



Tysvær - Lundal Panorama

Rundhaug 76, 5563 Førresfjorden

Pris 2 350 000 + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 22
Innhold	_____	s 24
Teknisk info og skjema	_____	s 27
Budskjema	_____	s 73

Del 1 - Rundhaug 76

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 2 350 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 1 439 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 71 Bnr. 469 Snr. 29
i Tysvær

AREAL:

P-rom: 69 m²
Bra: 69 m²

TOMT:

4 513 m² felles eiet tomt.

Standard

Velkommen til Rundhaug 76!

Leiligheten er hovedsaklig innredet med parkett på gulv, malte overflater på vegger, listfrie overganger til tak og utstrakt bruk av downlights. Leiligheten påkostet og fremstår derfor mer moderne og attraktiv enn tilsvarende leiligheter i prosjektet. Her er det mulig å parkere både like utenfor egen inngang og på egen garasjeplass i underetasjen. I tillegg har leiligheten overbygget inngangsparti. Leiligheten bør ses!



Stue med varmepumpe og utgang til terrasse med flott utsikt mot Akسدalsvatnet.



Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning med hvite overskap og svarte skap nede. Spotter over benkeplate som gir godt arbeidlys.

Integrerte hvitevarer som komfyr fra Siemens, induksjonstopp fra Siemens og oppvaskmaskin.

Vifte er spesielt tilpasset og bygget for å tåle vekten av både krydder og kjøkkenmaskin. Praktisk barløsning mot stue.







Hovedsoverom med garderobeskap.



Soverom med garderobeskap. Helfliset bad som inneholder vegghengt wc, dusj med regnfall og baderomsinnredning med helstøpt servant.









Utgang fra stue til terrasse med flott utsikt over Aksdalsvatnet.





Leilighetsbygget har en fribeliggenget. På baksiden er det biloppstillingsplass til denne leiligheten og inngang til leiligheten.





Førresfjorden

Her vil dere trives...

Sørvendt beliggenhet med fantastisk flott utsikt til Akسدalsvannet. Kort gåavstand til skole, barnehage, butikk, idrettsanlegg, badestrand, m.m. Ca 5 minutters kjøreavstand til kjøpesenter. Og ca 10 minutters kjøring til Haugesund sentrum.

Innhold

Velkommen til Rundhaug 76! Leiligheten ligger i 3.etasje og har flott utsikt mot Akسدalsvatnet. Leiligheten er oppgradert og den inneholder:

Vindfang, bod, bad med wc/dusj/servant, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse.

I tillegg har leiligheten bod på fellesarealer, egen parkering like utenfor inngangsparti og egen parkeringplass i felles garasjeanlegg i u-etasje.



BRA 69 m2

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219022

Adresse:

Rundhaug 76, 5563 Førresfjorden

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 71 Bnr. 469 Snr. 29 i Tysvær kommune
Sameiebrøk 62/2434

Eiers navn:

Joakim Heitmann

Prisantydning:

2 350 000,-

Kjøpers omkostninger:

58 820,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

67 172,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-

Andel fellesgjeld:

3 947,- 18.01.2019

Felleskostnader/Husleie:

1 439,- per mnd.

Fellesutgiftene grunnpakke fra Altibox, inkluderer renter og avdrag på felles lån, forretningsfører, avsetning til vedlikehold, støm på fellesarealer, avtale om brøyting av fellesarealer og forsikring av bygg (utvendig).

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

Leiligheten er hovedsaklig innredet med parkett på gulv, malte overflater på vegger, listfrie overganger til tak og utstrakt bruk av downlights. Leiligheten påkostet og fremstår derfor mer moderne og attraktiv enn tilsvarende leiligheter i prosjektet. Her er det mulig å parkere både like utenfor egen inngang og på egen garasjeplass i underetasjen. I tillegg har leiligheten overbygget inngangsparti. Leiligheten bør ses!

Stue med varmepumpe og utgang til terrasse med flott utsikt mot Aksdalsvatnet.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning med hvite overskap og svarte skap nede. Spotter over benkeplate som gir godt arbeidlys. Integrerte hvitevarer som komfyr fra Siemens, induksjonstopp fra Siemens og oppvaskmaskin. Vifte er spesielt tilpasset og det er montert ekstra lys i den opplyser selger. Praktisk barløsning mot stue.

2 soverom med garderobeskap.

Helfislet bad som inneholder vegghengt wc, dusj med regnfall og baderomsinnredning med helstøpt servant, god lagringsplass i skuffer og overhengende speil med belysning og lagringsplass. Varmekabler i gulv.

Bod med bi-inngang, fliser på gulv og opplegg for vaskemaskin.

Vindfang med fliser på gulv med varmekabler.

I tillegg har leiligheten bod på fellesarealer, egen parkering like utenfor inngangsparti og egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg i u-etasje.

Boligen er innredet med varmepumpe og balansert ventilasjon.

Areal:

P-rom: 69 m²

Bra: 69 m²

P-rom innhold:

Vindfang, bad, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Bruksareal per etasje:

Vi informerer om at leiligheten er målt ut ifra tegninger og ikke målt med laser av takstmann.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2013

Antall soverom:

2 soverom

Etasje:

3.etg.

Parkering:

Markert parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Gjesteparkering utenfor bygget.

Byggemåte:

Hovedsaklig oppført i tre og betong.

Tilstandsrapport:

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøysomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Elektrisk.

Varmepumpe på stue. Varmekabler i gulv på bad og i vindfang.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket C - RØD

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet fellesområdene med stier med grus, asfaltert innkjørsel og bed med prydbusker.

Tomteareal:

4 513 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

480 538,- for 2018

Kommunale avgifter:

11 501,- per år.
Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for leilighetsbygg, datert 16.03.2018, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.

Benevnelse på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter/ generalforsamlinger.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Det er ikke konsesjonsplikt.

Lånevilkår fellesgjeld:

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 32408298198, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 18.01.2019: 4.9% p.a.
Antall terminer til innfrielse: 17
Saldo per 18.01.2019: 154 352
Andel av saldo: 3 948
Første termin/første avdrag: 20.06.2015 (siste termin 20.05.2020)

Forretningsfører:

HAUBO

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 75 459,-.

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2019-01-30

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhendelse av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Georg Berg
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Rundhaug 76

Nabolaget Frakkagjerd - vurdert av 53 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Rundhaug	9 min	🚶
Linje 46, N85, N86	0.6 km	
Haugesund Karmøy	22 min	🚗

Skoler

Frakkagjerd barneskole (1-7 kl.)	12 min	🚶
190 barn	1 km	
Førre skole (1-7 kl.)	6 min	🚗
365 barn, 21 klasser	3 km	
Frakkagjerd ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min	🚶
335 barn, 13 klasser	1.3 km	
Karmsund videregående skole	13 min	🚗
750 barn, 42 klasser	10.3 km	
Haugaland videregående skole	14 min	🚗
815 barn	10.5 km	

Ladepunkt for el-bil

Extra Frakkagjerd	10 min	🚶
-------------------	--------	---



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

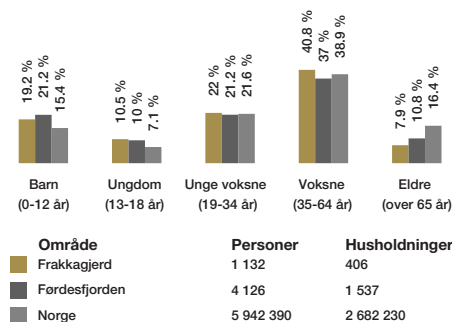
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Fjellhaug barnehage (0-5 år)	12 min	🚶
2 avdelinger	0.9 km	
Asparmarka barnehage (0-6 år)	17 min	🚶
73 barn, 4 avdelinger	1.4 km	
Førresdalen barnehage	25 min	🚶
48 barn	1.9 km	

Dagligvare

Coop Extra Frakkagjerdvegen	8 min	🚶
Spar Frakkagjerd	10 min	🚶

Inneholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 88/100

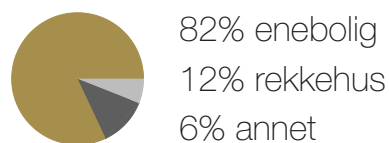
 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

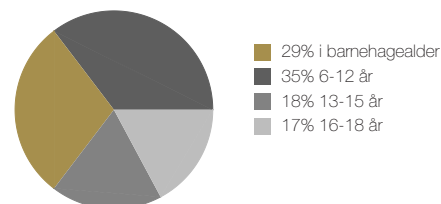
Sport

 Frakkagjerd sentralidrettsanlegg	13 min	
 Tysværtunet aktivitetsanlegg	5 min	
 Yes Treningssenter	9 min	
 CrossFit Haugesund	13 min	

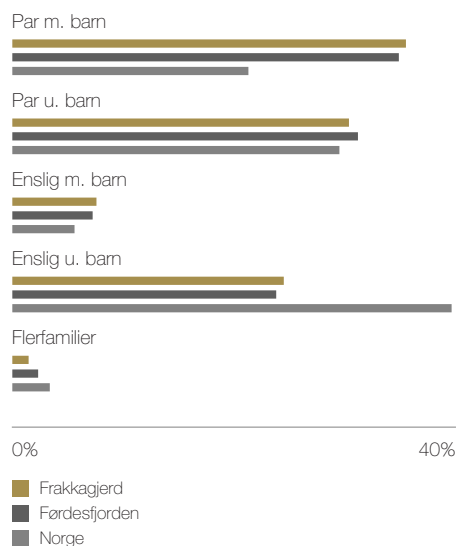
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



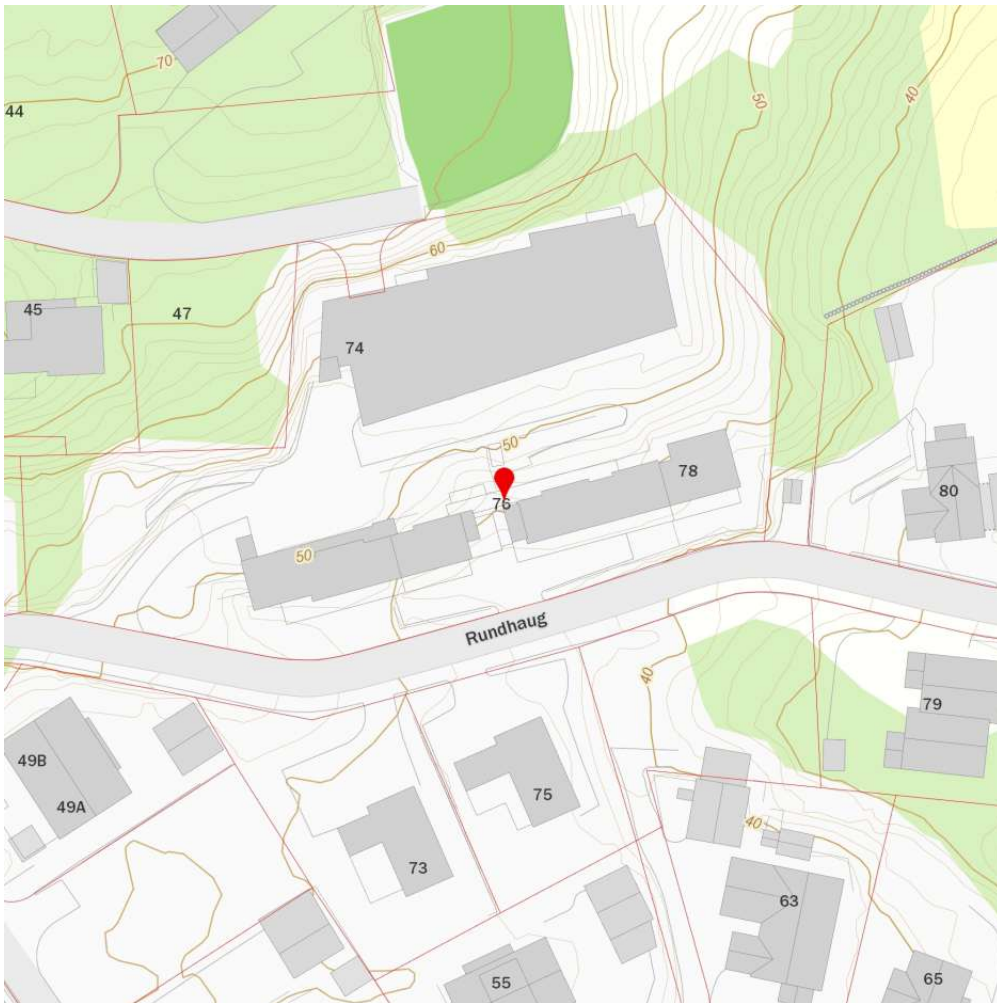
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	57%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Tabellene og kartene er basert på data fra ulike kilder og er derfor ikke helt eksakte. Dataene er basert på data fra 2019.



Innehavet av kartmateriale og kartet kan ikke offentliggjøres og videre formidling av det kan føre til ansvar. Kartet er basert på data fra Statkart og kan avvike fra virkeligheten.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219022		
Adresse	Rundhaug 76		
Postnummer	5563	Poststed	FØRRESFJORDEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Forsikret via sameie.	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Joakim	Selger 1 Etternavn	Heitmann

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det er ikke montert pipe.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter i boligen som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Åkra Elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når

Garantiarbeid på komfyrvakt og varmpumpe.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Godkjent av Åkra Elektriske. Kontrollert av Haugaland Kraft etterpå.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Åkra Elektriske. Byttet hovedkort varmpumpe.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det ble tatt opp felles lån for en stund siden for å male begge byggene. Dette er tilbakebetalt.

25. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til om det er/har vært insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg og Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres.

Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg og Partners og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Egenerklæring

Heitmann, Joakim

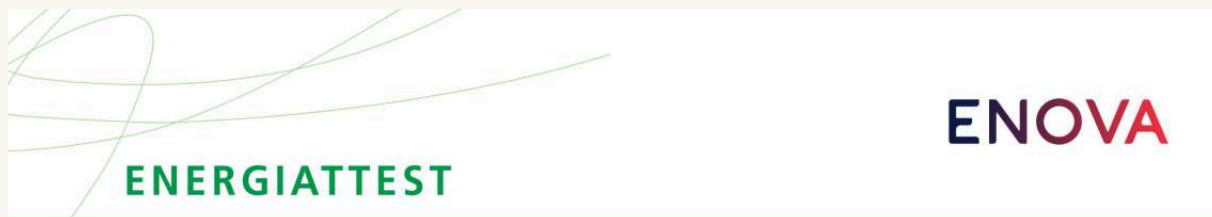
Signert av



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

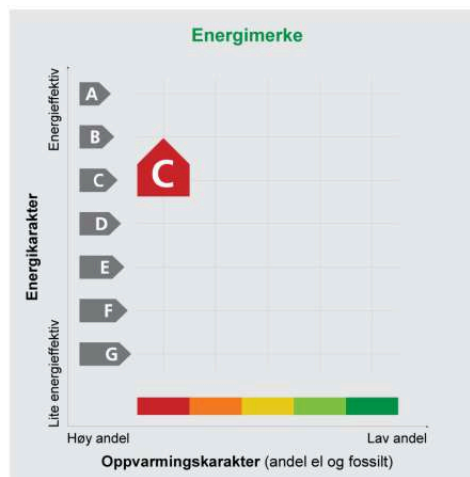
Verifisert av
Idfy
24.01.2019

Energiattest



Adresse	Rundhaug 76
Postnr	5563
Sted	FØRRESFJORDEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	71
Bnr.	469
Seksjonsnr.	29
Festenr.	
Bygn. nr.	300342742
Bolignr.	H0302
Merkenr.	A2019-964865
Dato	22.01.2019

Innmeldt av Joakim Heitmann



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Energiattest

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Energiattest

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2013

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 69

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Balansert

Energiattest

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Informasjon fra Haubo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 18.01.19 Side 1 av 2

Lundal Panorama	V³ r ref.:	219/29	Frdelsdato eier:	29.09.1993
RUNDHAUG 76	Type:	Sameie		
5563 FdRDES FJORDEN	Eiere:	Joakim Heitmann		
Organisasjonsnr: 913 189 949	Andelsnr:			

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	1 439		
Fellesutgifter:	Fellesutgifter		1 240
Tilleggsytelser:	Altibox		199

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	3 947	Gjeld siste ³ rsoppg.:	6 643
Klient ajourf. l³ n:	154 352	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	260 830

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 32408298198, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

Annuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.

Rentesats per 18.01.2019: 4.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 17

Saldo per 18.01.2019: 154 352

Andel av saldo: 3 948

Første termin/første avdrag: 20.06.2015 (siste termin 20.05.2020)

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Jan Ove Narrevik

Adresse: RUNDHAUG 74

Postnr/-sted: 5563 FdRDES FJORDEN

Telefon: Mob.: 91585704

E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 18.01.2019

Utest³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2017

Annen formue:	2 132	Gjeld:	6 643	Andre inntekter:	21
		Utgifter:	403		

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	Opprinnelig innskudd:
Andelsnr:	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2013
 G³ rds/bruksnr: 71/469
 Bygningstype: Leilighetskompleks
 Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Nemi Forsikring	Polisenr:	3358193
--------------	-----------------	-----------	---------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.11.2013	SSBnr:	H0302
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Se fasiliteter
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Parkering i underetasje		
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livslnp standard:	Ja	Kategori:	62 m2

Informasjon fra Haubo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 18.01.19 Side 2 av 2

Lundal Panorama	V³ r ref.:	219/29	Fødselsdato eier:	29.09.1993
RUNDHAUG 76	Type:	Sameie		
5563 Fd RDES FJ ORDEN	Eiere:	Joakim Heitmann		
Organisasjonsnr: 913 189 949	Andelsnr:			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Varmepumpe
Kollektivt tilknyttet Altibox, TV Basis og PVR-tjeneste
Balansert ventilasjon

Husordensregler

HUSORDENSREGLER – SAMEIET LUNDAL PANORAMA

Styret oppfordrer samtlige eiere til å lese gjennom husordensreglene og etterleve disse.

Formål

Husordensreglene har som formål å sikre gode boligforhold og å oppretthalde og sikre et godt naboskap. Reglene bygger på ei avveining mellom hensynet til den enkelte sameiers selvstendighet og frihet på den ene siden og på den andre siden hensynet til dei øvrige beboere og sameie som helhet. Gode naboskap fordrer både toleranse og hensynsfull oppførsel hos den enkelte beboer.

Sameier/leietaker plikter å følge reglene og er ansvarleg for at desse blir overholdt av husstanden og besøkende.

Sameier er ansvarleg for å formidle Husordensreglene til leietaker ved utleie.

Hensynet til andre beboere

Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra klokken 23.00 om kvelden til klokken 07.00.

Støyende arbeid må kun finne sted mellom kl. 07.00 og kl. 23.00. Søndag og helligdager er støyende arbeid ikkje tillatt.

Bråk og uro i leilighet/terrasse eller oppgang som sjenerer naboer på sene kvelder eller utover nettene, må ikke forekomme. Heller ikke bråk fra gårdsplass som forstyrrer natteroen.

Ta hensyn til naboene ved bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg, dataspill og lignende, også på dagtid.

Garasje og oppganger.

Det er ikke tillatt å bruke garasje, oppganger, trapper og ganger som oppholdsrom eller lekeplass. Foreldre og foresatte har plikt til å påse at barn og ungdom ikke oppholder seg eller lager sjenerende støy på disse stedene.

Ingen må sette fra seg barnevogner, sykler, ski, kjelker eller annet utstyr i inngang eller ganger.

Husordensregler

Meld fra til styret hvis lyspærer går i oppgang eller garasjeanlegg.

La aldri små barn være alene i garasjen eller boder.

Ikke kast matrester i oppganger, garasjen eller ute, da dette trekker rotter og mus til eiendommen. Av samme grunn må det ikke kastes mat fra terrasser eller vinduer til fuglene.

Fasadeendring

Under planlegging av fasadeendring skal det sendes skriftlig søknad til styret for godkjenning. Selv om styret/sameie godkjenner dette så skal det i alle tilfeller søkes om godkjenning hos Tysvær Kommune.

Eksempler på fasadeendring:

- Bod
- Carport
- Overbygg
- Levegg

Antenner og parabol

Sameiet har inngått avtale med Altibox om levering av bredband og TV. Det er derfor ikke tillatt å sette opp parabol eller andre antenner.

Parkeringsplasser.

Kjøretøy må kun parkeres på sameiers egen tildelte parkeringsplass. Besøksplasser er kun for besøk. Det er ikke tillatt å sette opp eller parkere campingvogner/bobiler på eiendommen, kun korttidsparkering.

Terrasser

Bruk av åpen ild på terrasse er ikke tillatt som feks. kullgrill, dette på grunn av brannfare og av hensyn til naboer. Kun el. og gassgrill er tillatt. Husk å koble fra grill etter bruk, spesielt gassgrill skal ikke være koblet til gassflaske.

Av hensyn til naboer tillates ikke risting av tøy, tepper og liknende fra terrasse eller vindu.

Blomsterkasser og lignende må plasseres innenfor terrasse rekkverk slik at de ikke faller ned og forårsaker personskader eller skade på materiell.

Husordensregler

Hund og katt

Hold av hunder og katter tillates dersom disse ikke er til urimelig sjenanse for de øvrige beboerne. Eks. høy og vedvarende bjeffing kan ikke tillates.

Husdyr skal ikkje være på terrasse når husstandens medlemmer ikkje er tilstede eller hjemme.

Det tillates ikke at hunder springer løse på sameiets område.

Skader som hunder eller katter gjør på personer, klær eller barns leketøy er hunde-/katteeier selv ansvarlig for, og må betale erstatning for.

Hunde-/katteeier er ansvarlig for at hunden/katten ikke griser til i trapper, ganger, gårdsplass eller friområde, og må selv sørge for at renhold og fjerning av ekskrementer og håravfall.

Vannkraner og vannledninger.

La aldri en vannkran stå åpen når et rom forlates.

Vaskemaskin/oppvaskmaskin skal kun brukes når en er tilstede i leiligheten.

Hovedstoppekran for vann er plassert og merket i alle vaskerom. Gjør deg kjent med hvor den er.

Hvis et rør springer lekk skal hovedstoppekran stenges umiddelbart og rørlegger kontaktes snarest for å utbedre rør (del) som er lekk.

Kast ikke ting/søppel i klosettet. Det må bare brukes klosettpapir.

Sluker skal rengjøres en gang pr år for å hindre tiltetting.

Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å se til at det finnes en eller flere brannvarslere og brannslukkingsapparat i seksjonen han/ hun rår over.

Brannvarslere må funksjonstestes minst en gang per år.

Sprinkler skal etterses og testes en gang pr uke ifølge instruks.

Husordensregler

Hvis sprinkler lekker eller sprinklerdyse blir slått av ved et uhell, stenges hovedkran for sprinkler som finnes på vaskerom. Gjør deg kjent med hvor den er. Kontakt rørlegger snarest for å utbedre dyse(del) som er lekk.

Stearinlys og åpen flamme må brukes med varsomhet. Slokk stearinlys og annen åpen ild når leiligheten forlates.

Regler for søppel.

All søppel skal sorteres og pakkes godt inn i henhold til instruks fra HIM før det kastes i søppeldunk.

Det er strengt forbudt å kaste brennende ting (for eksempel sigarettstumper) i søppeldunker.

Renovasjonsvesenet tar ikke med seg annet søppel enn det som er plassert i beholderen, eiere/ eventuelle leietakere må selv sørge for at større kolli, gamle møbler, kassert el. utstyr, kasser, pappesker og lignende blir kjørt bort.

Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på en beboer kan tas opp direkte med styret. Styret tar kontakt med vedkommende i første omgang. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet.

Dersom du som sameier eller leietaker ønsker å levere en klage, leveres denne munnlegt/skriftlig til styret for behandling.

Dersom styret mottar klage(r) på seksjonseier/beboer som er til spesielt stor sjenanse for øvrige sameiere eller andre naboer, vil styret levere skriftlig klage til vedkommende. I verste fall kan grove eller gjentatte brudd på husordensreglene føre til utkastelse og pålegg om salg av eierseksjonen. Styret har myndighet til å ta nærmere avgjerd.

Vedtekter

VEDTEKTER FOR SAMEIET LUNDAL PANORAMA.

1. Navn

Sameiets navn er LUNDAL PANORAMA.

1-1 Hva sameiet omfatter Eiendommen, gnr.71 , bnr. 469 i Tysvær kommune, ligger i sameiet mellom eierne av de 30 eierseksjonen som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, jfr. Oppdelingsbegjæring datert 17.10.2012 tinglyst. Alle seksjonene er boligseksjoner.

2. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

2-1 Rett til bruk Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Den enkelte seksjonseier har seksjonert 1 – en bod til sin leilighet (jfr kart) og eksklusiv bruksrett til 1- (2) parkeringsplass(er) i garasjeanlegg eller uteområde (jfr kart)

2-2 Parkering Tildelte parkeringsplass(er) kan ikke selges men følger leilighet ved salg. Plasser kan leies ut innenfor sameiet (annen sameier), leieforhold opphører automatisk ved salg av leilighet. Den innbyrdes fordeling av plasser kan ikke endres av styret eller andre sameiere uten at partene er enige om det.

2-3 Bruksrett Bruksrett til terrasse har leilighet i første etasje som har utgang til terrasse begrenset til maks 3 meter ut fra bolig i boligens bredde.

2-4 Fellesareal Tomten og alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesarealer.

2-5 Bruk Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad, og samtykke fra, styret.

3. Sameiets formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet.

4. Rettslig råderett

4-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

4-2 Salg framleie av seksjon

Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig for registrering ved salg, samt alle overdragelser. Leieforhold (framleie også korte leieforhold) skal Sameiets styre underrettes skriftlig med navn og tlf.nr på leietaker. Seksjonseier sørger også for at Husordensregler er

Vedtekter

overlevert og forstått og skal oversettes til det språk leietaker forstår. Formålet er å gjennomgå og sikre at det sentrale innholdet i skrevne regler for atferd som gjelder for beboer i sameiet er gjort.

4-3 Brudd på Husordensregler og Vedtekter

Leietakers brudd på Husordensregler, Vedtekter og andre plikter vil regnes som utleiers (seksjonseiers) mislighold.

4-4 Seksjonseiers ansvar og plikter

Seksjonseier godtar uansett ervervetidspunkt for sin seksjon, reglene slik disse til enhver tid lyder, samt vedtak ang. Husordensregler eller Vedtekter som er truffet på sameiemøte som bindene for seg. Ved salg skal selger av seksjon gjøre dette gjeldene for kjøpere.

4.5 Forkjøpsrett Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

5. Sameiermøtet

5-1 Myndighet

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

5-2 Ordensregler

Sameiermøtet godkjenner og fastsetter Husordensregler.

5-3 Tidspunkt for sameiermøtet

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

5-4 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameieren om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forslag som en seksjonseier ønsker å behandle på årsmøte, skal sendes inn til styret senest 21 dager før møtet.

(2) Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling, som sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens §35, tredje ledd - skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge beretning med revidert regnskap.

5-5 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 5, 3. avsn..

På det ordinære sameiermøtet behandles:

1. Styrets beretning og sameiets årsregnskap.
2. Valg av styre og varamenn.
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Vedtekter

5-6 Varsel om og innkalling til Ekstraordinertsameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene framsetter skriftlig krav om det og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

5-7 Stemmerett og fullmakt

På sameiermøte har samtlige seksjonseiere stemmerett, med 1 stemme for hver seksjon de eier. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

5-8 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

5-9 Vedtak på sameiermøtet

Foruten saker som nevnt i punkt 5-5 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt i innkallingen.

5-10 Vedtektsendring

Vedtektsendring krever 2/3 flertall i sameiermøte, det samme gjelder for avgjørelser hvor gjennomføringen er forbundet med betydelige utgifter.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo - eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

5-11 Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

5-12 Beslutninger Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet ved like
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 11.

Vedtekter

6. Styret og dets vedtak

6-1 Styret – sammensetning

(1) Sameiet ledes av et styre som består av en styreleder og 2 andre medlemmer og med 1 varamedlem.

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

(3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet kan avsette styret eller deler av styret uten særskilt grunn. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

6.2 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende er i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet samt styreinstruks. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

6-3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

6-4 Protokoll

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissens. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

6-5 Styrets vedtak

Styret er beslutningsdyktig når 2/3 deler av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme.

6-6 Representasjon og fullmakt

(1) Styret er tillitsvalgt og skal opptre på vegne av sameiet. Den personlige framferd i utøvelsen er viktig. Tillitsvalgt må opptre høflig, hensynsfullt og aktsomt i sin kontakt med beboere, leverandører og offentlige myndigheter.

(2) Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

(3) Styret er ansvarlig for forvaltning av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

7. Bruk av fellesareal

Sameiermøtet treffer bestemmelser om hvorledes fellesareal/fellesrom skal benyttes, med de begrensninger som følger av de nedenfor stående pkt. og pkt. 10 for de arealer som er undergitt eksklusiv bruksrett tillagt en/ flere seksjonseiere alene. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesareal/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort innenfor de begrensninger som følger av pkt. 10.

Vedtekter

8. Vedlikehold

8-1 Seksjonseier ansvar

(1) Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike. For sameiets felles forpliktelser, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for sin sameiebrøk med de begrensninger/tillegg som måtte følge av pkt. 10.

(2) Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre, og seksjonseierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følge av vedtektene.

Sameierne er forpliktet til å vedlikeholde felles vann- og avløpsledning over tomten.

(3) Alle felles utbedrings- og vedlikeholdsarbeider som nevnt vedtas med alminnelig flertallsbeslutning i sameiermøtet.

(4) Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøte med 2/3 flertall, vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

8.2 Seksjonseier vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Seksjonseier skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

9. Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

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

Vedtekter

til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

9-1 Adgang til boligen under vedlikehold/service Seksjonseieren skal gi adgang til boligen på bestemt tidspunkt, slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder, service, ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn, service og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til uønsket ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

9-2 Erstatning Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet/sameier for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet/sameier.

10. Felleskostnader

10-1 Seksjonseiers forpliktelse

(1) Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle felleskostnadene som fordeles forholdsmessig på seksjon på grunnlag av sameierbrøken, eventuelt pr leilighet.

(2) Eierne av leiligheter med balkong/terrasser er ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold av balkongen, slik at sluk/avløp til enhver tid fungerer tilfredsstillende.

(3) For skade på ethvert fellesareal kan styret, eventuelt de som har eksklusiv bruksrett og således vedlikeholdsplikt til det aktuelle fellesareal, kreve at den som har påført skaden eller på annen måte er ansvarlig for de som har påført skaden, bekoste reparasjon av denne.

10-2 Fellesforpliktelse vedlikehold

(1) Seksjonseierne skal innbetale forskuddsvis den 20. hver måned et akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av årlige budsjetterte fellesforpliktelser, jfr. Pkt.8. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

(2) Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseieres side.

(3) De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

(4) For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

11. Seksjonseiers ansvar innvendig vedlikehold

(1) Seksjonseierne er selv ansvarlig for og betale alt innvendig vedlikehold av seksjon samt drift og vedlikehold av det som kommer i tillegg til den enkelte seksjonseiers bruksrett, jfr. pkt. 7 og 10. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

Vedtekter

(2) Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

12. Ombygging

(1) Styret og seksjonseierne kan ikke motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av seksjonene. Seksjonen skal kun benyttes til boligformål. Ombygninger skal imidlertid i god tid før arbeidet tar til, skriftlig meddeles styret til orientering.

(2) Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden, kan ikke foretas med mindre styret og eventuelt sameiermøtet har vedtatt det, samt godkjenning fra bygningsmyndighetene foreligger.

13. Forsikring

13-1 Eiendommen Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (Huseierforsikring – huseierkasko) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike. Ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må seksjonseier selv dekke med forsikring, samt innbo.

13-2 Erstatning

(1) Hvis bygningen skulle bli totalskadet av en eller annen grunn, blir seksjonseierne sameiere i grunnen og et eventuelt erstatningsbeløp basert på den enkelte seksjonseiers sameierbrøk.

(2) Ved partiell skade av fellesareal etc. avgjør sameiermøte eller ekstraordinært sameiermøte ved alminnelig flertall hvorledes det skal forholdes i overensstemmelse med de regler som gjelder for kostnadsdeling iht. nærværende vedtekter.

(3) Ved skade på den enkelte seksjon bærer seksjonseier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Dvs. at seksjonseieren disponerer det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med evt. forsikringsbeløp. Evt. selvassurans som faller på sameiets forsikring skal dekkes av fellesutgifter.

14. Overdragelse, salg

Dersom en seksjon overdras, er kjøper solidarisk ansvarlig for ubetalt andel av fellesutgifter til sameiet (husleie, evt. andre utgifter som sameiermøtet har bestemt), blir betalt dersom ikke selger har betalt pr. overtakelsestidspunkt.

15. Mislighold - Pålegg om salg og fravikelse

15-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

15-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

Vedtekter

15-3 Fravikelse

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelses-lovens kapittel 13.

16 . Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**16-1 Ugildhet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

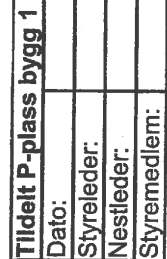
16-2 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

17. Forholdet til eierseksjonsloven

For øvrig kommer lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

Lundal Panorama 5.1.17





Vedtekter

Vedlegg 9 av 10

B	TEKNISSKILLINGSDOKUMENT	TEK	SW	20.03.17
A	BYGGESAKSBEHANDLING	TEK	SW	18.02.17
NAVN	A. UTVIK AS	BYGG	SW	18.01.17
PROSJEKT	LEILIGHETSBYGG FRAKKAGJERD	BYGG	SW	18.01.17
BYGG	1142	BYGG	SW	18.01.17
PLAN	PLANTEGNING 3 ETG. OG TAKPLAN	BYGG	SW	18.01.17
BYGG	VIKANES BUNGUM	BYGG	SW	18.01.17
BYGG	1:100	BYGG	SW	18.01.17
BYGG	BYGGEMÅLING	BYGG	SW	18.01.17

Tildelt P-plass bygg 2

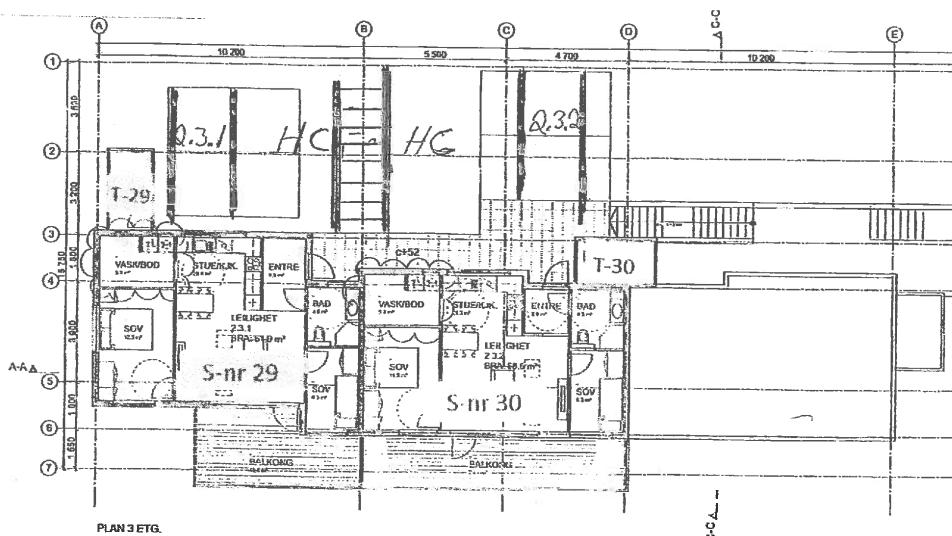
Dato:

Styreleder:

Nestleder:

Styremedlem:

PLANTAK



Årsregnskap 2017

Årsregnskap 219 Lundal Panorama 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		554 952	554 952	554 952	584 124
Strøm		0	3 450	0	0
Sum inntekter		554 952	558 402	554 952	584 124
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	0	0	6 000	0
Styrehonorar	2	55 750	25 000	25 000	25 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	7 861	3 549	5 000	3 600
Sosiale kostnader	3	588	955	0	0
Energi, strøm		20 775	18 283	20 000	22 000
Renhold, mattevask		41 479	40 519	43 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		522	1 650	5 000	3 000
Vedlikehold	4	53 358	27 783	50 000	40 000
Tilskudd til velforening		1 000	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		80 495	57 712	70 000	114 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		279	587	2 000	2 000
Revisjonshonorar	5	5 005	3 269	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		66 048	63 750	66 000	67 400
Andre forvaltningstjenester		4 500	7 500	0	0
Andre tjenester		0	7 075	0	0
Kontorrekvisita		7 251	4 040	3 000	3 000
Telefon, data		2 521	167	0	2 500
Kabel-tv		89 795	90 142	90 000	90 000
Kontingenter		812	840	900	900
Forsikring		38 285	36 738	38 500	40 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	6	2 580	5 443	6 000	3 000
Sum driftskostnader		478 901	395 001	434 400	465 600
Driftsresultat		76 051	163 401	120 552	118 524
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		842	1 046	500	800
Rentekostnad		15 802	20 475	15 202	10 305
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 960	-19 429	-14 702	-9 505
Årets resultat		61 091	143 971	105 850	109 019
Overført til/fra annen egenkapital		-61 091	-143 971	0	0

Lundal Panorama

Årsregnskap 2017

Årsregnskap 219 Lundal Panorama 2017

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER			
<u>Omløpsmidler</u>			
<u>Fordringer</u>			
Restanser felleskostnader		1 691	1 900
Mellomregning gebyr HAUBO		0	-1 035
Forskuddsbetalte kostnader		6 356	24 751
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Innestående på driftskonto		82 402	113 377
Sum omløpsmidler		90 449	138 993
SUM EIENDELER		90 449	138 993

Årsregnskap 2017

Årsregnskap 219 Lundal Panorama 2017

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	-231 861	-375 833
Årets resultat		61 091	143 971
Sum opptjent egenkapital		-170 771	-231 861
Gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	257 002	354 756
Sum langsiktig gjeld		257 002	354 756
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		390	0
Leverandørgjeld		3 828	17 264
Oppgjørskonto BBL Finans		0	-1 166
Sum kortsiktig gjeld		4 218	16 098
Sum gjeld		261 220	370 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 449	138 993
Pantestillelser	9	257 002	354 756

Sted: Rundbø, dato: 1/3-18

Jan Ove Narrevik
Jan Ove Narrevik
Styreleder

Per Rullestad
Per Rullestad
Medlem

Sofie Blom Kalstø
Sofie Blom Kalstø
Medlem

Årsregnskap 2017

Noter 219 Lundal Panorama 2017

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over sameiets disponible midler.

Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	122 895	72 004
Årets resultat	61 091	143 971
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-97 754	-93 081
B. Årets endringer disponible midler	-36 663	50 890
C. Disponible midler pr 31.12	86 231	122 895
Avstemming		
Omløpsmidler	90 449	138 993
Kortsiktig gjeld	4 218	16 098
Disponible midler	86 231	122 895

Årsregnskap 2017

Noter 219 Lundal Panorama 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Note 2 - Personalkostnader

	2017	2016
5300 Styrehonorar	55 750	25 000
Sum	55 750	25 000

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg., sos kostn.

	2017	2016
5400 Arbeidsgiveravgift	7 861	3 549
5995 Andre sosiale kostnader	588	955
Sum	8 448	4 504

Note 4 - Vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold Bygg	34 777	20 746
6603 Vedlikehold elektro	13 155	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 425	7 037
Sum	53 358	27 783

Note 5 - Revisjon

	2017	2016
6700 Revisjon	5 005	3 269
Sum	5 005	3 269

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2017	2016
7100 Bilgodtgj.	0	1 024
7720 Generalforsamling/årsmøte	500	1 562
7770 Gebyrer	2 080	2 858
7795 Husleietap	0	-1
Sum	2 580	5 443

Note 7 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv når lånet er nedbetalt i 2020.

Lundal Panorama

Årsregnskap 2017

Noter 219 Lundal Panorama 2017

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:

Haugesund
Sparebank,
Hovedkontor
Maling av bygninger
32408298198
Annuitet
2015
4.9 %
20.05.2020

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

500 000

354 756

97 754

257 002

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408298198

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
2	13 253	26 506
1	10 814	10 814
2	10 708	21 416
4	10 602	42 408
2	9 542	19 084
5	9 436	47 180
1	7 316	7 316
3	6 573	19 719
10	6 255	62 550

Note 9 - Pantstillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 0,- sikret ved pant.

Sameiet har fått lån i banken uten å stille sikkerhet. Lånet gikk til å få utført malerarbeid på bygningsmassen.

Lånet ble tatt opp juni 2015, og har 5 års nedbetalingstid.

Årsregnskap 2017



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5527 Håugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til Årsmøtet i Lundal Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lundal Panoramas årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Årsregnskap 2017

side 2

Deloitte.

for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Årsregnskap 2017

side 3

Deloitte.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund, 5. mars 2018
Deloitte AS



Tørn Marcussen
Statsautorisert revisor

Reguleringsplan

REGULERINGSFØRESEGNEN FOR REGULERINGSPLAN RAMSTAD - DEL AV GNR 71, BNR 6 OG GNR 71 BNR 7,12, 40 OG 449 PÅ FRAKKAGJERD, TYSVÆR KOMMUNE.

PlanId : 200711

Vedtatt 27.11.2007

Desse reguleringsføresegnene gjeld i området innanfor reguleringsgrensene på plankartet.

Området skal regulerast til følgjande føremål:

1. Byggjeområde for frittliggande småhusbebyggelse
2. Byggjeområde for konsentrert småhusbebyggelse
3. Trafikkområde
4. Fellesområde

1. BYGGJEOMRÅDE FOR B1, B2, B3 og B4 FRITTLIGGANDE SMÅHUSBEBYGGELSE.

- 1.1 Områda skal byggjast ut med bustader i 1 etasje, utan meir loft enn det vert med takvinkel 30 gr. og sperrene sett ned på bjelkelaget. Der terrenget etter kommunen sitt skjønn ligg til rette for det, kan det tillatast eigen leilegheit i underetasje i samsvar med byggjeføresegnene.
- 1.2 Tillat bebygd areal er BYA=25%, inklusive garasje.
- 1.3 Saman med byggjemelding for bustadhus skal det visast garasjeplass på tomte. Garasje kan plasserast i konflikt med byggjegrensa langs veg inntil 2 meter frå regulert vegkant dersom han ligg med langsida parallelt med vegen. Garasjar skal vere tilpassa bustadhuset i form, farge og materiale. I tillegg til garasje skal det vere oppstillingsplass til 2 bilar på eigen grunn.

2. BYGGJEOMRÅDE FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE K1.

- 2.1 Området skal byggjast ut med bustader i inntil 2 etasjar, i tillegg til underetasje eller terrasseleilegheiter.
- 2.2 Tillat bebygd areal er BYA = 45%, garasje ikkje medrekna.
- 2.3 Ved byggjemelding skal det godkjennast ein samla plan for feltet. Denne skal vise tomtedeling, plassering av alle bygg, funksjon og ytre dimensjonar, adkomstforhold, terrengbearbeiding, snitt, opparbeiding av felles funksjonar som parkering, leikeplassar, stasjonar for kjeldesortering o.l. I tillegg til garasje skal det vere oppstillingsplass for 1 bil pr bustad.

Reguleringsplan

- 2.4 Det skal opparbeidast minst ein sandlekeplass på området.

3. TRAFIKKOMRÅDE.

- 3.1 Trafikkområda skal disponerast til kjørevegar og gangvegar.

4. FELLESOMRÅDE.

- 4.1 I fellesområda kan bygningsmyndigheita tillate oppført bygningar som har naturleg tilknytning til fellesområde, og som ikkje vil vera til hinder for bruk av området.
- 4.2 Leikeplassar skal opparbeidast i takt med utbygginga og utstyrast med nødvendige leikeapparat som skal godkjennast av Tysvær kommune.
- 4.3 Køyrevegen er regulert som felles avkjørsel og overtas ikkje av Tysvær kommune.

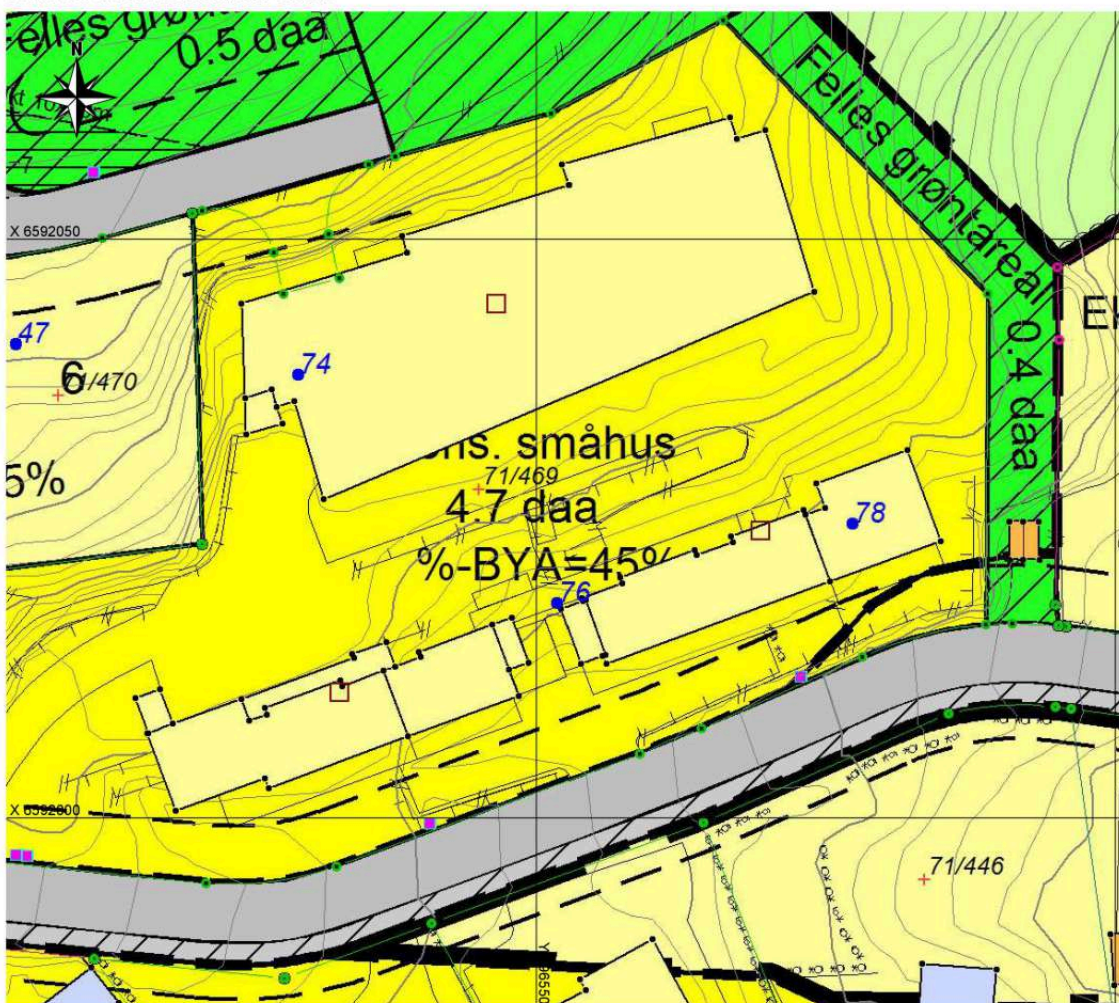
5. FELLESFØRESEGNER.

- 5.1 Innanfor dei viste frisktlinene i vegkryss, skal det vere uhindra sikt ned til 50 cm over planum for dei kryssande vegane.
- 5.2 Innhegningar skal i same vegflukt vere av likt materiale og ha same høgd. Gjerde skal ikkje vere høgare enn 1,0 m over vegplanum. I skjeringar og fyllingar kan bygningsmyndigheita fastsetje anna høgd. Oppsetjing av gjerde, høgd og farge skal godkjennast av bygningsmyndigheita. Hekker skal plantas minimum 0,5 m fra regulert vei/fortauskant.
- 5.3 Bygningsmyndigheita kan fastsetje utvendig klednings- og taktekkingsmateriale og kan krevje at grupper av hus skal fargesetjast etter samla plan.
- 5.4 Frisiktsoner skal opparbeidast samtidig med feltet. Frisiktsoner på byggjeområde kan opparbeidast som hage- og grøntareal, men med maks høgde på 0,5 m over tilstøytande vegg planum for gjerde, murer og beplantning.
- 5.5 Innhegningar og fortsøtningsmurar skal ha maks høgd 0,8 meter. I skjering og fylling kan kommunen godkjenna anna høgd. Murane skal då oppførast i naturstein. Innhegningar og fortsøtningsmurar skal plasserast min 0,5 meter frå regulert vegkant/fortau.
- 5.6 Når særlege grunnar føreligg, kan bygningsmyndigheita gjere unntak frå desse føresegnene innanfor ramma av bygningslovgivinga.

Reguleringskart

 Tysvær KOMMUNE	REGULERINGSPLAN Ramstad MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER	Gnr/Bnr: 71/469//29
		Adresse: Rundhaug 76, 5563 Forresfjorden Målestokk: 1:500 Dato: 24.01.2019 Saksbehandler: MNG
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
PLANNR. : 200711	Kommunestyrets vedtak:	DATO

Kartet kan innehalde feil !



TEGNFORKLARING

PLAN_BYGGESAK

Avgjørelse/tiltak - flate

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Turveg
-  Anlegg for lek
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Jordbruksområde
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet



-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Friktslinje i vegkryss
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ekvidistanse m
 Kartgrunnlag i M: 1:1 000
 Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

[illegible]

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Rundhaug 76, 5563 Førresfjorden
Gnr. 71 Bnr. 469 Snr. 29 i Tysvær
Oppdragsnummer: 219022
basert på salgsoppgave datert 2019-01-30



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skriver kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____ Dato Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no