptreden, rettes til den aktuelle sameier. I alvorlige tilfeller eller gjentakelser sendes skriftlig klage til styret, med informasjon om saken, tidspunkt og klager sin underskrift. Grove og/eller gjentatte overtredelser vil kunne anses som vesentlig misshold overfor de øvrige sameiere (se vedtektenes $4).

2. Fellesanlegg

Beboere kan foruten å delta i nødvendig dugnadsarbeid, gjøre sitt til at vårt felles areal ser ordentlig og innbydende ut. Hageavfall legges i brun dunk.

Avfallsbeholdere for papir, restavfall og matavfall skal ikke fylles opp slik at lokket ikke holder beholderen tett.

Hundeeiere må fjerne sine dyrs ekskrementer fra fellesanlegg.

På uteområdet skal sykler bare parkeres i egne sykkelstativ.

3. Renhold

Inngangspartier, trapper og gangareal holdes rene av beboerne i de respektive etasjer.

Fra garasje og opp til 1. etasje vasker alle beboerne etter oppsatt vaskeliste. (Vasking av trapper ned til garasjen, gang/forgang, heis og speil).

Den enkelte leilighet holder rent sin(e) parkeringsplass(er) i lukket garasje, fra bod og ut til midtgangen.

4. Ro og orden

Det vises hensyn overfor naboene slik at volum på musikkanlegg og lignende dempes senest kl.23.00.

Arbeid som er til sjenanse for naboer, skal ikke utføres på søndager og helligdager. Ved oppussing av leiligheter skal støyende arbeid begrenses til et minimum av tid og skal ikke skje etter kl. 21.00 på virkedager og kl. 18.00 på lørdager og dag før helligdag.

Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengklær fra terrasser, balkonger eller vinduer. Lufting av tøy og sengetøy må skje slik at det ikke virker sjenerende for noen.

Tørkestativ og snorer for tørking av tøy skal ikke komme høyere enn rekkverket.

Grilling med grillkull er ikke lovlig å benytte på terrasser i sameiet.

Beboerne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av leietakere eller andre som har adgang til leiligheten.

5. Husdyrhold i Sameiet

Det er forbudt å holde dyr i sameiet. Selv om det er forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjennelse til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. §28 i eierseksjonsloven.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til årsmøtet.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

Styret har plikt til å påtale overtredelse av bestemmelsene.

Ellers kommer bestemmelsene i Lov om eierseksjoner og sameiets vedtekter til anvendelse.

Revidert: 10. mai, 2018
- Oppdatert referanser til ny Lov om eierseksjoner – LOV-2017-06-16-65

Søknad om dyrehold

Undertegnede søker herved om tillatelse til å holde …… (dyr og rase)
Begrunnelsen er:

…… ……

…… ……

…… ……

…… ……

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

Erklæring

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på boligselskapets område.

3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmer, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.

4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side.

6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som boligselskapet måtte finne nødvendig å vedta.

……, den ……..

…… underskrift

……

Hetlandsgården Sameie



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Hetlandsgården Sameie.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom dere skal gjennomføre årsmøtet digitalt, må du logge inn på Min side via bate.no.

Tirsdag 24.03.2026, kl. 18:00

Personal kantinen Bryne Videregående Skole

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styremedlem for to år
- 5.2 Valg av varamedlemmer for ett år
- 5.3 Valg av valgkomité
- 5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Hetlandsgården Sameie

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 66.000.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av styremedlem for to år

Terje Stangeland og Kjetil Bjordal er på valg.

Valgkomitéen har bestått av Erik Gunnar Hagen og Arne Bore, og deres innstilling til valg er som følger:

Kjetil Bjordal, tar gjenvalg for 2 år

Sven Inge Garborg, ny for 2 år

Forslag til vedtak: Kjetil Bjordal, tar gjenvalg for 2 år som styremedlem

Sven Inge Garborg velges som styremedlem for 2 år

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget fra valgkomitéen.

5.2 Valg av varamedlemmer for ett år

Arild Skrudland og Helge Laland er på valg.

Valgkomitéen har bestått av Erik Gunnar Hagen og Arne Bore, og deres innstilling til valg er som følger:

Arild Skrudland, tar gjenvalg for 1 år

Helge Laland tar, gjenvalg for 1 år

Forslag til vedtak: Arild Skrudland og Helge Laland velges som varamedlemmer for 1 år.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget fra valgkomitéen.

5.3 Valg av valgkomité

Det skal velges 2 personer til valgkomitè.

Forslag til vedtak: Velges i årsmøtet.

Styrets innstilling: Velges i årsmøtet.

1344 Hetlandsgården Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 292 352	1 230 864	1 353 197
Sum Inntekter		**1 292 352**	**1 230 864**	**1 353 197**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	75 306	75 306	75 306
Forretningsførerhonorar		77 484	73 656	81 200
Tilleggstjenester forretningsfører		5 260	5 260	5 880
Revisjonshonorar	2	10 125	9 579	10 000
Drift og vedlikehold	3	684 125	229 854	904 500
Forsikringer		174 291	154 925	181 266
Kommunale avgifter		446	370	0
Energi/strøm		70 485	67 912	60 000
Administrasjonskostnader		28 683	22 750	28 000
Sum kostnader		**1 126 205**	**639 612**	**1 346 152**
Driftsresultat		**166 147**	**591 252**	**7 045**
Finansielle poster				
Renteinntekter		64 035	50 517	50 000
Rentekostnader		0	543	0
Netto finanskostnader		**-64 035**	**-49 974**	**-50 000**
Resultat	**4**	**230 182**	**641 226**	**57 045**

1344 Hetlandsgården Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 096	0
Forskuddsbetalte kostnader		183 005	174 291
Andre fordringer		0	5 950
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 882 962	1 606 003
Sum omløpsmidler		**2 070 063**	**1 786 244**
SUM EIENDELER		**2 070 063**	**1 786 244**

1344 Hetlandsgården Sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 826 405	1 596 223
Sum egenkapital	5	**1 826 405**	**1 596 223**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 260
Leverandørgjeld		232 970	177 883
Annen kortsiktig gjeld		10 688	7 877
Sum kortsiktig gjeld		**243 658**	**190 021**
Sum gjeld		**243 658**	**190 021**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 070 063**	**1 786 244**

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Dagfinn Svihus
Styreleder

Kjetil Bjordal
Styremedlem

Jone Gjerde
Styremedlem

Terje Stangeland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	66 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	9 306
Sum personalkostnader	**75 306**	**75 306**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	46 692	45 640
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	387 195	66 709
6630 Vedlikehold uteområde	169 405	28 194
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 813	51 118
6780 Drifts- og serviceavtaler	65 020	38 193
Sum	**684 125**	**229 854**

Høye kostnader på reparasjon og vedlikehold bygninger skyldes blant annet rensing av ventilasjonsanlegg og bytte av terrassedører.

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**230 182**	**641 226**
Avdrag på lån	0	-28 880
Endring arbeidskapital	**230 182**	**612 346**
Omløpsmidler	**2 070 063**	**1 786 244**
Kortsiktig gjeld	**243 658**	**190 021**
Arbeidskapital	**1 826 405**	**1 596 223**

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	1 826 405	230 182	1 596 223
Sum Egenkapital	**1 826 405**	**230 182**	**1 596 223**

Resultat og balanse med noter for Hetlandsgården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hetlandsgården Sameie

Styreleder	Dagfinn Svihus (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Kjetil Bjordal (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Jone Gjerde (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Terje Stangeland (sign.)	23.02.2026

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hetlandsgården Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hetlandsgården Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Molde Stavanger Trondheim Tynset

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: OAD54-05GT2-01ZL0-9QLJP-96HJP-5SXY9

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OADS4-05ET2-01ZL0-9QLJP-96HJP-S5XY9

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-02-25 11:57:42 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: OADS4-05ET2-01ZL0-9QLJP-96HJP-S5XY9

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Informasjon fra styret

Om Hetlandsgården Sameie

Hetlandsgården Sameie ligger i Time kommune og består av 44 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 982507243.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Dagfinn Svihus
Styremedlem, Jone Gjerde
Styremedlem, Terje Stangeland
Styremedlem, Kjetil Bjordal
Varamedlem, Helge Sukcharoen Laland
Varamedlem, Arild Skrudland

Styrets arbeid i perioden

Styremøter:
I løpet av perioden har styret gjennomført 6 styremøter og behandlet 29 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Renset ventilasjonsanlegget.
- NOHA branninspeksjon av fellesområder inkl. beboeres brannslukningsapparat.
- Byttet til LED lysarmaturer i garasje Blokk B.
- Fjernet hekk mot skolen grunnet sykdom på plantene.
- Beskåret plantene i hage ved hjelp av eksternt firma.
- Kjøpt inn robot-plenklipper som vil bli tatt i bruk til våren.
- Det jobbes med tetting av lekkasje i svalgang samt bytte av rotne vindu i Blokk A mot sør.
- Det jobbes med tetting av vannlekkaje inn i en bod i Blokk B.

HMS-arbeid:

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slokkeutstyr.

Det er gjennomført internkontroll i henhold til etablert plan. Det er ellers i perioden registrert totalt 17 avviks-saker hvorav 13 er lukket og 4 er åpne.

Ved den årlige gjennomgangen av HMS-systemet gav revisor oss karakteren **Meget bra**.

Styrets planer fremover

- Hustelefon i Blokk B fungerer dårlig til tider og det vil bli jobbet med å finne en leverandør som kan levere nytt system ettersom det ikke er mulig å få reservedeler til dagens system.

- Det vil bli utført dugnad til våren. Her er det viktig at alle som kan bidrar, slik at vi unngår å måtte engasjere eksterne ressurser. Styret vil i tillegg oppmuntre beboere til å bidra med å holde det ordentlig og ryddig rundt blokkene i hverdagen.

Forsikringsavtale

Hetlandsgården Sameie er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0005348934.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2026

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:……
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2026

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/ seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/ seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

☐ tidsubestemt
☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato

_____

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre.

Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Hetlandsgården Sameie.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 18.03.2025, kl. 19:30
Time Videregående, samme sted som i 2024

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 HMS håndtert av sameiet og ikke BATE

6 Oppbevaring av elsykler og elsparkesykler i sykkelboden

7 Endring av felleskostnader, forslag til vedtektsendring

8 Låssystemet i sameiet

9 Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

9.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.4 Valg av valgkomité

9.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Hetlandsgården Sameie

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 66000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. HMS håndtert av sameiet og ikke BATE

For å effektivisere ressursbruken og reduserte kostnader foreslås det at oppgaver knyttet til helse , miljø og sikkerhet (HMS) håndteres internt i sameiet istedenfor av BATE.

Forslag til vedtak: Sameiet tar over ansvaret for HMS-relaterte oppgaver fra BATE. Dersom styret ikke har andre personer som ønsker å påta seg dette ansvaret, stiller Arne Bore seg til disposisjon for å være ansvarlig for HMS i sameiet vederlagsfritt de neste to årene.

Med over 20 års erfaring som HMS-ansvarlig i COOP Nærbø, har Arne Bore den nødvendige kompetansen og erfaringen til å lede disse oppgavene på en effektiv og sikker måte. Ved å håndtere HMS internt i sameiet kan vi redusere avhengigheten av eksterne leverandører som BATE, noe som potensielt vil føre til betydelige kostnadsbesparelser.

Styrets innstilling: Styret stiller seg svært positivt til alle forslag som kan redusere sameiets kostnader.

Når det gjelder sameiets internkontroll-system (HMS), så er Bate ikke involvert i dette arbeidet, bortsett fra at vi lisensierer programvaren som vi benytter for oppfølging og dokumentasjon via dem.
Dette er et uavhengig 3. part system (BevarHMS), og lisenskostnaden for dette er 5.260 kr/år (120 kr/seksjon/år).

Alt arbeid relatert til internkontroll-systemet utføres p.t. av styret selv.

Styrets innstilling til vedtak er at årsmøtet gir styret fullmakt til å gå i dialog med forslagsstiller og avklare hvordan han kan/ønsker å bidra i HMS-arbeidet fremover.

6. Oppbevaring av elsykler og elsparkesykler i sykkelboden

Det har vært flere branntilfeller knyttet til lading og oppbevaring av elsykler og elsparkesykler, noe som understreker behovet for sikker håndtering av disse kjøretøyene.

Forslag til vedtak: 1. Det foreslås at alle elsykler og elsparkesykler skal oppbevares i sykkelboden, som er tilrettelagt for sikker og effektiv oppbevaring av sykler. Dette vil bidra til å redusere brannrisiko og bedre utnyttelse av plassen i garasjeanlegget.

2. Styret bes vurdere montering av en eller flere stikkontakter i sykkelboden for å muliggjøre lading av elektriske sykler og sparkesykler, samtidig som det tas hensyn til nødvendige tiltak for å minimere brannrisiko ved lading.

Styrets innstilling: Styret støtter innkommet forslag om at elsykler og elsparkesykler skal oppbevares i sykkelbod.

Styrets innstilling er at forslaget innføres snares mulig og at det blir montert opp tilstrekkelig med stikkontakter i sykkelskuret for effektiv lading.

7. Endring av felleskostnader, forslag til vedtektsendring

Styret har ihht. vedtektene fullmakt til å endre felleskostnadane for sameiget. Men det har vore praksis gjennom alle år at desse endringane må godkjennas av årsmøtet.

Eg ser nå at det kan vera grunn til å formalisera denne rutinen, og har ei oppfatning av at flere ønsker dette. Eg ønsker difor å fremje denne saka til årsmøtet.

Forslag til vedtak: Vedtektsendring: Endring av felleskostnader må godkjennas av årsmøtet,

Styrets innstilling: Det å endre vedtektene slik at felleskostnadene skal godkjennes av årsmøtet har flere negative konsekvenser:

- Sameiets budsjett for påfølgende år, som styrer hva felleskostnadene vil bli, ferdigstilles rundt oktober måned. Dette vil da kreve et ekstraordinært årsmøte for å godkjenne dette.

- Enhver endring av felleskostnader grunnet uforutsette vedlikeholdsutgifter vil måtte bli behandlet på ekstraordinært årsmøte.

- Opptakelse av lån og evt. ekstra fakturering av seksjonseiere ved uforutsette vedlikeholdsutgifter vil måtte bli behandlet på ekstraordinært årsmøte.

- Endring av vedtektene iht. innkommet forslag vil også generelt begrense og lamme styrest handlingsrom og styringsrett.

Styrets innstilling er at vedtektene ikke endres iht. innkommet forslag.

8. Låssystemet i sameiet

Patenten på lås systemet i sameiet er utgått. Det vil si at det ikke er restriksjoner på å få kopiert nye nøkler. Nå kan hvem som vil få laget nye nøkler, og hvem som vil kan lage disse.

For at sameiet skal opprettholde samme sikkerhet som i dag, må alle nøkler og lås sylindere skiftes ut.

Forslag til vedtak: Årsmøtet må ta en beslutning om vi skal oppgradere lås systemet

9. Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

Valgkomiteens innstillinger er:

- Dagfinn Svihus - 2 år (gjenvalg)

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

9.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomiteens innstillinger er:

- Jone Gjerde - 2 år (gjenvalg)

Forslag til vedtak: Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteens innstillinger er:

- Arild Skrudland - 1 år (gjenvalg) 1 varamann
- Helge Sukcharoen Laland - 1 år (gjenvalg) 2 varamann

Forslag til vedtak: Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

9.4 Valg av valgkomité

1344 Hetlandsgården Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 230 864	1 174 416	1 292 452
Sum Inntekter		**1 230 864**	**1 174 416**	**1 292 452**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	75 306	57 050	75 306
Forretningsførerhonorar		73 656	70 284	77 500
Tilleggstjenester forretningsfører		5 260	15 500	0
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	10 000
Drift og vedlikehold	3	229 854	624 360	472 860
Forsikringer		154 925	106 426	174 293
Kommunale avgifter		370	0	0
Energi/strøm		67 912	71 590	70 000
Administrasjonskostnader		22 750	14 117	23 000
Sum kostnader		**639 612**	**968 147**	**902 959**
Driftsresultat		**591 252**	**206 269**	**389 493**
Finansielle poster				
Renteinntekter		50 517	34 423	40 000
Rentekostnader		543	5 909	0
Netto finanskostnader		**-49 974**	**-28 514**	**-40 000**
Resultat	**4**	**641 226**	**234 783**	**429 493**

1344 Hetlandsgården Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		174 291	154 925
Andre fordringer		5 950	3 645
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 606 003	1 135 598
Sum omløpsmidler		**1 786 244**	**1 294 168**
SUM EIENDELER		**1 786 244**	**1 294 168**

1344 Hetlandsgården Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 596 223	954 998
Sum egenkapital	**5**	**1 596 223**	**954 998**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	0	28 880
Sum langsiktig gjeld		**0**	**28 880**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 260	4 347
Leverandørgjeld		177 883	296 997
Påløpne renter		0	21
Annen kortsiktig gjeld		7 877	8 926
Sum kortsiktig gjeld		**190 021**	**310 290**
Sum gjeld		**190 021**	**339 170**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 786 244**	**1 294 168**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Dagfinn Svihus
Styreleder

Kjetil Bjordal
Styremedlem

Jone Gjerde
Styremedlem

Terje Stangeland
Styremedlem

Noter 1344 Hetlandsgården Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	66 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	7 050
Sum personalkostnader	**75 306**	**57 050**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	45 640	41 649
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	66 709	486 806
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 194	23 288
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	51 118	24 212
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	38 193	48 404
Sum	**229 854**	**624 360**

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**641 226**	**234 783**
Avdrag på lån	-28 880	-111 255
Endring arbeidskapital	**612 346**	**123 529**
Omløpsmidler	**1 786 244**	**1 294 168**
Kortsiktig gjeld	**190 021**	**310 290**
Arbeidskapital	**1 596 223**	**983 877**

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	1 596 223	641 225	954 998
Sum Egenkapital	**1 596 223**	**641 225**	**954 998**

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Dnb Bank ASA**
Lånenummer:	**16364076510**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	28 880
Avdrag i perioden:	28 880
Lånesaldo 31.12:	**0**

Resultat og balanse med noter for Hetlandsgården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hetlandsgården Sameie

Styreleder	Dagfinn Svihus (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Kjetil Bjordal (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Jone Gjerde (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Terje Stangeland (sign.)	12.02.2025

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hetlandsgården Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hetlandsgården Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: H121P-4HCN1-PUA4O-JQIFM-ZFLGM-AOXWV

KPMG

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H121-P4HCN-PUA4O-JQFM-ZFLGM-AOXWV

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 92.220.xxx.xxx
2025-02-19 22:44:09 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: H121-P4HCN-PUA4O-JQFM-ZFLGM-AOXWV

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

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Hetlandsgården Sameie

Hetlandsgården Sameie ligger i Time kommune og består av 44 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 982507243.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Dagfinn Svihus
Styremedlem, Jone Gjerde
Styremedlem, Terje Stangeland
Styremedlem, Kjetil Bjordal
Varamedlem, Helge Sukcharoen Laland
Varamedlem, Arild Skrudland

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 10 protokollerte saker har vært behandlet.

Internkontroll:
Sameiets internkontroll-system har vært aktivt og i full drift gjennom hele perioden, og det er blitt gjennomført 3. part revisjon av systemet med karakter "Meget bra".
Noen av aktivitetene som er gjennomført er som følger:

- Etablert årshjul med forebyggende aktiviteter for fellesområdene i sameiet.

- Etablert sjekkliste og gjennomført egenkontroll av bygningene - Blokk A, Blokk B og Sykkelskur.

- Gjennomført 5-årig kontroll av elektro-installasjoner i fellesområdene, inkl. termo-fotografering.

- Gjennomført 5-årig kontroll av brannslanger.

- Installert håndslukkere i garasje for EL-utstyr (El-tavler og bil-ladere) og LiIon batteri (Elbil batteri).

- Gjennomført 1-årig kontroll av brannslukkeutstyr.

- Gjennomført 1-årig kontroll av røykventilasjons-anlegg i trappeoppgangene.

- Sendt ut HMS-informasjon til alle beboerne.

- Avvikshåndtering:

    - Det er registret 16 avvik i perioden hvorav 1 avvik fremdeles er åpent men ikke over frist.

Vedlikeholdsarbeid:
Det er blitt utført 2 dugnader relatert til uteområdet i perioden.

Den første i forbindelse med rydding til 17. mai og den andre i forbindelse med beskjæring av planter og rydding høsten 2024.

Styrets planer fremover

- Sjekke om det er fuktskader i veggene etter vannlekkasjen i A-blokk

- Det vil bli dugnad som tidligere. Første før 17 mai, og neste til høst

Forsikringsavtale

Hetlandsgården Sameie er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0005348934.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2025

TIME KOMMUNE
INNBYGGERSERVICE

MEKLAROPPLYSNINGAR

0100 Eigedomsinformasjon

Gardsnr:	**2**	Bruksnr:	**143**	Festenr:		Seksjonsnr:	**1**
Adresse:	**Hetlandsgata 35, 4344 Bryne**			Meklar:	**Ommundsen & Birkeland AS**		
Eigedomen sitt areal (om oppmålt):		**Heile gnr. 2/143: 5811,9m²**					

Alt i samsvar med opplysningar frå Matrikkelen.

0200 Bygningsdata

Bygnadstype:	**Leilighet**
Byggeår:	**1999**

Alt i samsvar med opplysningar frå Matrikkelen.

0300 Oljetank

Eigedommen kan ha nedgravd oljetank. Kommunen har ikkje eige register på dette lenger, ein må ta kontakt med Rogaland brann og redning for informasjon om dette. Tankar som permanent blir teke ut av bruk, skal normalt tømmast, renskast, gravast opp og leverast til eit godkjent mottak. Melding om dette skal sendast til Rogaland brann og redning. E-post: postmottak@rogbr.no

TIME KOMMUNE
INNBYGGERSERVICE

MEKLAROPPLYSNINGAR

1000 Mellombels bruksløyve og ferdigattest

	Ja	Nei
Er det utskrevet ferdigattest for bygningen(-e):	☑	☐
Er det utskrevet mellombels bruksløyve:	☑	☐
Er bygningane byggemelde:	☑	☐
Kommentar:		

1350 Gjeldande arealplan med forskrifter

Planopplysningar:	Namn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan ☑	Plan 0181.00, Området avgrensa av Jernbanen, Industrivegen, Herikstadvegen og Hetland Prosess AS	Bustad i blokk, Næring og Fellesområder	16.12.1997
Bygnadsplan ☐			
Kommuneplan ☑	Time kommune – Trygg og framtidsretta		Periode: 2018 - 2030
Uregulert	☐		
Reguleringsforskrifter	☑		

Kommentar til eksisterande planar:
Plan 0244.00 ligger litt innenfor eiendomsgrensen i veg, og er også relevant da den regulerer fortau, veg og innkjøring.
Eiendommen ligg i felt B5 i kommunedelplan for Bryne sentrum.

Reguleringsplanar under arbeid:	Ja: ☐	Nei: ☑
Kommentar:		

TIME KOMMUNE
INNBYGGERSERVICE

MEKLAROPPLYSNINGAR

1800 / 1802 Tilknyting til offentleg veg, vatn og kloakk

Offentleg avløp

Separat system	☑
Kombinert system	☐
Ukjent	☐

Privat avløp

Godkjent utsleppsløyve	☐	Type anlegg:
Ikkje godkjent utsleppsløyve	☐	Type anlegg:
Septiktank	☐	
Ukjent avløp	☐	

Vegadkomst til eigedomen fra:

Offentlig	☑
Privat	☐

Se vedkagt kart. Veg merket som gul= fylkesveg, orange= kommunal veg, grøn= privat veg

Kommentar til ordren:

I Time kommune er det krav til separat system for avløpet, (overvassleidning for tak/ drensvatn og spillvassleidning for kloakk). Time kommune er ikkje kjent med at det er feilkoblingar på denne eigedommen, men tar atterhald om feil og manglar i kart og arkiv som er bygd på innsendt informasjon. Ved feilkoblingar eller lekkasje er det eigar av eigedommen sitt ansvar å utbetra dette.

Har eigedommen privat septiktank/avløpsreinseanlegg av eldre dato må dette truleg utbetrast for å tilfredsstilla dagens krav til utslepp.

TIME KOMMUNE
INNBYGGERSERVICE

MEKLAROPPLYSNINGAR

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Eigedomar i Time kommune betaler årsavgift for vatn og kloakk etter forbruk.

Beløpet er fordelt på to terminar. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiing.
Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2026, totalt kr.15 086,-

Avgift for 1.termin 2026 på kr.7514,-
Avgift for 2.termin 2026 på kr.7572,-

Vassmålar:

Vassavgift etter målar:	Ja: ☑	Nei: ☐

Målarstanden er:

Stipulert	☐
Avlest	☑

Avrekning av vassmålar skjer årleg på 1.termin.

Frå 1.1.2015 må alle bustadar i Time kommune ha installert vassmålar og tilbakeslagsventil.

2000 Ubetalte krav med legalpant?

Kommunale avgifter er betalte:

1. termin	01.01- 30.06 -2026	☑
2. termin	01.07- 31.12 -2026	☑

Restanse (inkludert renter og purregebyr)**:**

Ingen restanse.

Kopi av faktura ligg med kun som info om grunnlaget det ble fakturert kommunale avgifter for.

TIME KOMMUNE
INNBYGGERSERVICE

MEKLAROPPLYSNINGAR

Kommentar:

Vi gjer merksam på at nøkkelbrikker til nedgravde renovasjonsanlegg skal overleverast til ny eigar ved overtakelse av bustad.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Dette skjemaet omfattar ikkje opplysningar i samband med byggesakshandsaming, dispensasjonar, erklæringar, klausular o.l. i tilknyting til byggesakshandsaming eller hefte som er tinglyste på eigedommen.
Gjeldande planar og vedtak er ikkje utan vidare bindande for kommunen sine framtidige planar/vedtak.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Nettsiden til Time kommune finner du på: time.kommune.no

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Saksbehandlar
Nedzad Suljanovic

Dato: 27.10.00
Arkiv: 2/143.343 L42
Vår ref (saksnr.): 97/01885-73
Løpenr.: 12382/00
Dykkar ref.:

Block Watne
Lagervn. 2

4033 FORUS

GNR. 2 BNR. 143 OG 343 HERIKSTADVEGEN 31A OG 31B, BRYNE.
AS BETONG/BLOCK WATNE AS: FERDIGATTEST FOR BUSTADBLOKKER.

Vi viser til Dykkar brev den 12.10.00 og til godkjent byggeløyve i sak D092/98 datert 18.06.98.

Det vert gitt ferdigattest for boligblokker på gnr 2 bnr 143 og 343, Herikstadvegen 31A og 31B, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

Ferdigattest gjeld ikkje leilegheiter i toppetasje.

Montering av eldstad skal meldes særskild til kommunen.

Med helsing

Liv Ortedal
Forvaltningssjef

N. Suljanovic
Nedzad Suljanovic

Kopi: Sandnes Brannvesen, postboks 583, 4305 Sandnes

Gateadresse:	**Postadresse:**	**Telefon rådhuset:**	51 77 60 00	**Bankkonto:**	Fokus Bank A/S
Arne Garborgs veg 30,	Postboks 38.	**Telefon Teknisk etat:**	51 77 61 00		8508.05.14404
4340 Bryne.	4349 Bryne.	**Telefaks Teknisk etat:**	51 48 97 79	**Postgirokonto:**	0801 5 68 87 00

Postadresse: Morenefaret 1 - 4340 BRYNE
Besøksadresse: 4340 BRYNE
Telefon 51 77 19 00 - Telefax 51 77 19 01

Time Kommune Teknisk Etat
Postb. 38 4349 Bryne

12. oktober 2000

TIME KOMMUNE
Søk-dok.nr. 97/1885-72
Saksbeh. Grad
MED 13 OKT. 2000
Løpenr. 12050/00 Utf
Arkiv nr. 2/143, 343

Søknad om Ferdigattest

Det søkes om ferdigattest

Byggeplassadresse: Herikstadv.31 A. 31B.GNR:2 BNR 143 og 343

Tiltakshaver: Block Watne, Bryne

Alt som er påpekt i brukstillatelsen er nå utført og vi ber om at det blir utstedt ferdigattest
Leilighet i toppetg . kommer vi tilbake til når den blir ferdigstilt

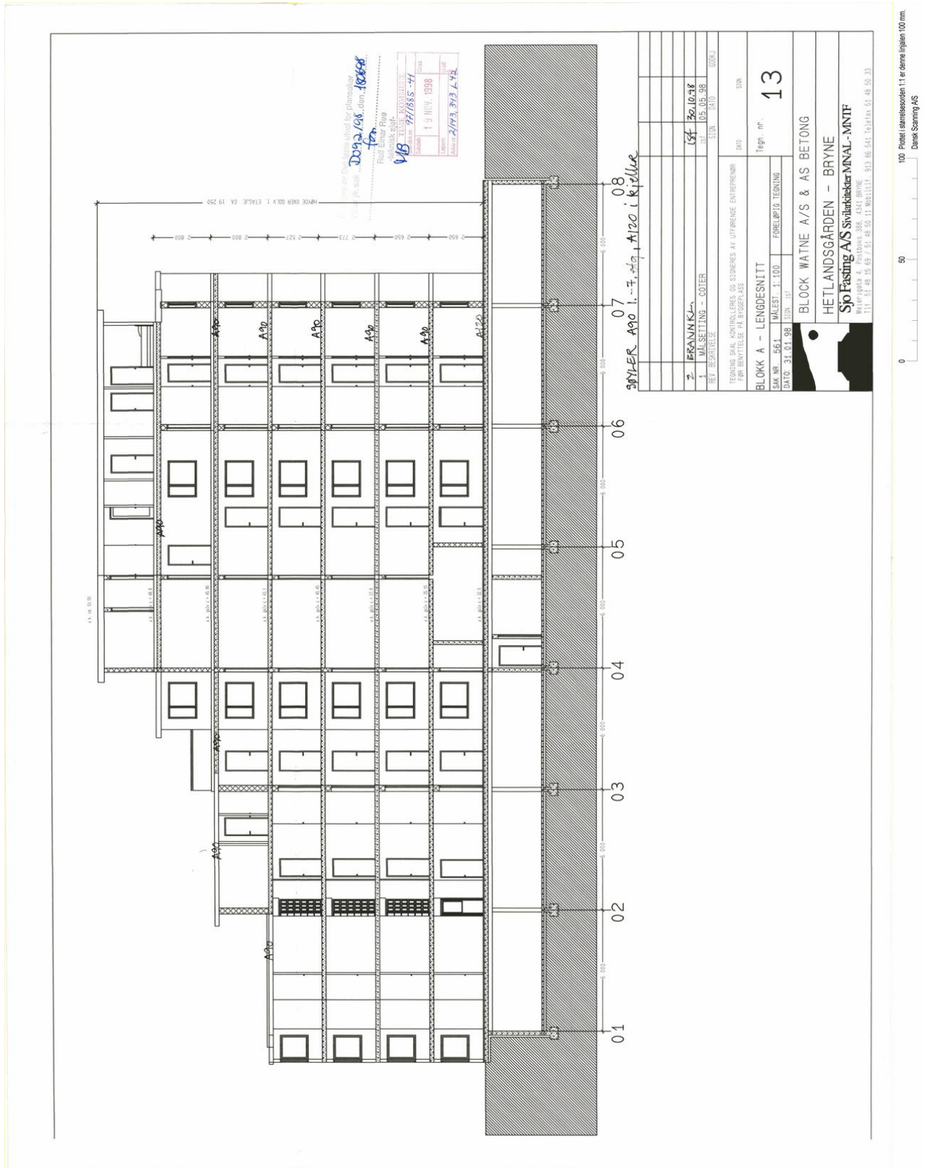
Med vennlig hilsen
for Block Watne, Bryne

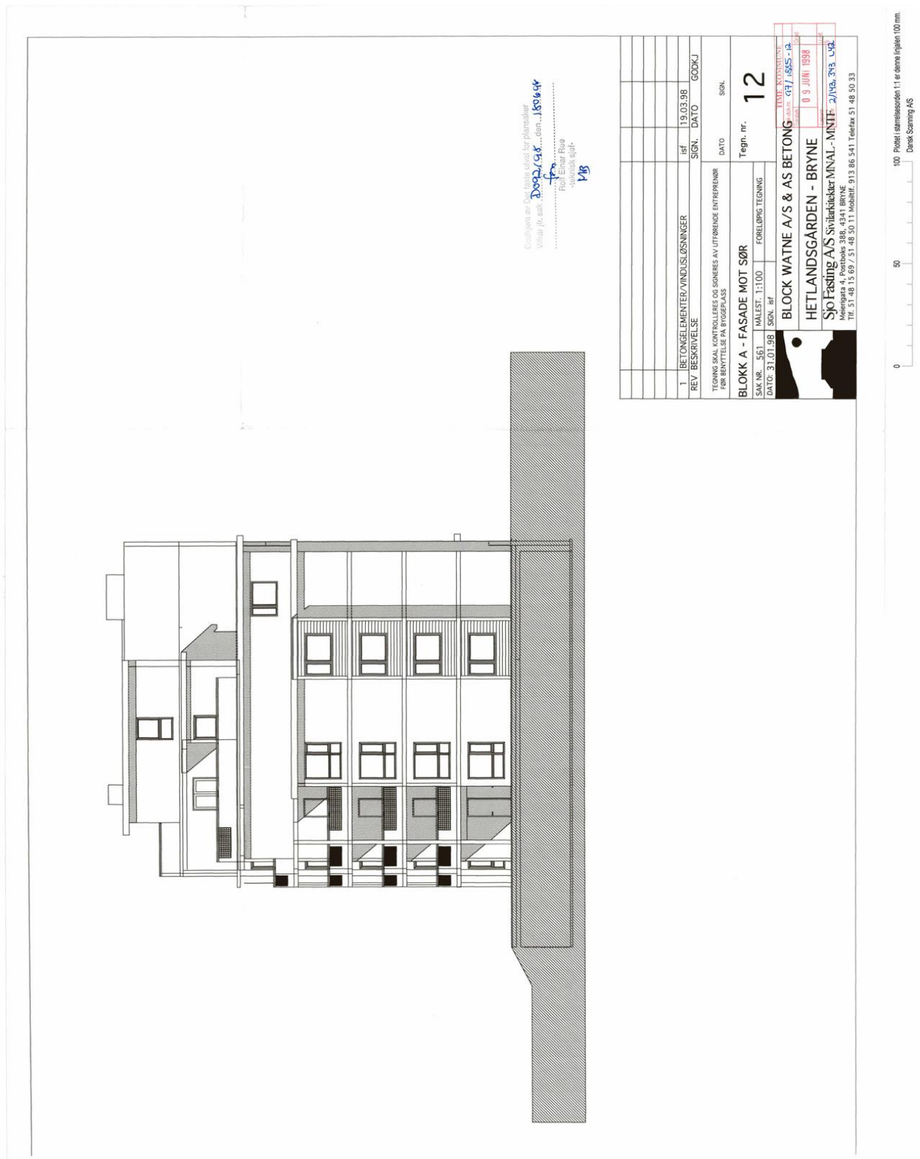
Sverre Vestvik
Byggeleder

Direkte tlf.nr.: 51 77 19 07
E-post: sverre.vestvik@blockwatne.no

BLOCK001.DOC

PR11-5 D99-01Midl-til.doc





REV	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
1	BETONGELEMENTER/VINDUSLØSNINGER	sf	19.03.98

TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGEPLASS — DATO — SIGN. — GODKJ

BLOKK A - FASADE MOT SØR — Tegn. nr. 12

SAK NR. 561 | MÅLEST.: 1:100 | FORELØPIG TEGNING

DATO: 31.01.98 | SIGN.: sf

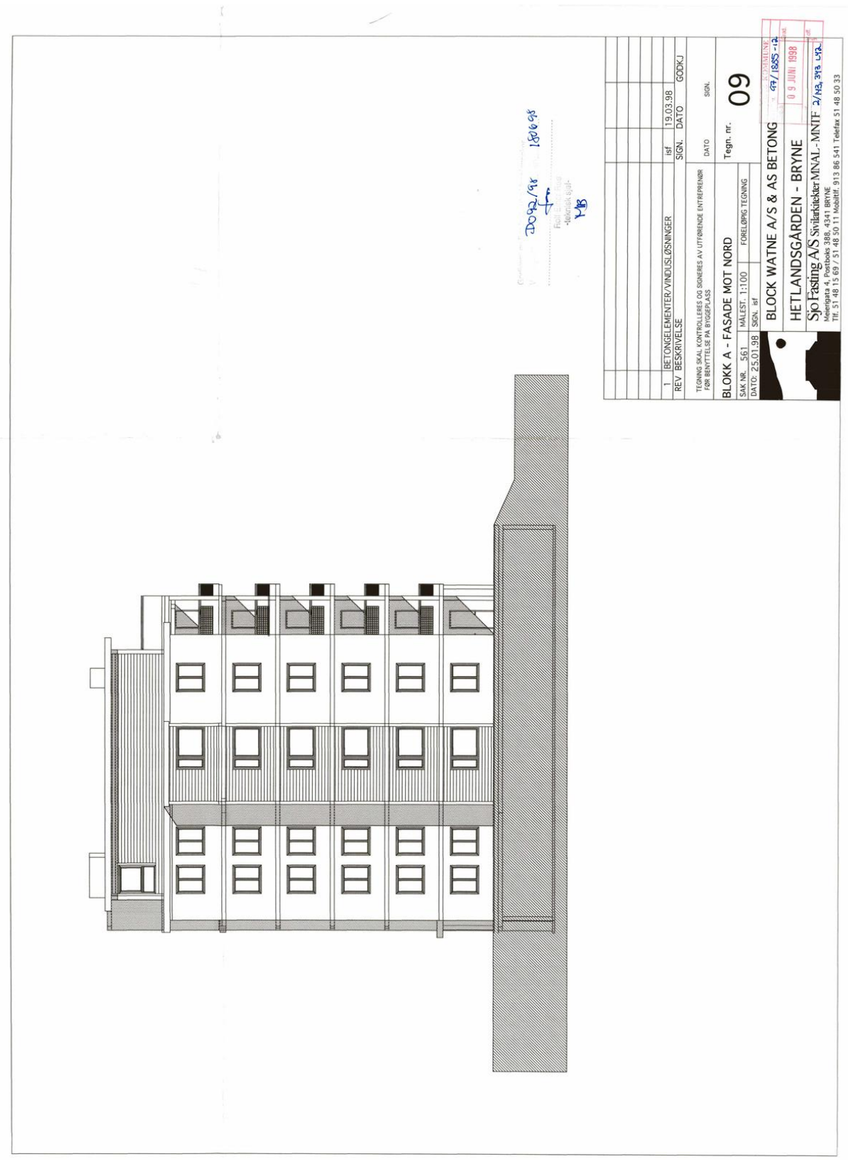
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG

HETLANDSGÅRDEN - BRYNE

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF

Meierigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 15 89 / 51 48 50 11 Mobiltlf: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne inntil 100 mm
Dansk Standard A/S



REV	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
1	BETONGELEMENTER/VINDUSLØSNINGER	sf	19.03.98

TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGEPLASS — DATO — SIGN. — GODKJ

BLOKK A - FASADE MOT NORD — Tegn. nr. 09

SAK NR. 561 | MÅLEST.: 1:100 | FORELØPIG TEGNING

DATO: 26.01.98 | SIGN.: sf

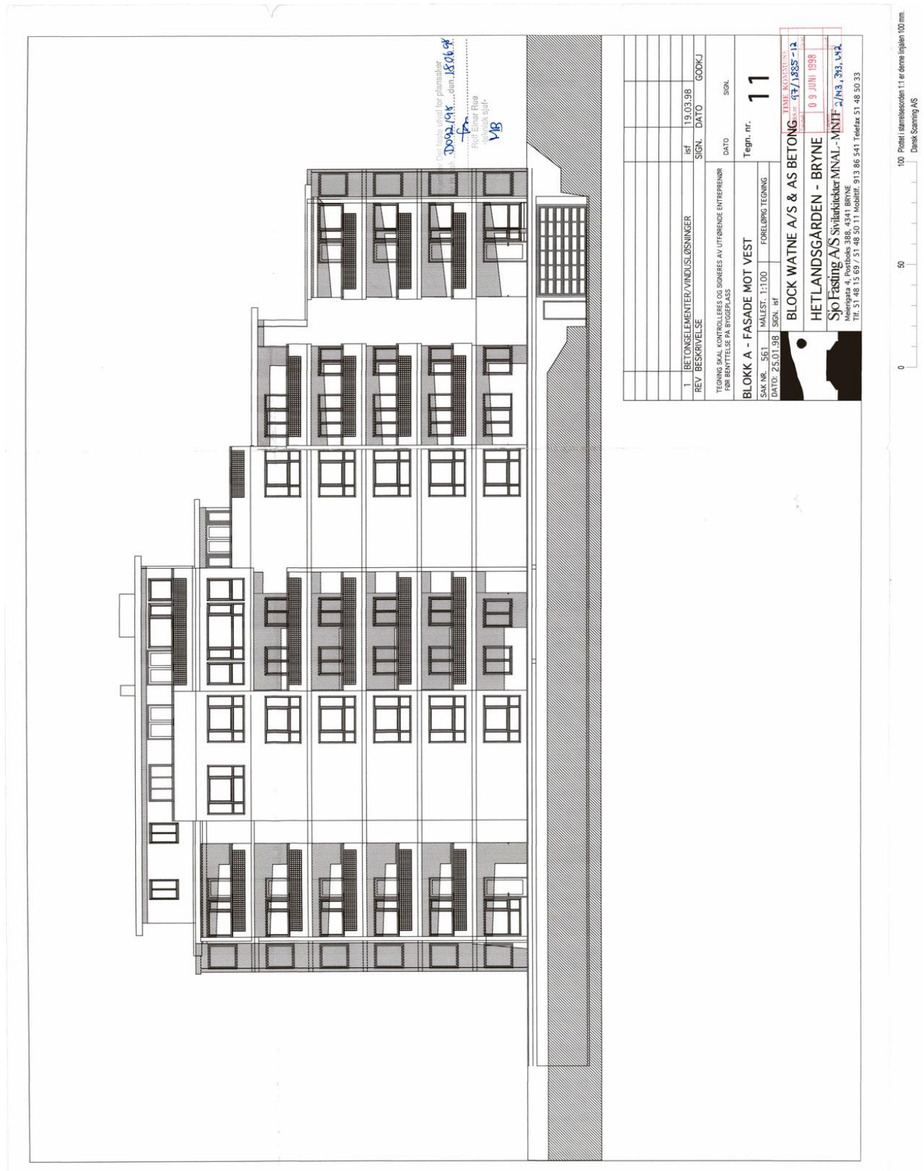
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG

HETLANDSGÅRDEN - BRYNE

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF

Meierigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 15 89 / 51 48 50 11 Mobiltlf: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne inntil 100 mm
Dansk Standard A/S



REV	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO	GODKJ
1	BETONGELEMENTER/VINDUSLØSNINGER	isf	19.03.98	

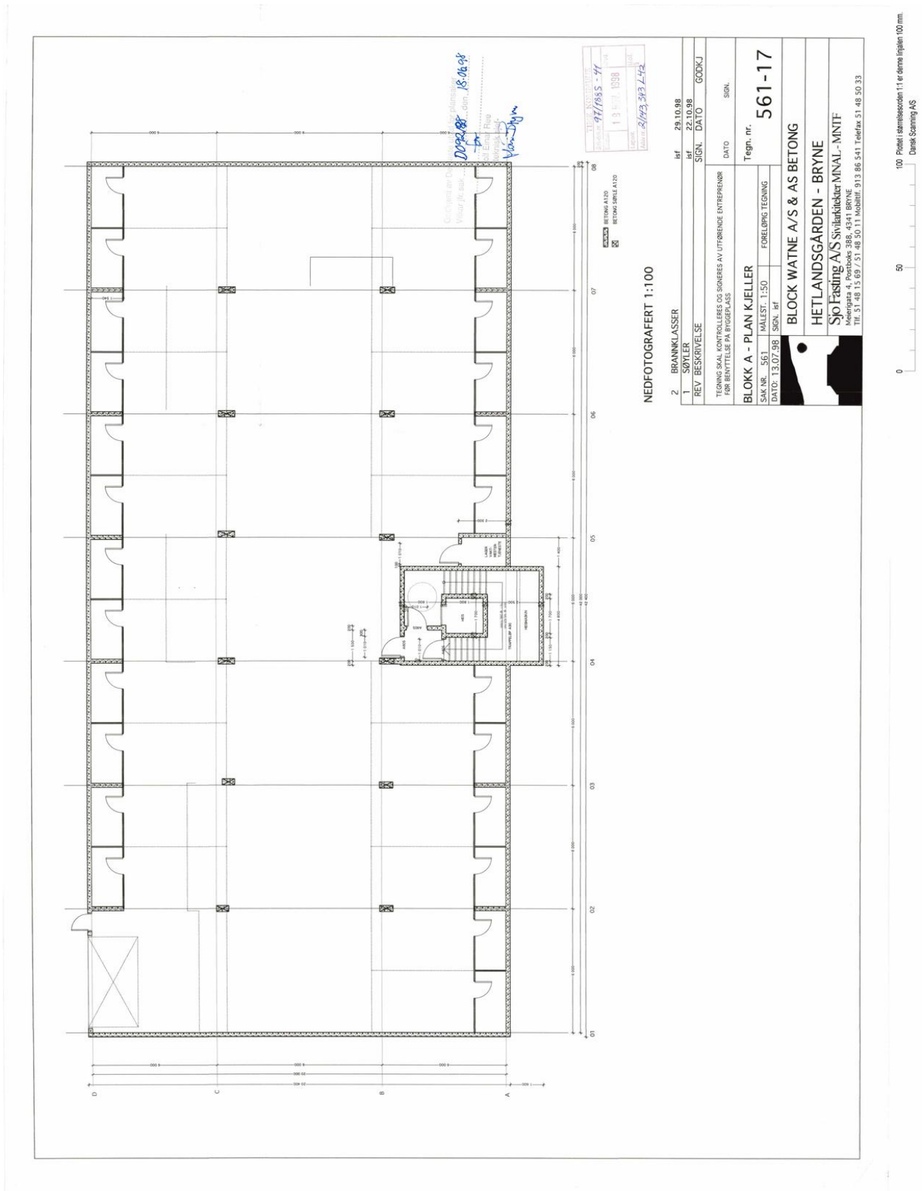
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGEPLASS — DATO — SIGN.

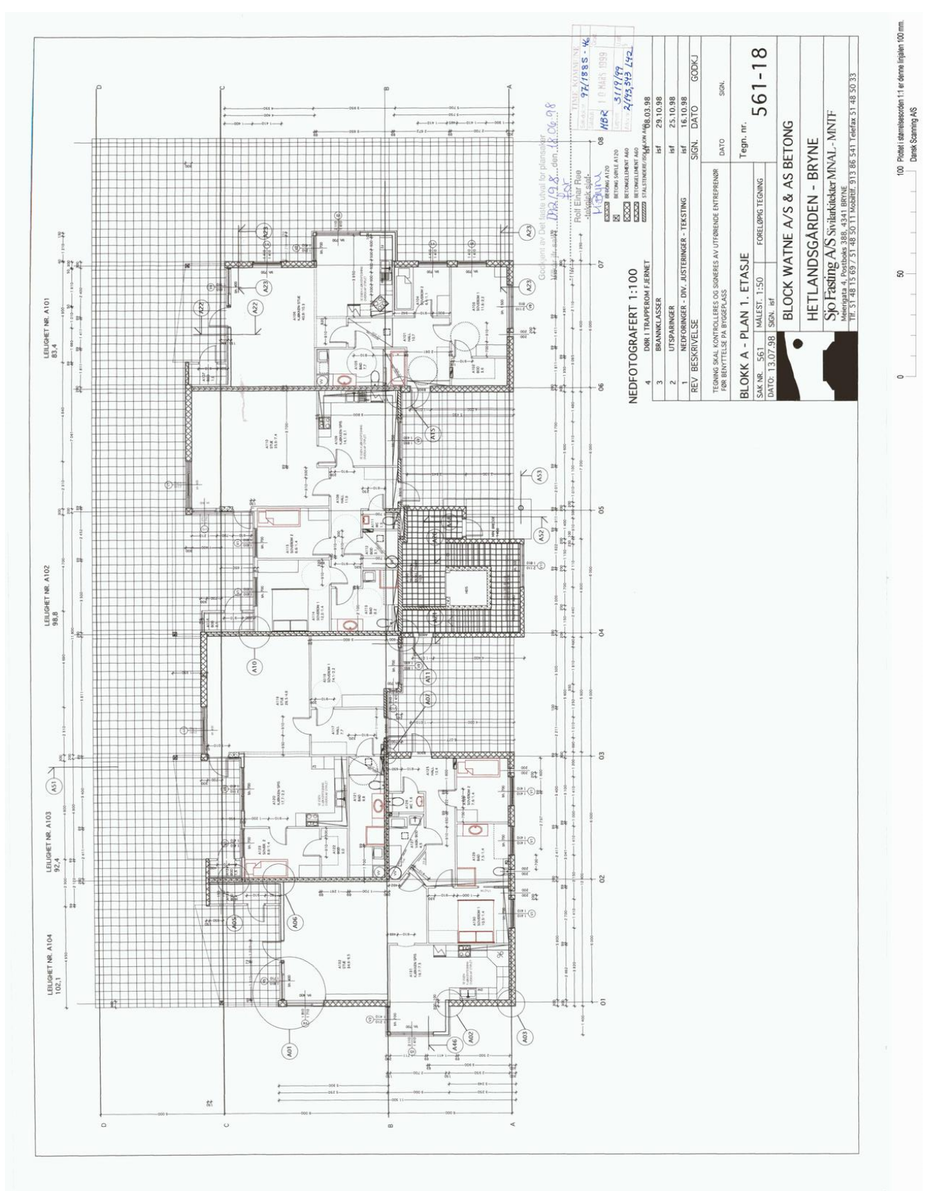
BLOKK A - FASADE MOT VEST — Tegn. nr. 11

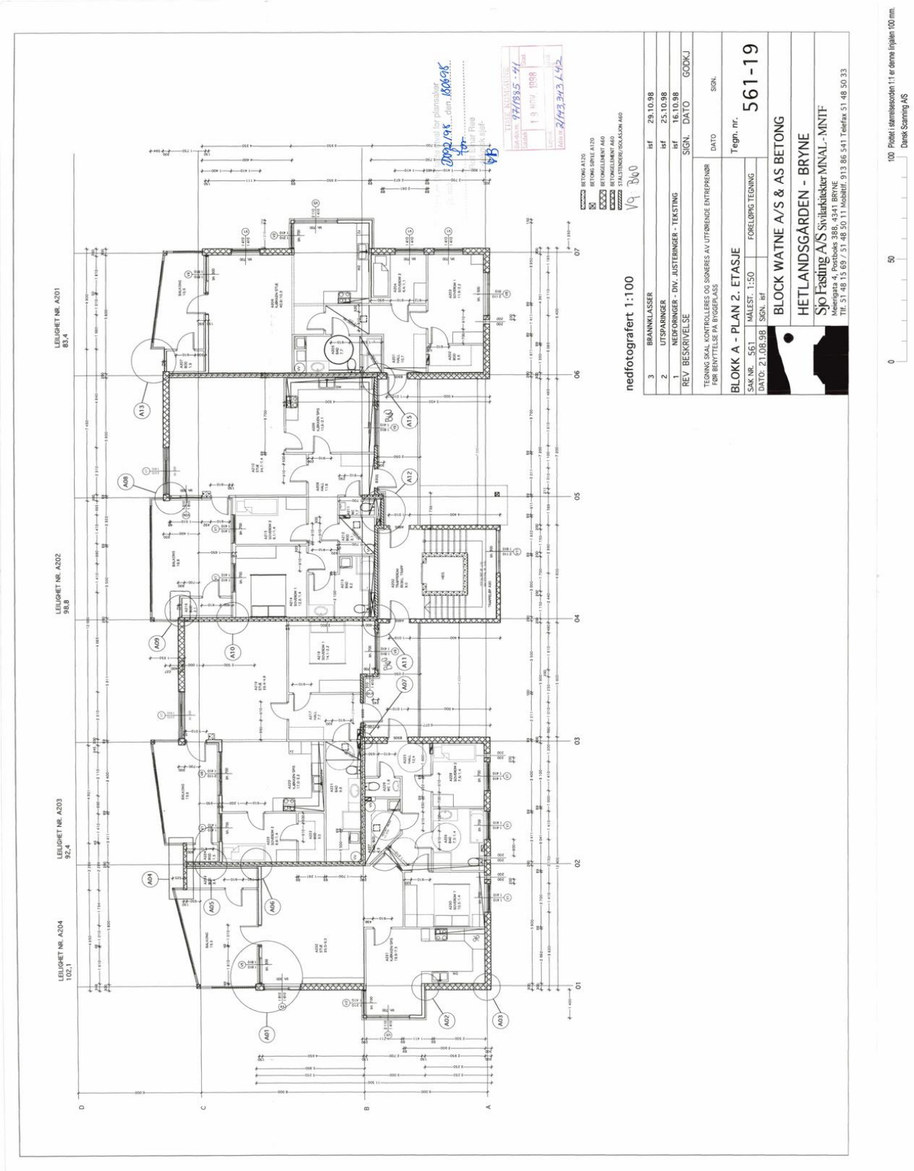
SAK NR. 561 | MÅLEST. 1:100 | FORELØPIG TEGNING

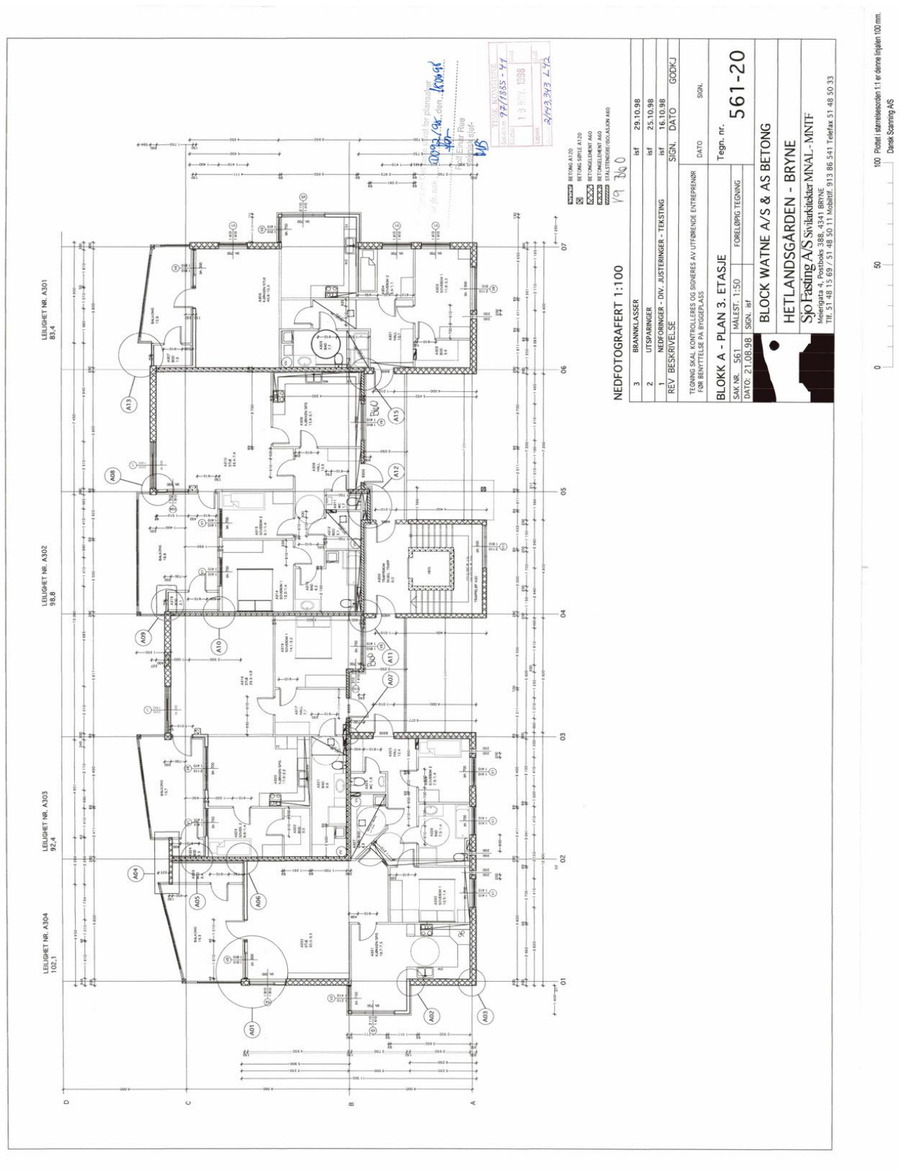
DATO 25.01.98 | SIGN. isf

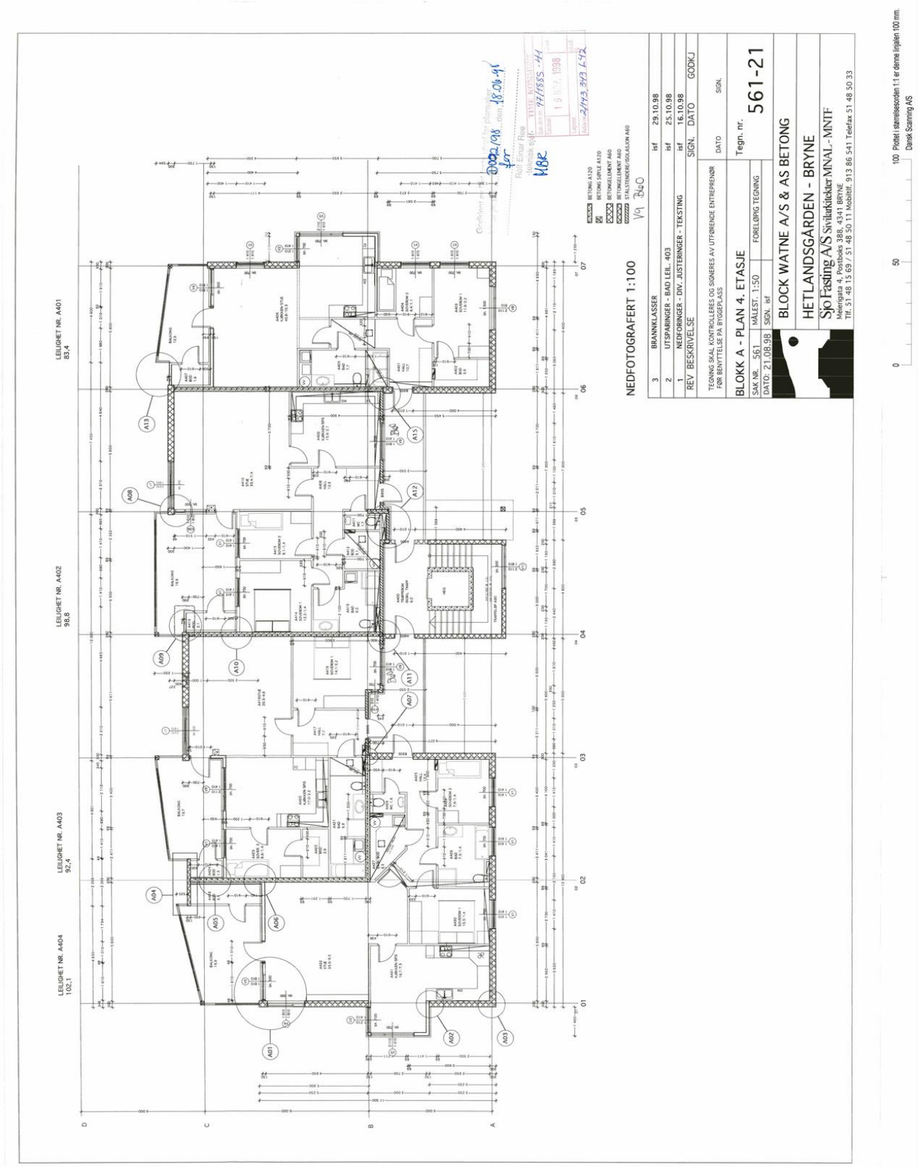
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG — Dato: 19.03.98 — Sign: isf — Rett: — Kontr.: — Godkj.: — Dato: 09 JUNI 1998 — Sign: — Rett: — Kontr.: — Godkj.: — Dato: — Sign: — Rett: — Kontr.: — Godkj.: — Dato: — Sign: — Rett: — Kontr.: — Godkj.: — Dato:


NEDFOTOGRAFERT 1:100
2 BRANNKLASSER ISF 29.10.98
1 SPRINKLER ISF 22.10.98
REV BESKRIVELSE SIGN. DATO GODKJ
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGES-ASS
DATO SIGN.
BLOKK A - PLAN KJELLER
Tegn. nr. 561-17
SAK NR. 561 MÅLEST. 1:50 FORELØPIG TEGNING
DATO: 13.07.98 SIGN: isf
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG
HETLANDSGÅRDEN - BRYNE
Sjo Fasing A/S Snikkerkleder MNAL - MNTF
Hetlandgata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 15 69 / 51 48 50 11 Mobiltlf: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33
BETONG A100
BETONG BÆRELAG A100
100 Plottet i dårmålestokken 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dansk Scanning A/S


LEILIGHET NR. A101
LEILIGHET NR. A102
LEILIGHET NR. A103
LEILIGHET NR. A104
NEDFOTOGRAFERT 1:100
4 DØR I TEKNISK FJERNET ISF 29.10.98
3 BRANNKLASSER ISF 29.10.98
2 UTSPARINGER ISF 25.10.98
1 NEDFORINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING ISF 16.10.98
REV BESKRIVELSE SIGN. DATO GODKJ
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGES-ASS
DATO SIGN.
BLOKK A - PLAN 1. ETASJE
Tegn. nr. 561-18
SAK NR. 561 MÅLEST. 1:50 FORELØPIG TEGNING
DATO: 13.07.98 SIGN: isf
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG
HETLANDSGÅRDEN - BRYNE
Sjo Fasing A/S Snikkerkleder MNAL - MNTF
Hetlandgata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 15 69 / 51 48 50 11 Mobiltlf: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33
BETONG A100
BETONG BÆRELAG A100
100 Plottet i dårmålestokken 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


LEILIGHET NR. A201
83.4
LEILIGHET NR. A202
98.8
LEILIGHET NR. A203
92.4
LEILIGHET NR. A204
102.1
BETONG A/S/S
BETONGELEMENT AAS
BETONGELEMENT AAS
BETONGELEMENTFABRIKKEN AAS
nedfotografert 1:100
3 BRANNKLASSER ref 29.10.98
2 UTSPARINGER ref 25.10.98
1 NEDFORINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING ref 16.10.98
REV BESKRIVELSE SIGN. DATO GODKJ
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR IBRYTTELSE PÅ BYGGEPLASS
DATO SIGN.
BLOKK A - PLAN 2. ETASJE
Tegn. nr. 561-19
SAK NR. - 561 MÅLEST.: 1:50 FORELØPIG TEGNING
DATO: 21.08.98 SIGN. ref
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG
HETLANDSGÅRDEN – BRYNE
SpoFasting A/S Snikkerkoker MNAL - MNTF
Meieriplata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 50 00 / 51 48 50 11 Mobil: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne trykket 100 mm
Dansk Scanning A/S


LEILIGHET NR. A301
83.4
LEILIGHET NR. A302
98.8
LEILIGHET NR. A303
92.4
LEILIGHET NR. A304
102.1
BETONG A/S/S
BETONGELEMENT AAS
BETONGELEMENT AAS
BETONGELEMENTFABRIKKEN AAS
NEDFOTOGRAFERT 1:100
3 BRANNKLASSER ref 29.10.98
2 UTSPARINGER ref 25.10.98
1 NEDFORINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING ref 16.10.98
REV BESKRIVELSE SIGN. DATO GODKJ
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR IBRYTTELSE PÅ BYGGEPLASS
DATO SIGN.
BLOKK A - PLAN 3. ETASJE
Tegn. nr. 561-20
SAK NR. - 561 MÅLEST.: 1:50 FORELØPIG TEGNING
DATO: 21.08.98 SIGN. ref
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG
HETLANDSGÅRDEN - BRYNE
SpoFasting A/S Snikkerkoker MNAL - MNTF
Meieriplata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 50 00 / 51 48 50 11 Mobil: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne trykket 100 mm.
Dansk Scanning A/S



NEDFOTOGRAFERT 1:100

REV	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO	GODKJ
3	BRANNKLASSER		Hf	29.10.98
2	UTSPARINGER - BAD LEIL. 403		Hf	23.10.98
1	NEDFORINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING		Hf	16.10.98

TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BEHYTTELSE PÅ BYGGPLASS

	DATO	SIGN.

BLOKK A - PLAN 4. ETASJE
SAK NR. 561 | MÅLEST. 1:50 | FORELØPIG TEGNING
DATO: 21.08.98 | SIGN. Hf

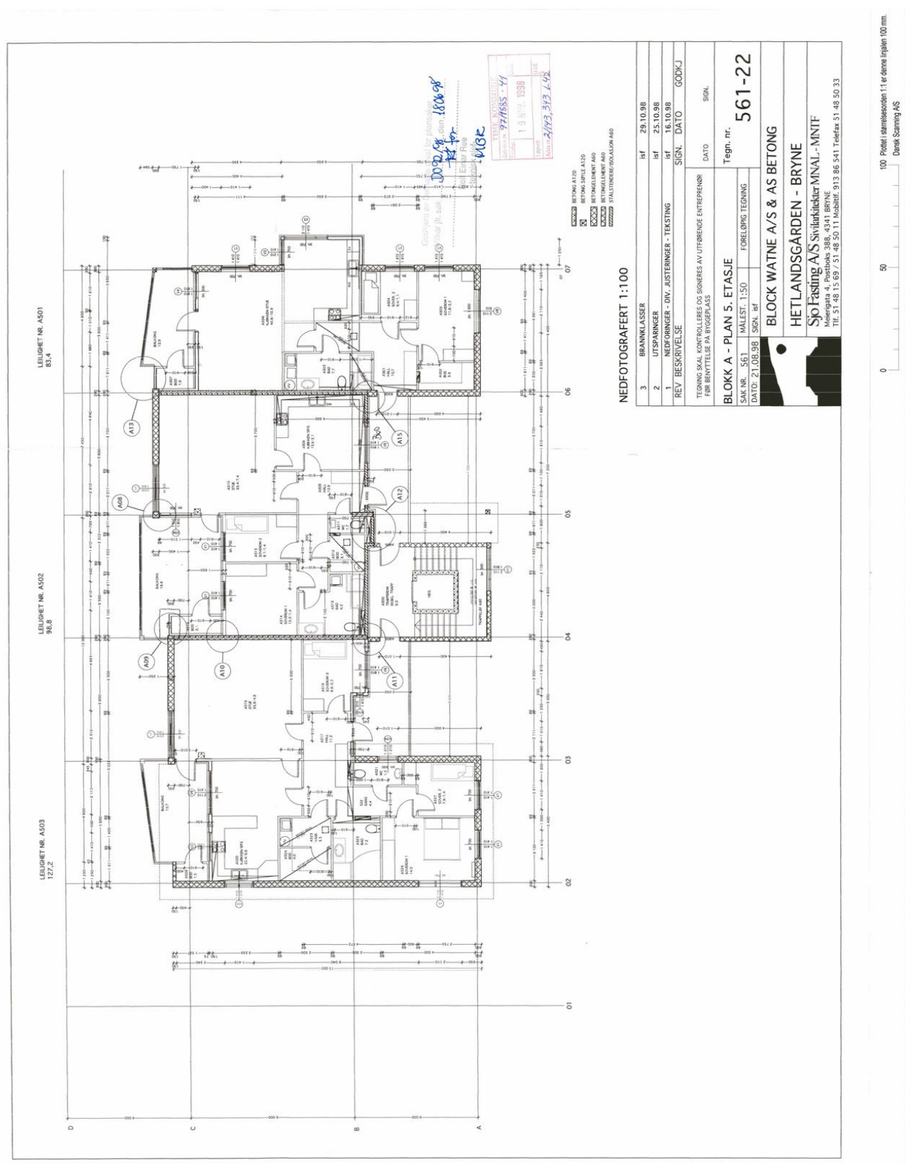
Tegn. nr.: 561-21

BLOCK WATNE A/S & AS BETONG

HETLANDSGÅRDEN - BRYNE

Sp Fasting A/S Snikarlokket MNAL.-MNTF
Molengata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 48 50 00 / 51 48 50 11 Modem 913 86 541 Telefax 51 48 50 33

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



NEDFOTOGRAFERT 1:100

REV	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO	GODKJ
3	BRANNKLASSER		Hf	29.10.98
2	UTSPARINGER		Hf	23.10.98
1	NEDFORINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING		Hf	16.10.98

TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BEHYTTELSE PÅ BYGGPLASS

	DATO	SIGN.

BLOKK A - PLAN 5. ETASJE
SAK NR. 561 | MÅLEST. 1:50 | FORELØPIG TEGNING
DATO: 21.08.98 | SIGN. Hf

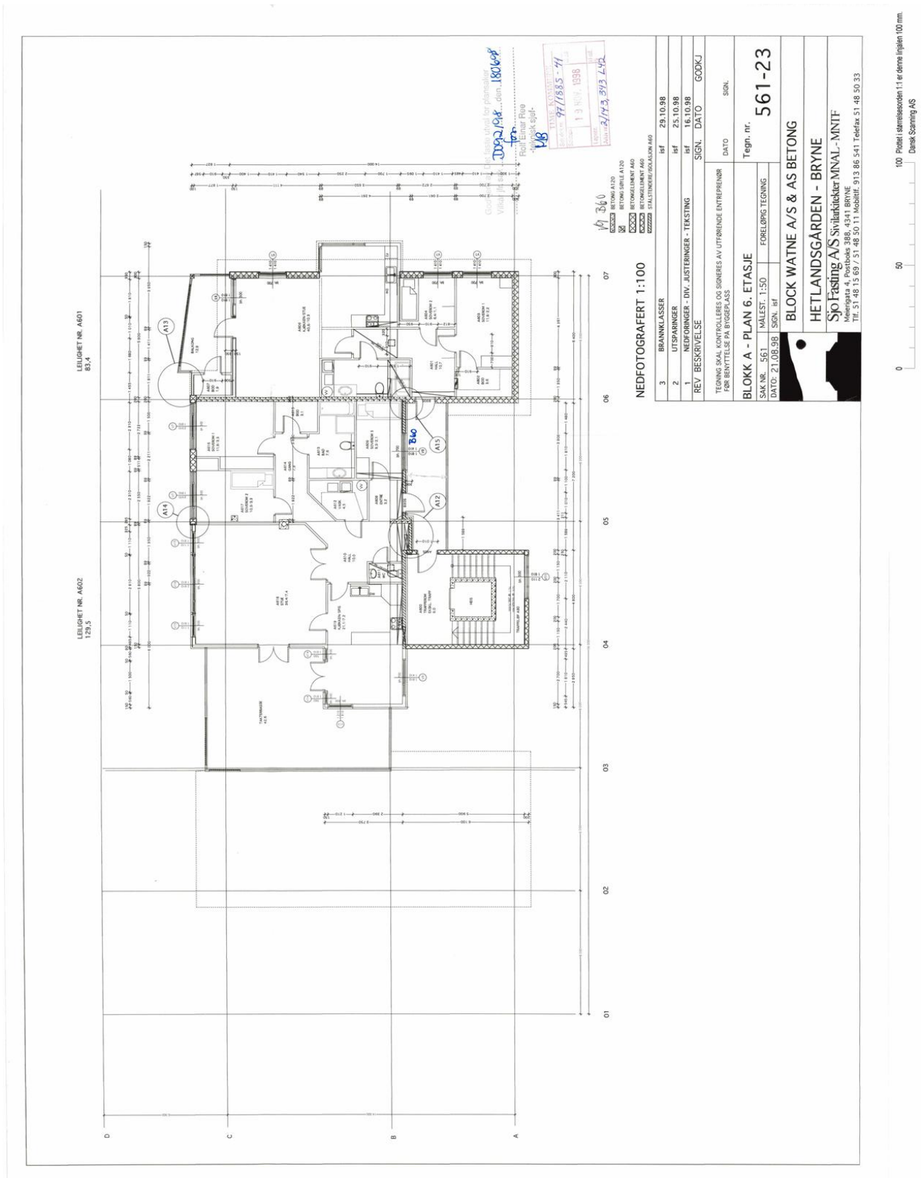
Tegn. nr.: 561-22

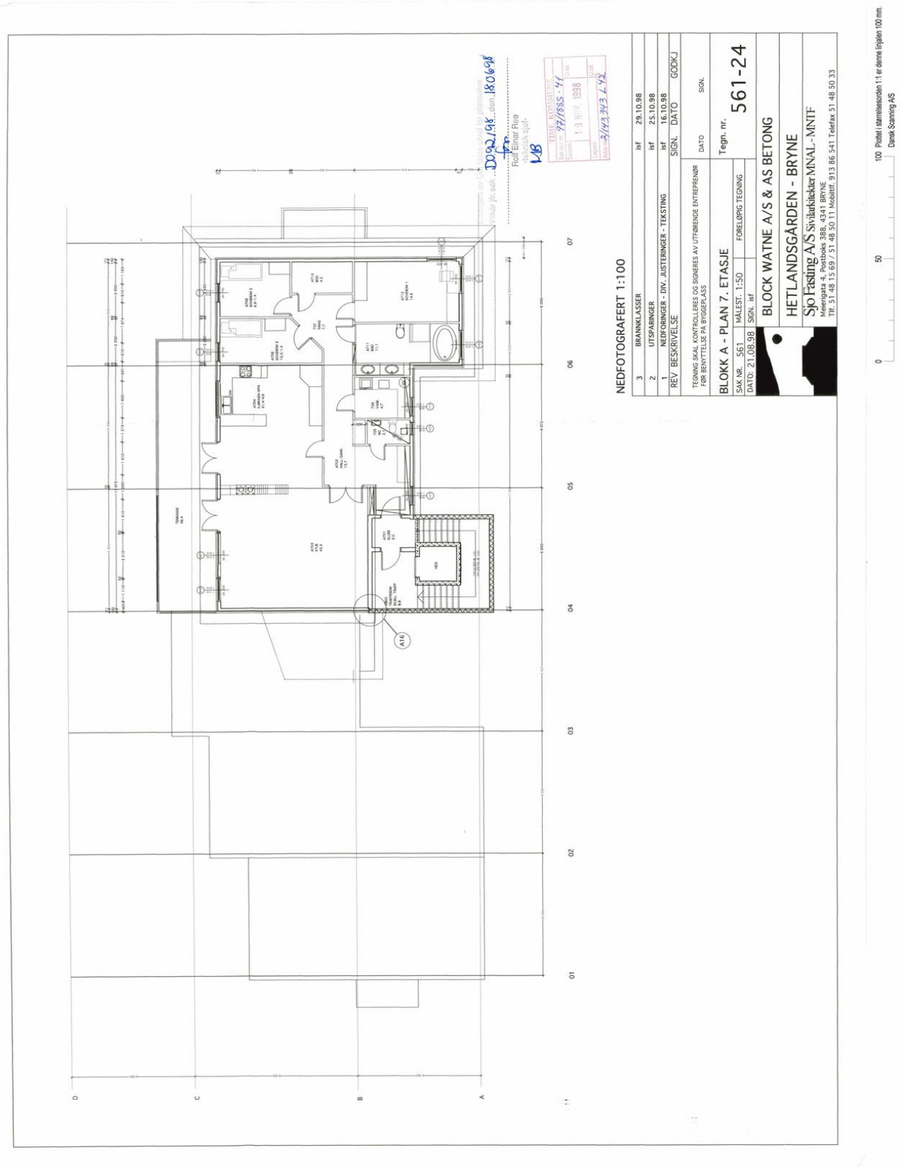
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG

HETLANDSGÅRDEN - BRYNE

Sp Fasting A/S Snikarlokket MNAL.-MNTF
Molengata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 48 50 00 / 51 48 50 11 Modem 913 86 541 Telefax 51 48 50 33

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


LEILIGHET NR. A601
83,4
LEILIGHET NR. A602
129,5
NEDFOTOGRAFERT 1:100
3 BRANNKLASSER isf 29.10.98
2 UTSPARINGER isf 25.10.98
1 NEDFØRINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING isf 15.10.98
REV BESKRIVELSE SIGN. DATO GODKJ
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGEPLASS
DATO SIGN.
BLOKK A - PLAN 6. ETASJE
SAK NR. 561 MÅLEST. 1:50 FORELØPIG TEGNING
DATO: 21.08.98 SIGN. isf
Tegn. nr. 561-23
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG
HETLANDSGÅRDEN - BRYNE
SpoFasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Meierigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 15 69 / 51 48 50 11 Modatt: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33
100 Plottet i dårmisesorden 11 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S
0
50
100


NEDFOTOGRAFERT 1:100
3 BRANNKLASSER isf 29.10.98
2 UTSPARINGER isf 25.10.98
1 NEDFØRINGER - DIV. JUSTERINGER - TEKSTING isf 15.10.98
REV BESKRIVELSE SIGN. DATO GODKJ
TEGNING SKAL KONTROLLERES OG SIGNERES AV UTFØRENDE ENTREPRENØR FØR BENYTTELSE PÅ BYGGEPLASS
DATO SIGN.
BLOKK A - PLAN 7. ETASJE
SAK NR. 561 MÅLEST. 1:50 FORELØPIG TEGNING
DATO: 21.08.98 SIGN. isf
Tegn. nr. 561-24
BLOCK WATNE A/S & AS BETONG
HETLANDSGÅRDEN - BRYNE
SpoFasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Meierigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf: 51 48 15 69 / 51 48 50 11 Modatt: 913 86 541 Telefax 51 48 50 33
100 Plottet i dårmisesorden 11 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S
0
50
100

Time kommune

Kommunedelplaner

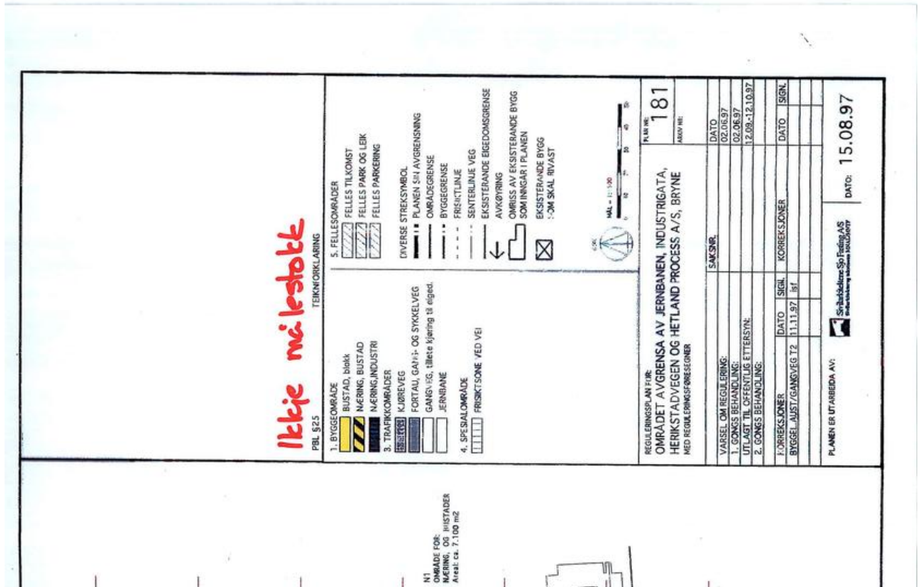
Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 143	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hetlandsgata 33 4344 BRYNE, m.fl.			
Annen info:				

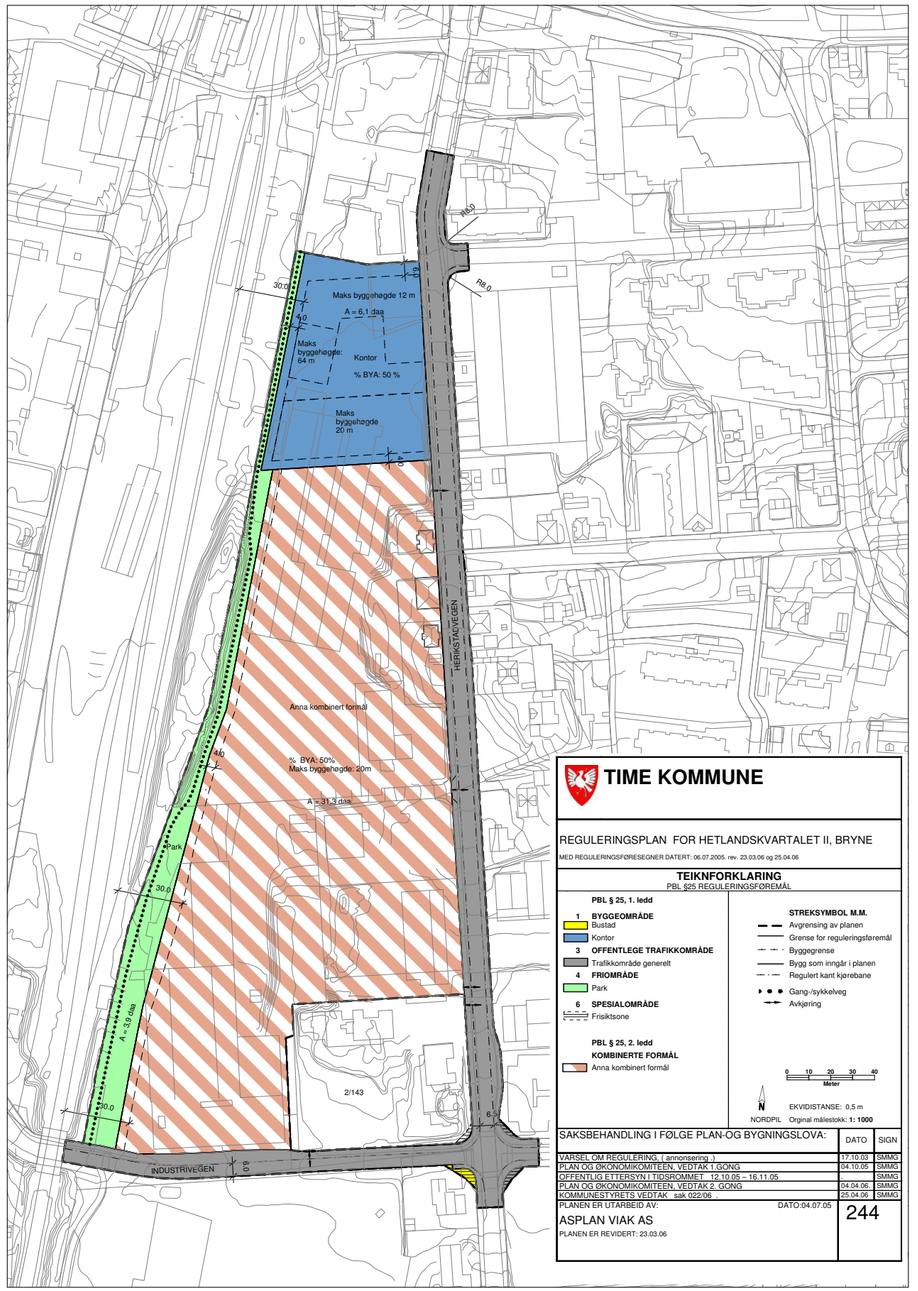
Målestokk
1:1000

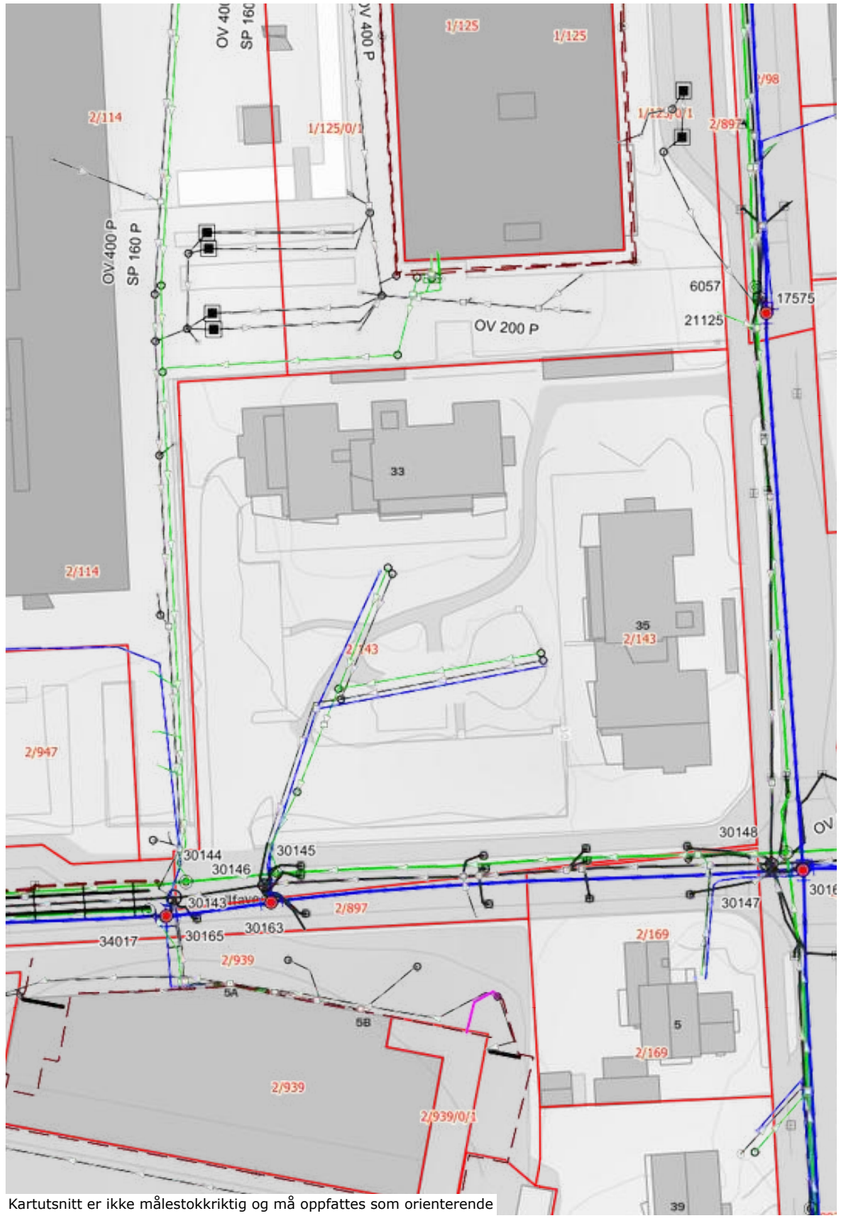


Tegnforklaring

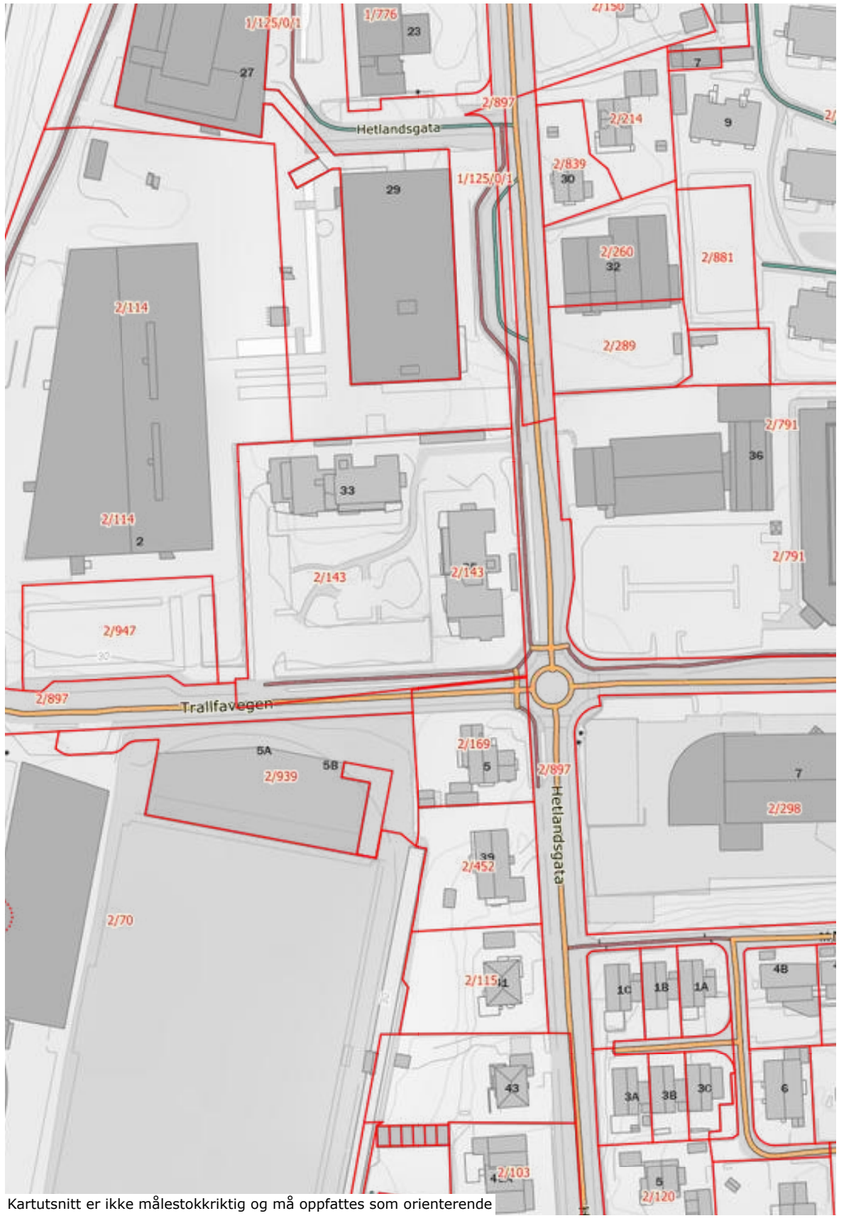
- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Eiendomsgrense
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Byggetiltak
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Bru
- Elv
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Grense for gjennomføringsoner
- Flomfare
- Krav om felles planlegging
- Boligbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Idrettsanlegg
- Veg
- Veg
- Park
- Park
- KpOmråde


Ikke målestokk
PBL §25
TEIKNFORKLARING
1. BYGGEOMRÅDE
BUSTAD, blokk
NÆRING, BUSTAD
NÆRING/INDUSTRI
3. TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEG
FORTAU, GANG-/S- OG SYKKELVEG
GANG-/SS, tillatt kjøring til eiged.
JERNBANE
4. SPESIALOMRÅDE
FRISIKTSONE VED VEI
5. FELLESOMRÅDER
FELLES TILKOMST
FELLES PARK OG LEK
FELLES PARKERING
DIVERSE STREKSYMBOL
PLANEN SIN AVGRENSNING
OMRÅDEGRENSE
BYGGEGRENSE
FRIKTLINJE
SENTERLINJE VEG
EKSISTERANDE EIGEDOMSGRENSE
AVKØYRING
OMRISS AV EKSISTERANDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
EKSISTERANDE BYGG SOM SKAL RIVAST
REGULERINGSP. AV TIR:
OMRÅDET AVGRENSA AV JERNBANEN, INDUSTRIGATA, HENKSTADVEGEN OG HETLAND PROCESS A/S, BRYNE
MED REGULERINGSBESTEMMER
PLAN NR: 181
ARKIV NR:
SAKSNR.
VARSEL OM REGULERING: DATO 02.05.97
1. GONGS BEHANDLING: 02.06.97
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN: 2.09.-12.10.97
2. GONGS BEHANDLING:
FORRERSKJONER DATO SIGN. KORREKSJONER DATO SIGN.
BYGGEL.AUST./GANGVEG T2 1.11.97 ltf
Skibdalen Sivilingeniør AS
Rådgivende ingeniører landskapsarkitekter
PLANEN ER UTARBEIDA AV: DATO: 15.08.97
Henkstadvegen
Industrivegen
Jernbanegata
BRYNE STADION
B1
Areal: 5400 m2
N1
Areal: ca. 7.100 m2
I1
Areal: ca. 10.200 m2
M=1:500


Maks byggehøgde 12 m
A = 6,1 daa
Maks byggehøgde: 64 m
Kontor
% BYA: 50 %
Maks byggehøgde 20 m
Anna kombinert formål
% BYA:50%
Maks byggehøgde: 20m
A = 31,3 daa
Park
A = 3,9 daa
2/143
HENKSTADVEGEN
INDUSTRIVEGEN
30,0
40
R8,0
TIME KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR HETLANDSKVARTALET II, BRYNE
MED REGULERINGSFØRESEGNER DATERT: 06.07.2005. rev. 23.03.06 og 25.04.06
TEIKNFORKLARING
PBL §25 REGULERINGSFØREMÅL
PBL § 25, 1. ledd
1 BYGGEOMRÅDE
Bustad
Kontor
3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE
Trafikkområde generelt
4 FRIOMRÅDE
Park
6 SPESIALOMRÅDE
Frisiktsone
PBL § 25, 2. ledd
KOMBINERTE FORMÅL
Anna kombinert formål
STREKSYMBOL M.M.
Avgrensing av planen
Grense for reguleringsføremål
Byggegrense
Bygg som inngår i planen
Regulert kant kjørebane
Gang-/sykkelveg
Avkjøring
0 10 20 30 40 Meter
N
EKVIDISTANSE: 0,5 m
NORDPIL Orginal målestokk: 1: 1000
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN-OG BYGNINGSLOVA:
DATO SIGN
VARSEL OM REGULERING, (annonsering) 17.10.03 SMMG
PLAN OG ØKONOMIKOMITEEN, VEDTAK 1.GONG 04.10.05 SMMG
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 12.10.05 – 16.11.05 SMMG
PLAN OG ØKONOMIKOMITEEN, VEDTAK 2. GONG 04.04.06. SMMG
KOMMUNESTYRETS VEDTAK sak 022/06 . 25.04.06 SMMG
PLANEN ER UTARBEID AV: DATO:04.07.05
ASPLAN VIAK AS
PLANEN ER REVIDERT: 23.03.06
244



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

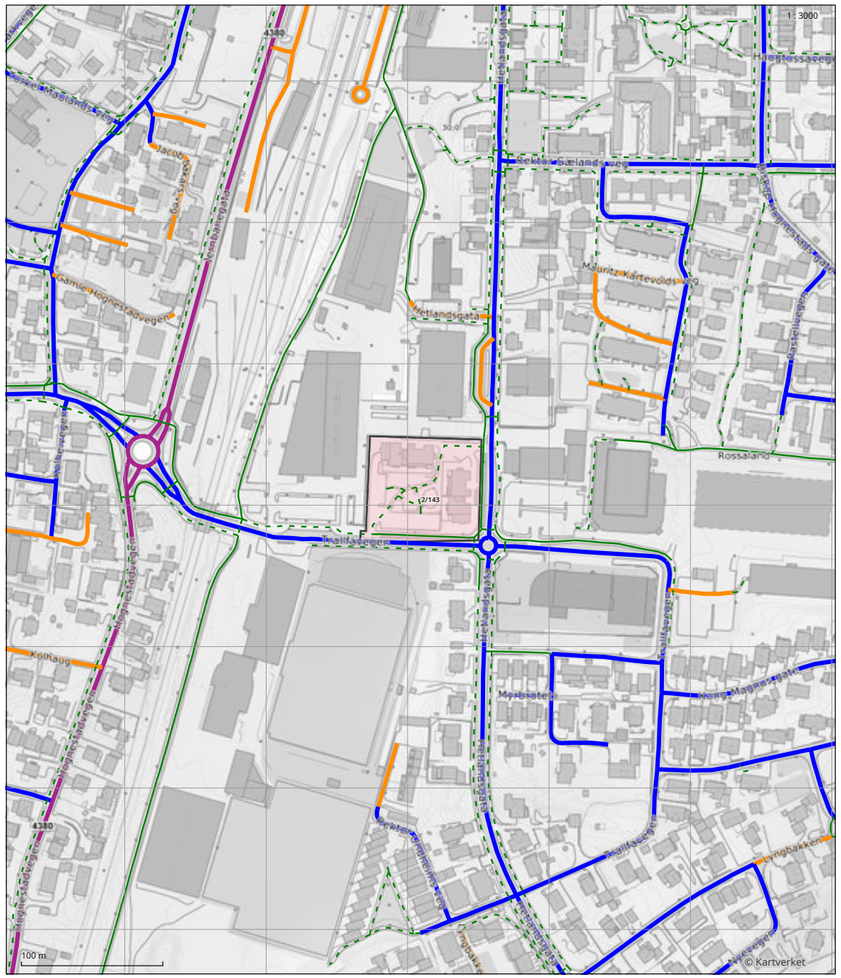


Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

ambita Vegstatuskart

Kommune: Time
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 2/143/0/1
Adresse: Hetlandsgata 35, 4344 BRYNE

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 13/11/2026



- Europaveg
- Tunnel, europaveg
- Riksveg
- Tunnel, riksveg
- Fylkesveg
- Tunnel, fylkesveg
- Kommunal veg
- Tunnel, kommunal veg
- Skogsbilveg
- Privat veg
- Tunnel, privat veg
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Bilferje
- Annet

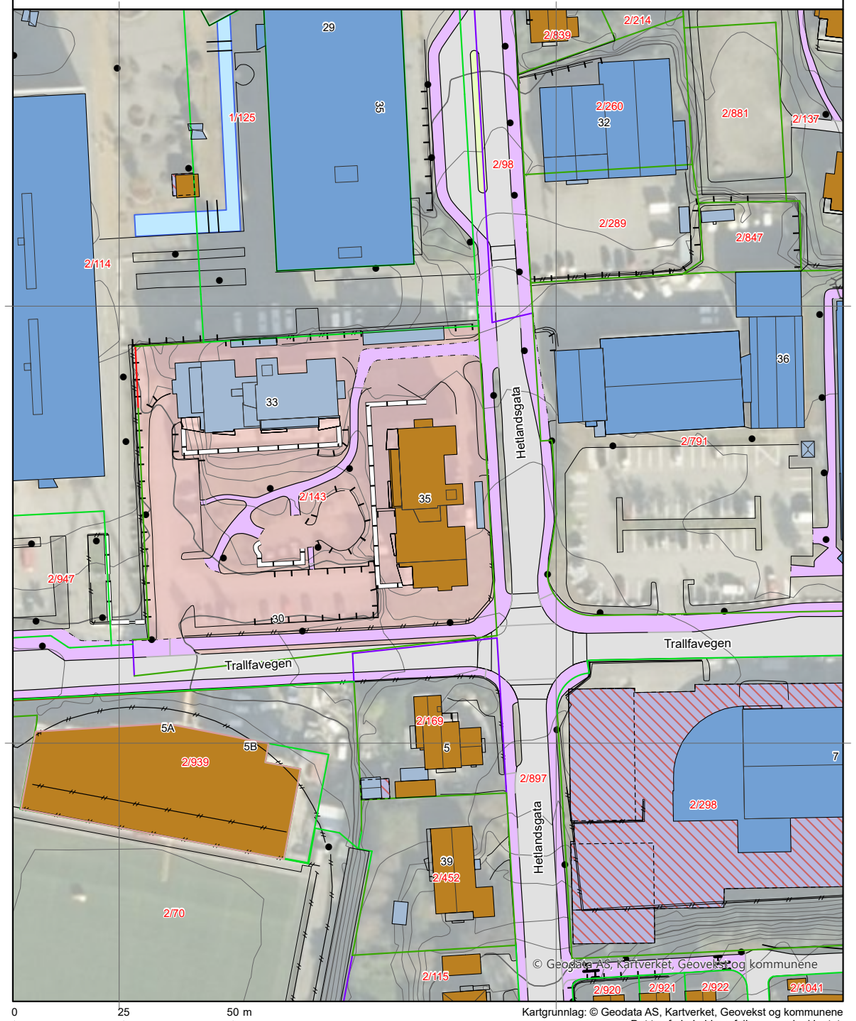
ambita

Kommune: 1121 Time
Eiendom: 1121/2/143/0/1

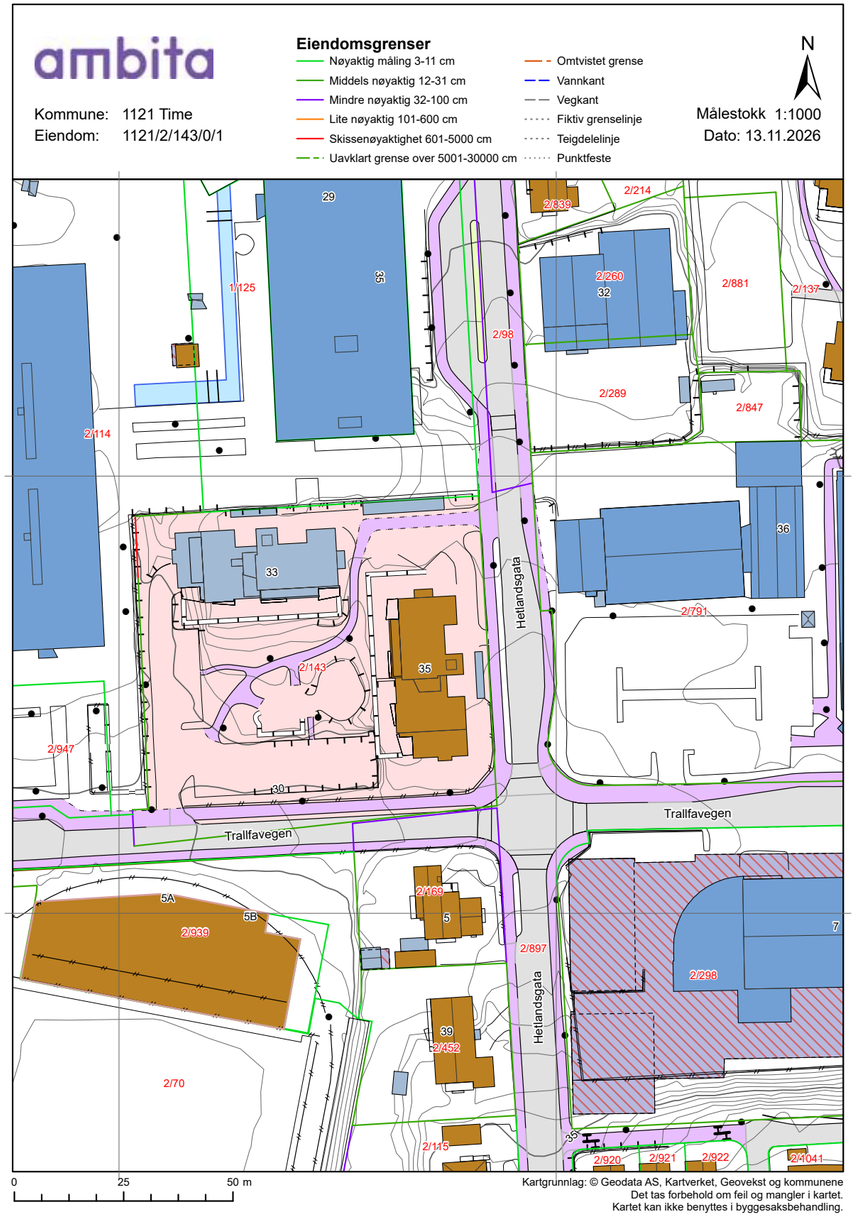
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N
Målestokk 1:1000
Dato: 13.11.2026



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 2, Bruksnr 143, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	1121	Time
Adresse:				
Veiadresse:	Hetlandsgata 35, gatenr 6200	**Grunnkrets:**	104	Bryne sentrum
(fra bruksenhet)	4344 Bryne	**Valgkrets:**	1	Bryne
		Kirkesogn:	6030602	Bryne
		Tettsted:	4591	Bryne

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	11.11.1999	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	83/4 366
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	5 811,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	11.11.1999	Avgiver	1121/2/143	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1121/2/143/0/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hetlandsgata 35	H0104	Bolig	83,0	Kjøkken	3	1	

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.06.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 058,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 058,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.11.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	22
Bygningsnr:	18452391			Antall etasjer:	8

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		387,0		387,0				

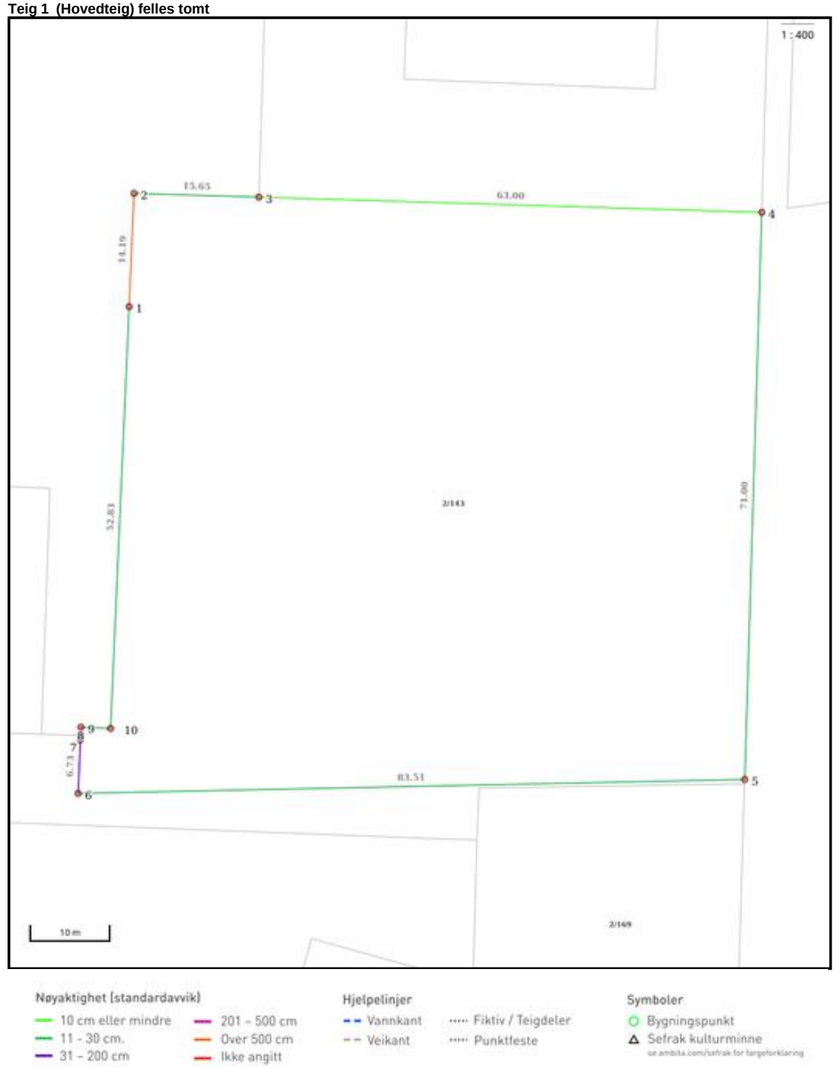
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 5 811,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 514 976,62	306 104,36	14,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 514 990,80	306 103,71	15,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 514 991,73	306 119,33	63,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 514 995,48	306 182,22	71,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 514 924,61	306 186,46	83,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 514 915,38	306 103,46	6,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 514 922,11	306 103,15	0,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 514 922,63	306 103,13	1,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 514 923,67	306 103,08	3,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 514 923,85	306 106,78	52,83m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring
(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Söderberg & Partners | Eiendom

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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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.

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.

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.

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.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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.

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.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

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.

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 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.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

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.

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Hetlandsgata 35, 4344 BRYNE. Gnr. 2, bnr. 143, i Time kommune, oppdragsnr.: 1210260071
Megler: Britt Fagerland, mobil: 95921585, e-post: fagerland@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: _____	Navn: _____
Fødselsdato: _____	Fødselsdato: _____
Adr.: _____	Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____	Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____	Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____	E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____	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 MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato 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.

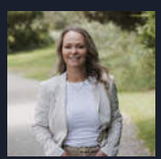
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

proaktiv.no



Britt Fagerland
Eiendomsmegler / Salgssjef
959 21 585
fagerland@proaktiv.no

PROAKTIV

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