Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Buggeland 5A
4324 SANDNES
Gnr./Bnr.: 33/844
Andelsnr. : 201
Sandnes kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 65 m² (BRA-i: 54 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 65 m²

Befaring

Befaringsdato: 06.01.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Donovan Heathwood

Mobil: 47652483

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	06.01.2026
Referansenummer	15078156
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0177
Hjemmelshaver/selger	Lukasz Piotr Bielawski/Katarzyna Bielawska
Bygningssakkyndig inspektør	Donovan Heathwood
Tilstede på befaringen	Lukasz Piotr Bielawski.
Utvendige snødekte flater	Ja.
Utetemperatur	-3 °C
Rapportdato	23.01.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Buggeland 5A
Postnummer/sted	4324 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	33/844
Andelsnr.	201
Borettslag / Sameie	BUGGELANDSTUNET BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2007		

Byggemåte

Leilighet.
Tomt opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass, og biloppstillingsplass. Egen inngang. Biloppstillingsplass i boligens underetasje.

Leilighetsbygg oppført i 2007. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasader av malte betong og trekledning. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler i bad og elektriske oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leiligheten består av:
1. etasje: gang, stue, kjøkken, bad, soverom og bod.
1 utvendig bod og 2 parkeringsplass i underetasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Radon		Radon	10	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	54			54	9
	Gang, stue, kjøkken, bad, soverom og bod.				Terrasse.
Underetasje		11		11	
		Utebod.			
SUM	54	11		65	9
	Total bruksareal: 65 m²				

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 50m2 P-ROM og 4m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad

Prefabrikert bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Metallplater i himling.
Gulvstående servantinnredning med dører.
Speil med overlys.
Dusjhjørne med forheng.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
1 sluk.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i egen nisje.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG i	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 30mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Fallforhold i dusjsonen er målt til ca. 13mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.
TG i	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS2), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
TG 2	Overflater vegger	Det er riss i veggfliser ved spalte ved siden av totalt. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Misfarging/svertesopp påvist på flisfuger. Kun av estetisk karakter. Fuger bør rengjøres/fornyes. Det er stedvis riss i gulvfliser. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår.
Benkeplate av laminat.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

TG i	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Mekanisk avtrekksventilasjon med tilluftsventiler i vegg og vinduer.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Enkelte innerdører har skader/slitasje. Kun av estetisk karakter. Utskiftning/utbedring kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - 1.etg

Etasjeskille av betong og trekonstruksjoner.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Hovedstoppekran er plassert i bad.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på ukjent størrelse (fra byggeår) plassert på bad.
Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk er plassert på bad.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon		
TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.	
TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.	

Radon

TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei.
Er det synlig tegn på termiske skader: nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

TG i

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el -kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.
Utvendige fasader av malte betong og trekledning.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 (fra 2025).
Vinduer med karmer av tre, med 2-lags og 3-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, med 2-lags glass (fra byggeår).

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer - Dører

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til markterrasse på ca. 9m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

TGIU — Fundamenter — Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.
Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja. Brannslange under kjøkkenbenk.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja.

Rom for varig opphold

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremvist tegninger datert 01.09.06.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende ventilasjon datert 26.11.2025.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 03.08.07, arbeidene gjelder nyanlegg. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.06.18, arbeidene gjelder målerbytte.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Det er ikke kjent om det er utført tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 07.01.2026.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

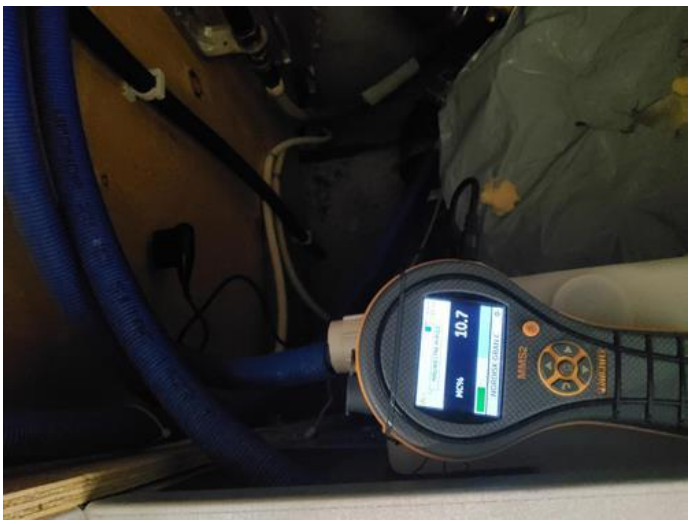
Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Kommentar - [Fuktmåling bad.]



Kommentar - [Sluk i bad.]



Kommentar - [Sikringsskap.]

Egenerklæring

Buggeland 5A, 4324 SANDNES

05 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Buggeland 5A	Buggeland 5A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

9.5 år siden

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

9.5 år

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Bielawski, Lukasz Piotr

Selger

Bielawska, Katarzyna

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er et havari hos naboen i etasjen over og lekk fugemasse.

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 66922587

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Bielawska, Katarzyna	**2026-01-07**	**Bielawski, Lukasz Piotr**	**2026-01-05**

Identification

bankID Bielawska, Katarzyna

Identification

bankID Bielawski, Lukasz Piotr

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Bielawska, Katarzyna	07/01-2026 15:58:34	BANKID
Bielawski, Lukasz Piotr	05/01-2026 21:16:51	BANKID

enova

Energiattest



Adresse **Buggeland 5A, 4324 SANDNES**	
Dato for energimerking **22.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-249442**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **24843394**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **844**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2007**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **65,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **54,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **186,50 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **171,27 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **9 249 kWh**

Buggeland 5A, 4324 SANDNES

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Boligopplysninger:

Buggelandstunet Borettslag
Buggeland 5 A
4324 SANDNES

Vår ref.: 396/201
Type: Borettslag
Eiere: Lukasz Piotr Bielawski, Katarzyna Bielawski

Organisasjonsnr: 988 271 284 **Andelsnr:** 201

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned **2 921**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	A konto avdrag		-4 340
	A konto renter		1 560
	A konto renter		-1 560
	Felleskostnader		2 822
	A konto avdrag		4 340
Tilleggsytelser:	Fiberaksess		99
	Medlemskontigent medeiere (forfall hver 12. md.)	(350,00 i Feb. 25)	0

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	22 278	Gjeld siste årsoppg.:	25 043
Klient ajourf. lån:	15 831 540,24	Klient gj. s. årsoppg.:	5 964 923

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 13554065, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 09.01.2026: 4.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 15
Saldo per 09.01.2026: 4 730 983
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 31.12.2013 (siste termin 30.06.2033)
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 934 120
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 456 518
Halvårlig forfall
Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil to ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

Lånenummer: 16365765670, DNB Boligkreditt AS

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09.01.2026: 5.19% pa.
Antall terminer til innfrielse: 26
Saldo per 09.01.2026: 634 577
Andel av saldo: 22 279
Første termin/første avdrag: 30.09.2022 (siste termin 30.06.2032)
p.t. rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Petter Anderssen
Adresse:	Buggeland 9 A
Postnr/-sted:	4324 SANDNES
Telefon:	Mob.: 92255278
E-post:	buggelandstunet_borettslag@yahoo.no

5: Restanse felleskostnader pr. 09.01.2026

Utestående saldo: **0**

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

Boligopplysninger:

Buggelandstunet Borettslag
Buggeland 5 A
4324 SANDNES

Vår ref.: 396/201
Type: Borettslag
Eiere: Lukasz Piotr Bielawski, Katarzyna Bielawski

Organisasjonsnr: 988 271 284

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	25 043	Andre inntekter:	1 226
Annen formue:	28 524	Utgifter:	1 944		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	270 000
Andelsnr:	201	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 33/844
Bygningstype: Lavblokk

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP562511

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	2	BTA	54
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 4		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Medlem i Storby				
	2 - Medlem i Bate				

Fasiliteter:

- Borettslaget består av 24 andeler.
- Lavblokk i betong uten heis.
- Kabel-TV: Altibox grunnpakke, som betales via felleskostnadene.
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS.
- Vaktmesteravtale.
- Parkering i car-port under bygget.
- Borettslaget malte vinduer/fasade sommeren/høsten 2022.
- 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.

VEDTEKTER

for Buggelandstunet borettslag org nr 988 271 284

tilknyttet Bate Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 07.03.2005, sist endret 31.01.2006. Ny endring per 14.04.2015, $ 1-2 (1) og (2) og $ 8-1 (1)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Buggelandstunet borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslagets ligger i Sandnes kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

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

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

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

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

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

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

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

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

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte med fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Buggelandstunet Borettslag.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2024, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret har besluttet at generalforsamling vil bli avholdt digitalt via Min side.

Praktisk informasjon:
Den digitale generalforsamlingen er todelt: I høringsperioden kan du lese sakene, stille spørsmål, legge inn kommentarer og melde benkeforslag til kandidater som er på valg. I avstemmingsperioden kan du avgi dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når høringsperioden og avstemmingsperioden starter.

Høringsperioden starter mandag 31.03 klokken 09.00 og er åpent fram til onsdag 02.04 klokken 09.00. Avstemmingsperioden starter onsdag 02.04 klokken 14.00 og avsluttes fredag 04.04 klokken 14.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på bate.no, oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du på bate.no eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Mandag 31.03.2025, kl. 09:00

Avholdes digitalt via www.bate.no/min side

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 Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.3 Valg av valgkomité

5.4 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Styret
Buggelandstunet Borettslag

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets 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

styret foreslår en godtgjørelse på 45000kr som fordeles innen styret som forrige år

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 45 000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Anne Jørpeland tar gjenvalg.

Forslag til vedtak: Anne Jørpeland velges til styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Gustav Nødland og Anne Marie Flåthen Pettersen tar gjenvalg.

Forslag til vedtak: Gustav Nødland og Anne Marie Flåthen Pettersen velges til varamedlemmer for 1 år.

5.3 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: Styret fortsetter som valgkomite.

5.4 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Petter Anderssen foreslås som delegat til Bate generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styreleder Petter Anderssen velges som delegat til Bates generalforsamling.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		901 296	858 456	964 445
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 584 721	1 618 202	0
Innbetalt til felles lån - renter		303 909	233 304	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		28 512	28 512	28 500
Lading el-bil		13 587	15 356	10 320
Sum Inntekter		**2 832 026**	**2 753 829**	**1 003 265**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	51 345	51 345	51 345
Avskrivninger	5	41 125	41 125	0
Forretningsførerhonorar		56 796	54 192	59 760
Tilleggstjenester forretningsfører		31 863	29 988	32 100
Revisjonshonorar	2	9 384	8 640	9 000
Vaktmestertjenester		40 005	25 383	41 400
Drift og vedlikehold	3	116 598	88 932	575 200
TV og/eller internett		28 512	28 512	28 500
Forsikringer		153 016	132 804	172 042
Kommunale avgifter		257 278	227 462	308 000
Energi/strøm		14 226	15 462	15 000
Kontingent Boligbyggelag		7 200	7 200	8 400
Administrasjonskostnader		11 211	7 954	6 720
Sum kostnader		**818 559**	**718 998**	**1 307 467**
Driftsresultat		**2 013 467**	**2 034 831**	**-304 202**
Finansielle poster				
Renteinntekter		34 907	24 754	32 000
Rentekostnader		347 104	271 350	38 625
Netto finanskostnader		**312 197**	**246 595**	**6 625**
Resultat	**4**	**1 701 270**	**1 788 236**	**-310 827**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	3 960 000	3 960 000
Bygninger	5	41 100 000	41 100 000
Andre driftsmidler	5	27 417	68 542
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**45 087 417**	**45 128 542**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		170 408	148 178
Andre fordringer		2 737	968
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		787 153	729 441
Sum omløpsmidler		**962 403**	**878 587**
SUM EIENDELER		**46 049 820**	**46 007 129**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		19 181 829	17 480 559
Sum egenkapital	**6**	**19 301 829**	**17 600 559**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	5 251 598	7 087 888
Pant- og gjeldsbrev lån	7	713 326	787 589
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	11 617 695	11 366 561
Borettsinnskudd		8 988 000	8 988 000
Sum langsiktig gjeld		**26 570 619**	**28 230 038**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 181
Leverandørgjeld		176 118	162 510
Påløpne renter		0	470
Annen kortsiktig gjeld		1 255	1 372
Sum kortsiktig gjeld		**177 373**	**176 532**
Sum gjeld		**26 747 991**	**28 406 570**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**46 049 820**	**46 007 129**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Petter Anderssen	Tove Gerny Bjerk	Anne Jørpeland
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

Anleggsmidler
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget.. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.
Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Sum personalkostnader	**51 345**	**51 345**

Borettslaget 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
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	27 198	45 334
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	59 351	40 110
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 050	3 488
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	15 000	0
Sum	**116 598**	**88 932**

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	**1 701 270**	**1 788 236**
Avdrag på lån	-1 659 419	-1 691 702
Tilbakeføring av avskrivning	41 125	41 125
Endring disponible midler	**82 975**	**137 659**
Omløpsmidler	**962 403**	**878 587**
Kortsiktig gjeld	**177 373**	**176 532**
Disponible midler	**785 030**	**702 055**

Note 5 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg	Bygninger og tomt	Bygninger og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	205 625	41 100 000	3 960 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	205 625	41 100 000	3 960 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	178 208	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 417	41 100 000	3 960 000
Årets avskrivninger :	41 125	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2005	2005
Antatt levetid i år :	5		

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	120 000	0	120 000
Egenkapital	19 181 829	1 701 270	17 480 559
Sum Egenkapital	**19 301 829**	**1 701 270**	**17 600 559**

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DNB Boligkreditt AS**	**Husbanken**
Lånenummer:	**16365765670**	**13554065**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	5.69 %	4.705 %
Betingelser:	p.t. rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	35 952 000
Lånesaldo 01.01:	787 589	7 087 888
Avdrag i perioden:	74 263	1 836 290
Lånesaldo 31.12:	**713 326**	**5 251 598**
Saldo 5 år frem i tid:	272 036	2 414 881
Andelssaldo 01.01:	0	11 366 561
Innbetalt IN i perioden:	0	1 251 426
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 000 292
Andelssaldo 31.12:	**0**	**11 617 695**
Sum pantegjeld for lån:	**713 326**	**16 869 293**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 26 570 619 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 45 087 417.
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Resultat og balanse med noter for Buggelandstunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Buggelandstunet Borettslag

Styreleder	Petter Anderssen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Tove Gerny Bjerk (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Anne Jørpeland (sign.)	28.02.2025

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Buggelandstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buggelandstunet Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: 3D3ML-TTVVH-AMGKC-M3A5X-GUW5L-HT0WX

© 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

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 borettslagets interne kontroll.

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3D3ML-TTVVH-AMGKC-M3A5X-GUW5L-HT0WX

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: 80.232.xxx.xxx
2025-03-04 15:59:40 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 3D3ML-TTVVH-AMGKC-M3A5X-GUW5L-HT0WX

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 Buggelandstunet Borettslag

Buggelandstunet Borettslag ligger i Sandnes kommune og består av 24 enheter.
Boligselskapets organisasjonsnummer er 988271284.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Petter Anderssen
Styremedlem, Tove Gerny Bjerk
Styremedlem, Anne Jørpeland
Varamedlem, Anne Marie Flåthen Pettersen
Varamedlem, Gustav Nødland

Styrets arbeid i perioden

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

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

diverse hms arbeider

Gjennomgang generalforsamling

bytte ytterdører

gjennomgang utebelysning

Snømåking

gjennomgang av brannvernrunde

budsjett

husnummer

HMS-arbeid:

snømåking

brannvern

felles belysning

bytte av brannslukkere

bytte av røykvarslere

Styrets planer fremover

opprettholde god HMS

gjennomføre forefallende vedlikehold

vurdere oppgradering av lysstyring i carporter

Forsikringsavtale

Buggelandstunet Borettslag er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562511.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Buggelandstunet Borettslag. Generalforsamlingen ble avholdt digitalt i perioden 31.03 - 04.04.2025 via www.bate.no/min side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Styreleder Petter Anderssen ble valgt til møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

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

Vedtak:

Gustav Nødland ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 10 andelseiere som deltok i behandling av sakene.

Vedtak:

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 45 000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:
Anne Jørpeland ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Gustav Nødland og Anne Marie Flåthen Pettersen tar gjenvalg.

Vedtak:
Gustav Nødland og Anne Marie Flåthen Pettersen ble valgt til varamedlem for 1 år.

5.3 Valg av valgkomité

Vedtak:
Styret utgjør boligselskapets valgkomité.

5.4 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Vedtak:
Styreleder Petter Anderssen ble valgt som delegat til Bates generalforsamling.

Etter dette består styret av:
Styreleder: Petter Anderssen - valgt for 2 år i 2024
Styremedlem: Tove Bjerk - valgt for 2 år i 2024
Styremedlem: Anne Jørpeland - valgt for 2 år i 2025
Varamedlem: Gustav Nødland - valgt for 1 år i 2025
Varamedlem: Anne Marie Flåthen Pettersen - valgt for 1 år i 2025

Sandnes, 04.04.2025

Protokoll for Buggelandstunet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Petter Anderssen (sign.)	07.04.2025
Protokollvitne	Gustav Nødland (sign.)	07.04.2025

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 844	**Kommune:**	1108	Sandnes
Adresse:				
Veiadresse:	Buggeland 1 A, gatenr 5030 4324 Sandnes	**Grunnkrets:**	613	Bogafjell senter
Oppdatert:	28.09.2019	**Valgkrets:**	8	Bogafjell
		Kirkesogn:	6080701	Bogafjell
		Tettsted:	4522	Stavanger/Sandnes
Veiadresse:	Buggeland 1 B, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 1 C, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 3 A, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 3 B, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 3 C, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 5 A, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 5 B, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 5 C, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 7 A, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 7 B, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 7 C, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 9 A, gatenr 5030 4324 Sandnes			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Buggeland 9 B, gatenr 5030 4324 Sandnes			

Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 9 C, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 11 A, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 11 B, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 11 C, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 13 A, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 13 B, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 13 C, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 15 A, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 15 B, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Buggeland 15 C, gatenr 5030 4324 Sandnes
Oppdatert:	28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	16.12.2005	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	3 602,0 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/33/844	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	08.02.2012	Avgiver	1108/33/13	-2 748,0
	Matrikkelført:	20.04.2012	Berørt	1108/33/3	0,0
			Berørt	1108/33/207	0,0
			Berørt	1108/33/835	0,0
			Berørt	1108/33/844	0,0
			Berørt	1108/33/845	0,0
			Berørt	1108/33/1062	0,0
			Berørt	1108/33/1062/0/1	0,0
			Berørt	1108/33/1062/0/6	0,0
			Berørt	1108/33/1063	0,0
			Berørt	1108/33/1065	0,0
			Berørt	1108/33/1233	0,0
			Mottaker	1108/33/1263	2 747,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	16.12.2005	Avgiver	1108/33/13	-3 602,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/33/844	3 602,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 9 A	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 9 B	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 9 C	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	338,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	338,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843327			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		86,0		86,0			
H01	1	84,0		84,0			
H02	1	84,0		84,0			
H03	1	84,0		84,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 11 A	Bolig	139,0	Kjøkken	4	1	2
Buggeland 11 B	Bolig	139,0	Kjøkken	4	1	2
Buggeland 11 C	Bolig	139,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	444,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	444,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843335			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		114,0		114,0			
H01	1	110,0		110,0			
H02	1	110,0		110,0			
H03	1	110,0		110,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 13 A	Bolig	139,0	Kjøkken	4	1	2
Buggeland 13 B	Bolig	139,0	Kjøkken	4	1	2
Buggeland 13 C	Bolig	139,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	444,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013

Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	444,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843343			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			114,0		114,0				
H01	1		110,0		110,0				
H02	1		110,0		110,0				
H03	1		110,0		110,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 15 A	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 15 B	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 15 C	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	338,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	338,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843351			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			86,0		86,0				
H01	1		84,0		84,0				
H02	1		84,0		84,0				
H03	1		84,0		84,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 1 A	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 1 B	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 1 C	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	338,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Biobrensel, Olje/parafin/fl.brensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	338,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843378			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			86,0		86,0				
H01	1		84,0		84,0				
H02	1		84,0		84,0				
H03	1		84,0		84,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 3 A	Bolig	83,0	Kjøkken	2	1	1
Buggeland 3 B	Bolig	83,0	Kjøkken	2	1	1
Buggeland 3 C	Bolig	83,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	219,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	219,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843386			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		57,0		57,0			
H01	1	54,0		54,0			
H02	1	54,0		54,0			
H03	1	54,0		54,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 5 A	Bolig	83,0	Kjøkken	2	1	1
Buggeland 5 B	Bolig	83,0	Kjøkken	2	1	1
Buggeland 5 C	Bolig	83,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	214,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	214,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843394			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	54,0		54,0			
H02	1	54,0		54,0			
H03	1	54,0		54,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 8: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buggeland 7 A	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 7 B	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1
Buggeland 7 C	Bolig	113,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	338,0	Igangset.till.:	19.04.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2013
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	338,0	Midl. brukstil.:	

Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	24843408			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			86,0		86,0				
H01	1		84,0		84,0				
H02	1		84,0		84,0				
H03	1		84,0		84,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

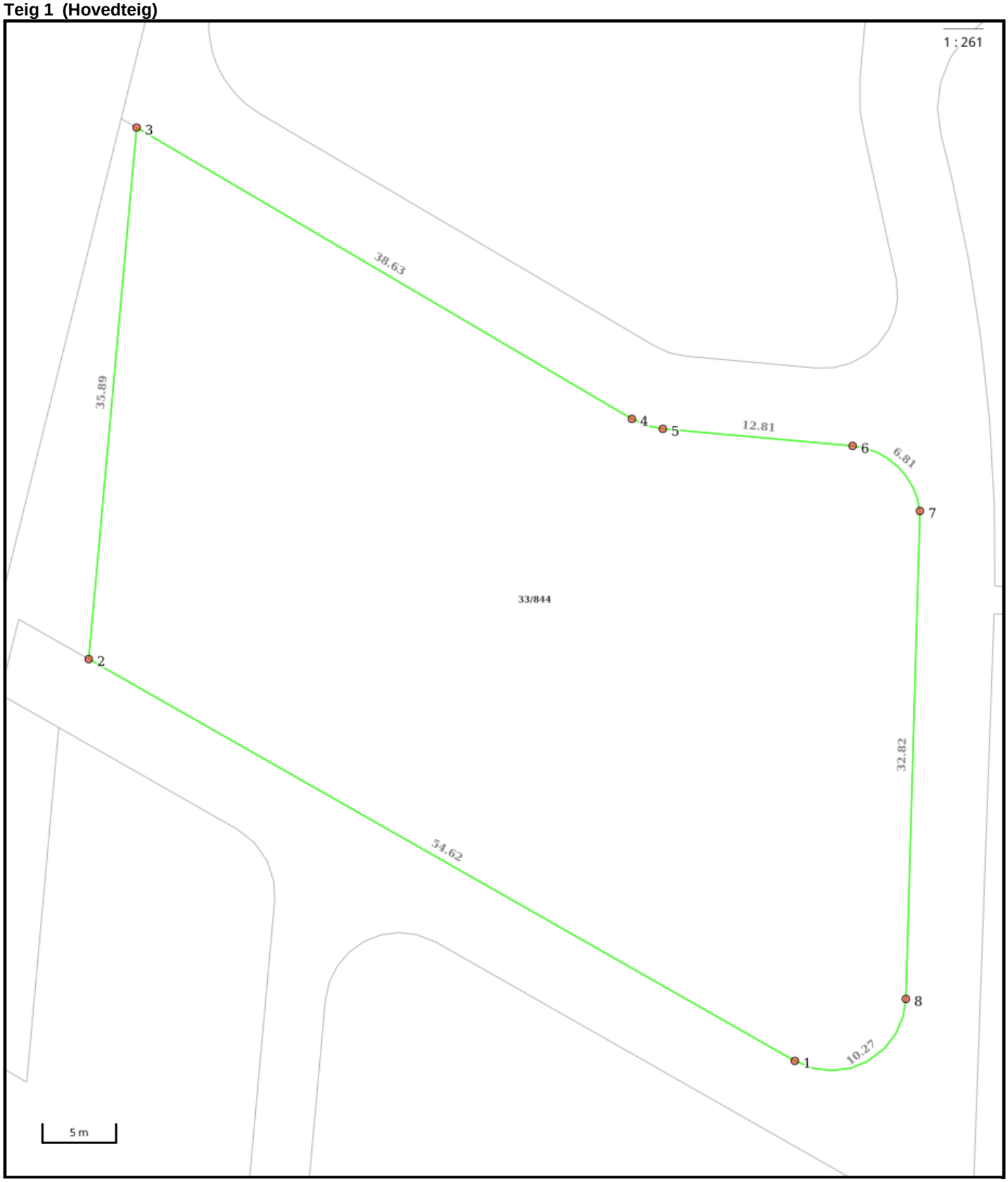
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

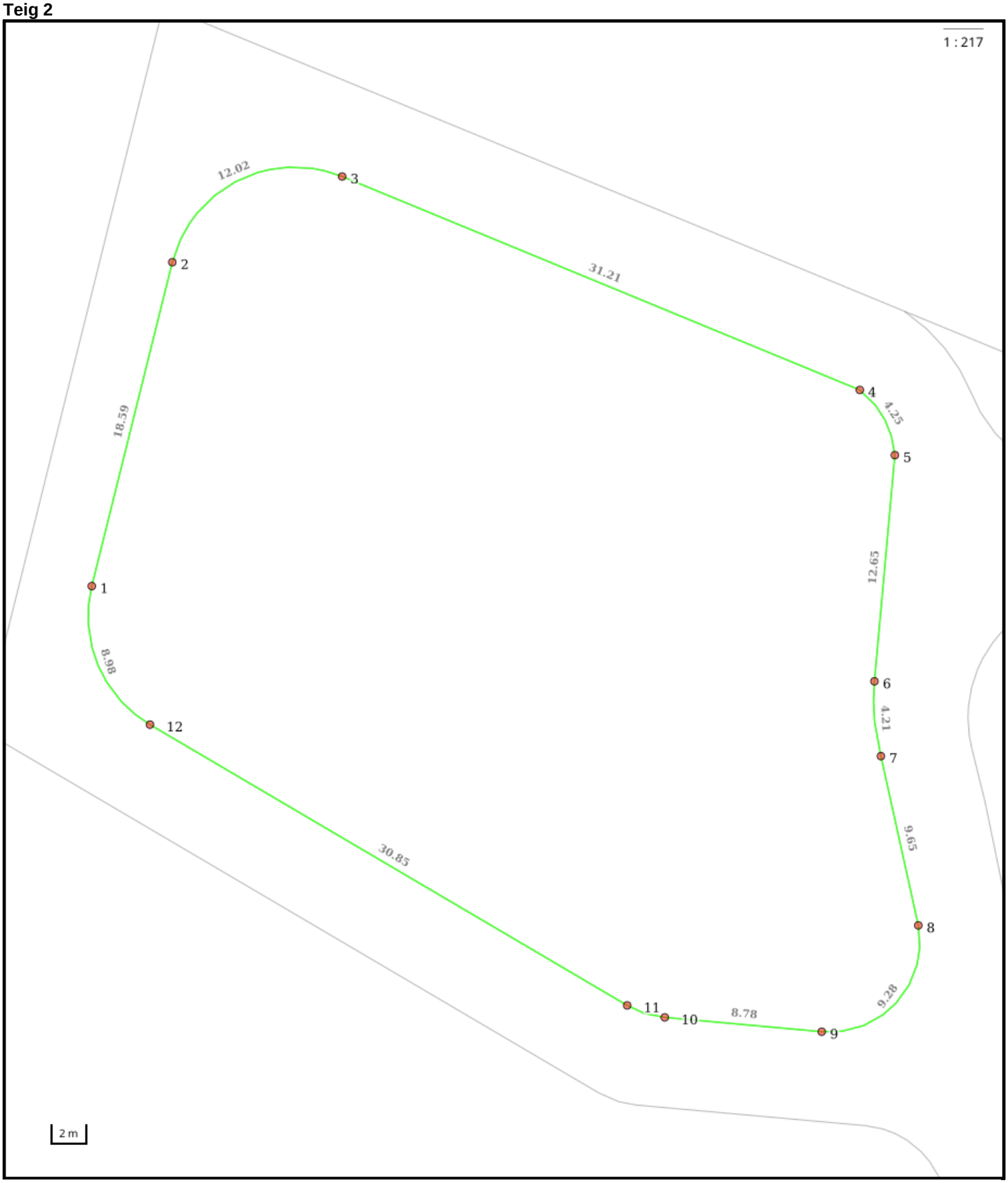
Areal: 2 052,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 524 188,18	312 795,90	54,62m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 524 210,82	312 746,19	35,89m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 524 246,71	312 746,19	38,63m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 524 230,19	312 781,11	2,21m	Terrengmålt	5	-5,01	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 524 229,71	312 783,25	12,81m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 524 229,71	312 796,06	6,81m	Terrengmålt	5	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 524 225,76	312 800,96	32,82m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 524 193,00	312 802,97	10,27m	Terrengmålt	5	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 2



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 549,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 524 255,78	312 750,43	18,59m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 524 274,15	312 753,28	12,02m	Terrengmålt	5	7,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 524 279,76	312 762,27	31,21m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 524 270,50	312 792,07	4,25m	Terrengmålt	5	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 524 267,06	312 794,34	12,65m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 524 254,41	312 794,34	4,21m	Terrengmålt	5	-12,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 524 250,29	312 795,07	9,65m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 524 241,09	312 797,99	9,28m	Terrengmålt	5	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 524 234,71	312 793,16	8,78m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 524 234,71	312 784,38	2,21m	Terrengmålt	5	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 524 235,19	312 782,24	30,85m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 524 248,38	312 754,35	8,98m	Terrengmålt	5	7,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

([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.

Grunnkart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Buggeland 1A, 4324 SANDNES
Gnr/Bnr: 33/844/0/0
Dato: 2026-01-06
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



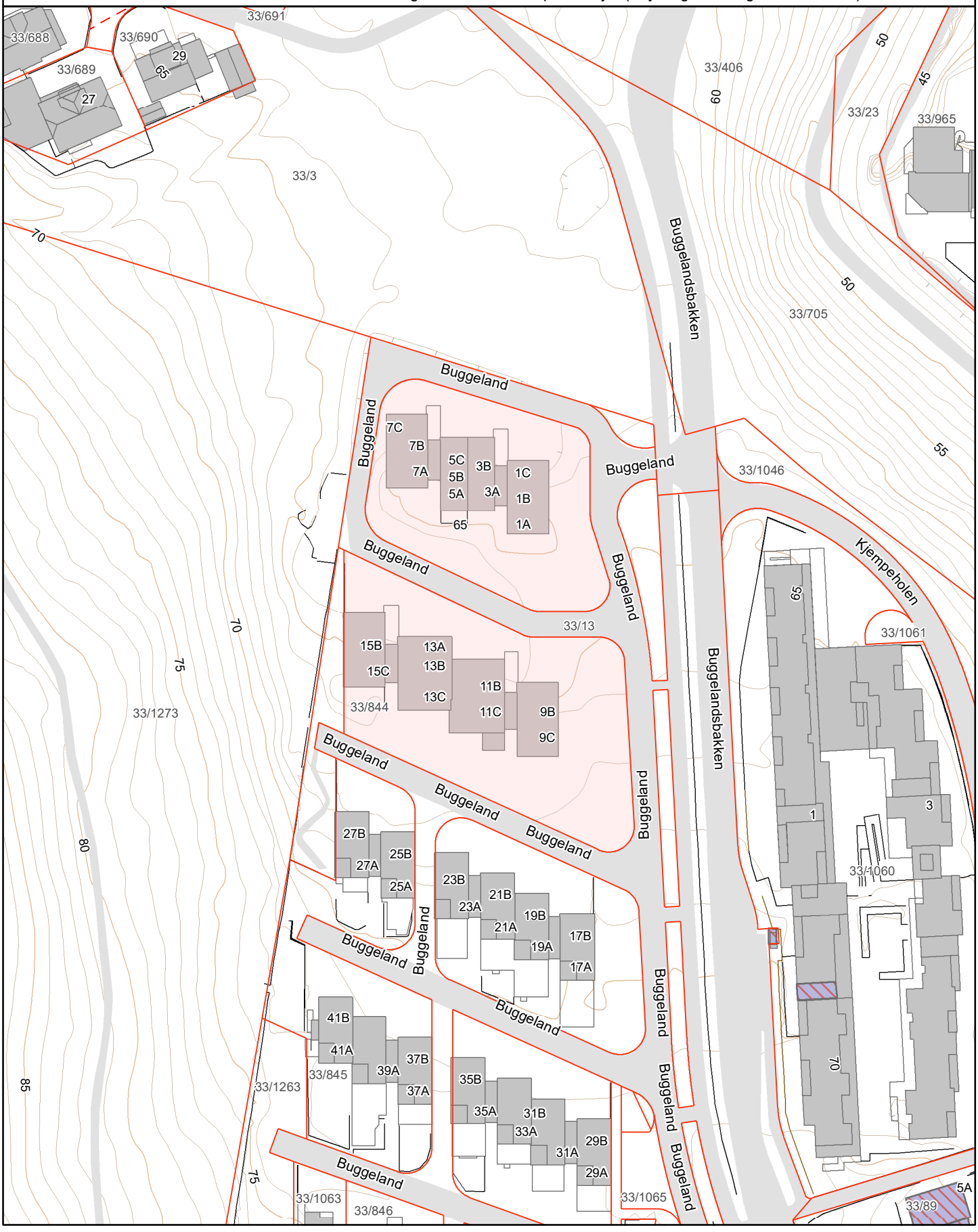
Grunnkart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Buggeland 1A, 4324 SANDNES
Gnr/Bnr: 33/844/0/0
Dato: 2026-01-06
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Block Berge Bygg
Bedriftsveien 6
4353 KLEPP STASJON

SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 09.10.2007

Deres ref.:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref : 200604078-2
Arkivkode : O: : 33-844

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Gnr./Bnr: 33/844/0/0

Byggeadresse: BUGGELAND (1A,B,C / 3 A,B,C / 5 A,B,C / 7 A,B,C)

Tiltakets art:	Nybygg
Byggets/anleggets art:	Blokk B1
Ansvarlig søker m/adr:	Block Berge Bygg, Bedriftsveien 6, 4353 KLEPP STASJON
Tiltakshaver:	Sandnes Boligbyggelag

D-sak nr: 1317/2006

Bygningssjefen har ikke foretatt befaring.

På grunnlag av bekreftelse på sluttkontroll gis det i medhold av plan og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for

[x] hele tiltaket [ ] følgende del av tiltaket:

Følgende arbeider gjenstår:

- ferdigmelding fra rørlegger
- før ferdigattest kan gis, skal sluttrapport for bygge- og rivingsavfall være godkjent av Avdeling for Kommunalteknikk. Kopi av kvittering vedlegges anmodning om ferdigattest.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Frist for utbedring av påpekte feil/mangler **10.12.07**

Ifølge plan og bygningslovens § 99 skal det utstedes ferdigattest for tiltaket. Når fristen for utbedring av manglene er utgått, søker gi tilbakemelding til bygningskontoret slik at ferdigattest kan skrives. Før ferdigattest kan skrives, må det innsendes ferdigmelding fra rørlegger.

Ola T Solheim
bygningssjef

Alida Dzudza
saksbehandler

Kopi til

x	tiltakshaver	x	ansv. søker		brannsjef/feier - v/ montert ildsted
	ansv. utførende		ansv. kontr.		rørleggerkontr.

Block Berge Bygg AS
Bedriftsveien 6
4353 Klepp Stasjon

SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 01.07.2013

Deres ref:		Vår ref:	200602976-11
Saksbehandler:	Kirsti B. Aase	Arkivkode:	33-844

Ferdigattest - Buggelandstunet brl, 24 leiligheter

Gnr./Bnr: 33/844	Byggeadresse: Buggelandstunet brl, 24 leiligheter
Tiltakets art:	Ny bolig - boligformål over 70 m2
Byggets/Anleggets art:	Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg
Ansvarlig søker:	Block Berge Bygg AS
Tiltakshaver:	Buggelandstunet Borettslag

D-sak nr: 1318/2006 (200604078) og 1317/2006 (200604079)

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 99 ferdigattest for tiltaket.

Bygningssjefen har ikke foretatt befaring.

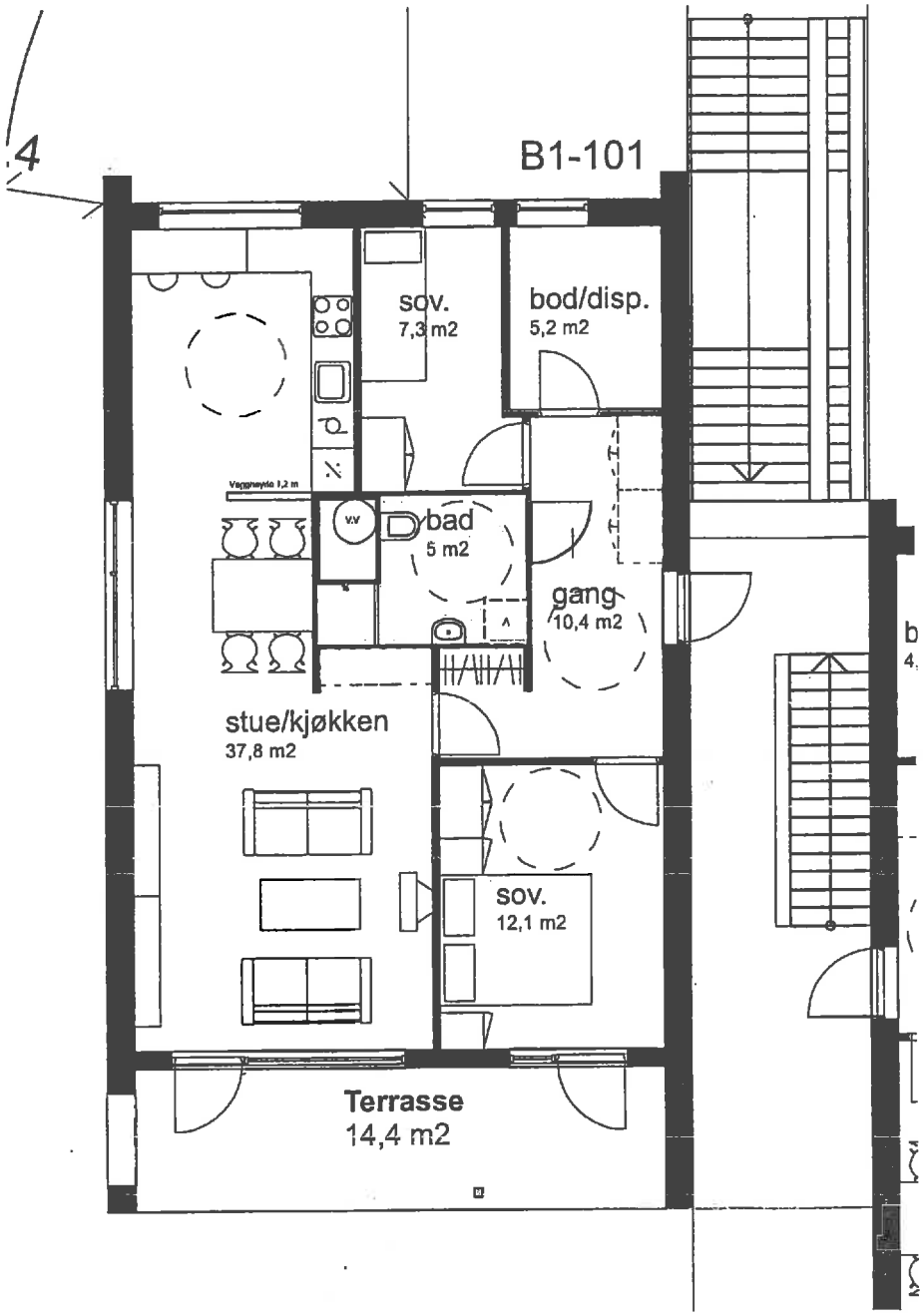
Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl (99) § 15 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.

Ola T Solheim
Bygningssjef

Kirsti B. Aase
Byggesaksmedarbeider

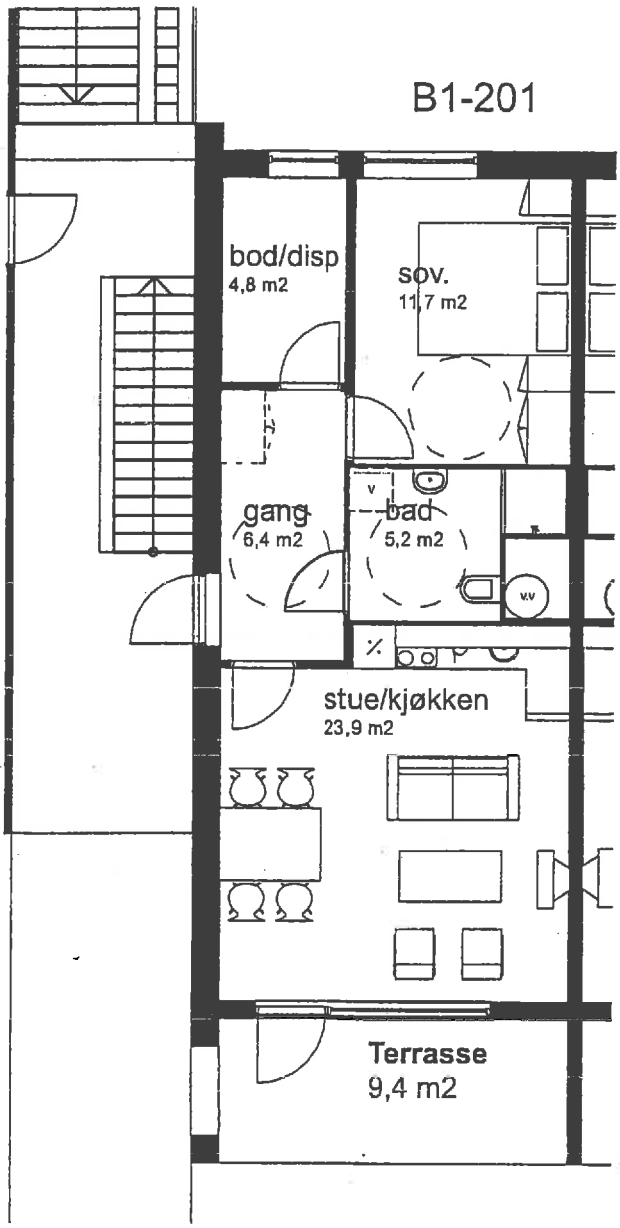
Brevet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk signatur

Kopi:
Buggelandstunet Borettslag, Postboks 630, 4305 Sandnes
Oppmåling, Postboks 583, 4305 SANDNES



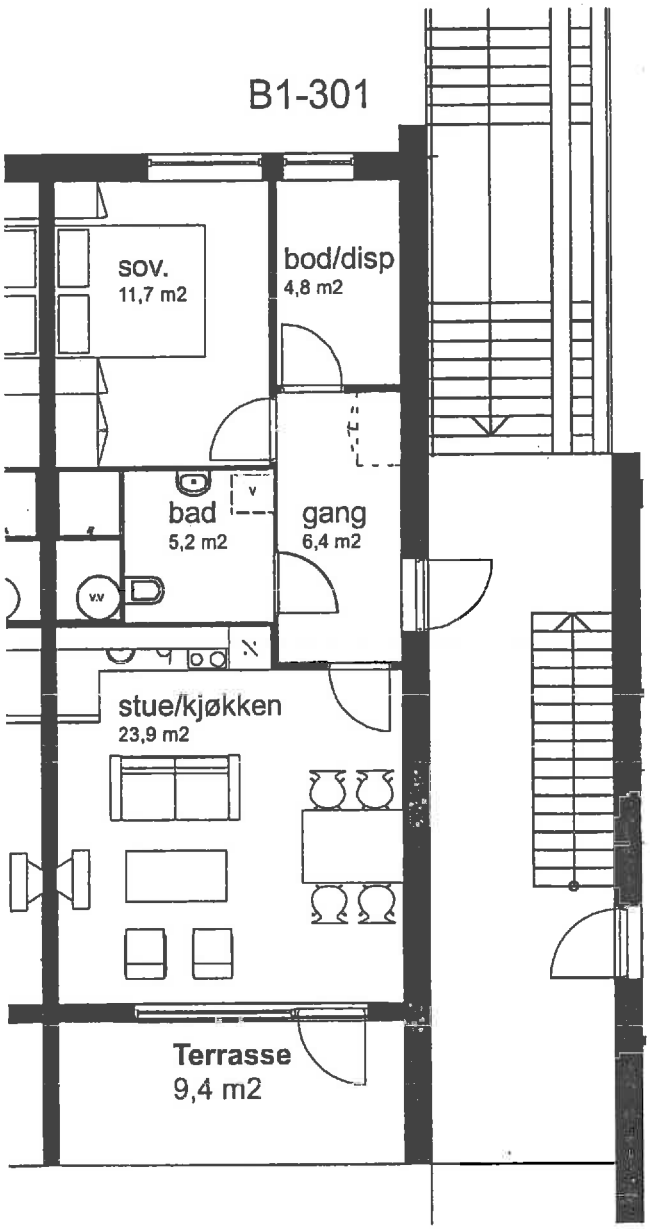
Terrasse/altan inngår ikke i BRA og BOA

B1-101, B1-102, B1-103, B2-501, B2-502, B2-503	dato: 01.12.05	**Buggelandstunet borettslag**
BRA: 82,0m2 + utvendig bod	målestokk 1:100	
BOA 77,3m2	arkitekt: AROS AS	



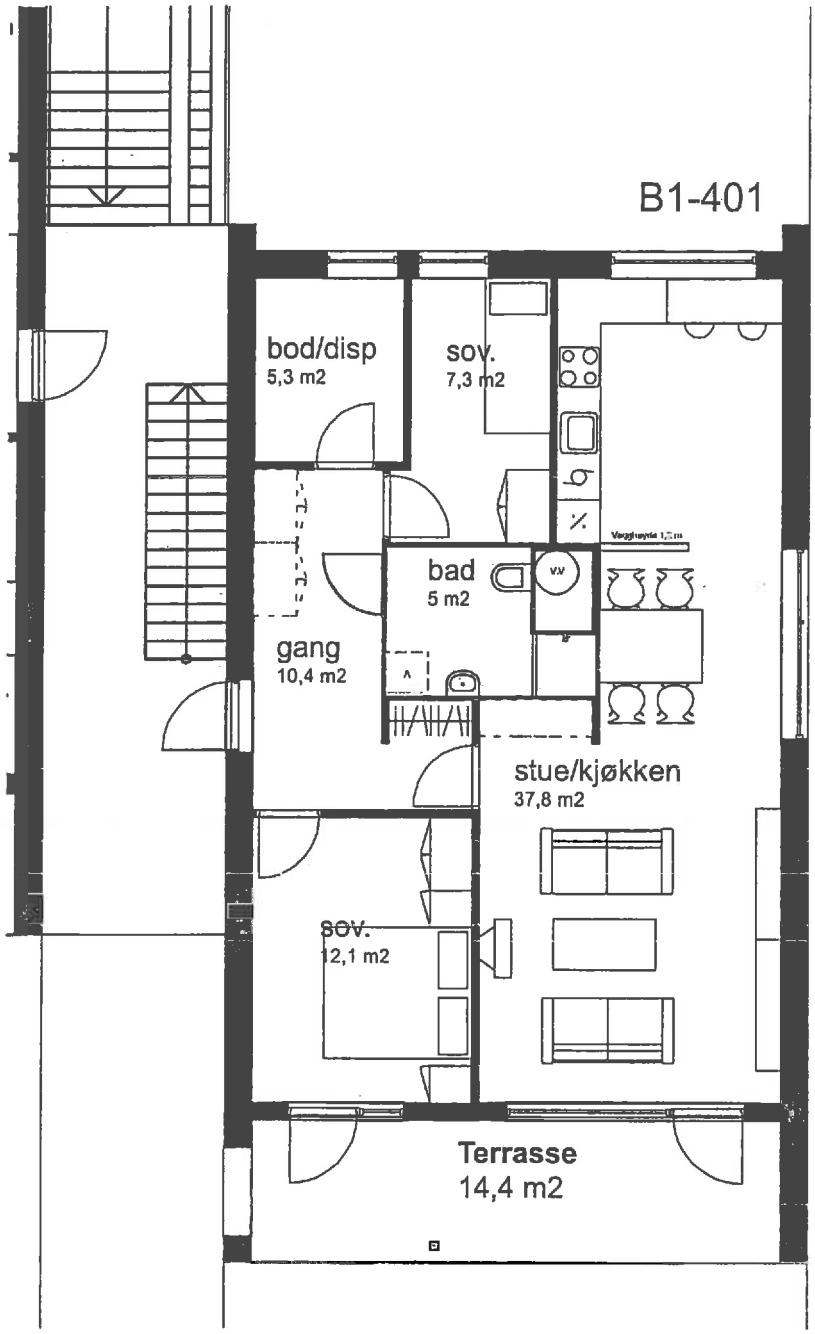
Terrasse/altan inngår ikke i BRA og BOA

B1-201, B1-202, B1-203	dato: 01.12.05	**Buggelandstunet borettslag**
BRA: 53,5m2 + utvendig bod	målestokk 1:100	
BOA 49,2m2	arkitekt: AROS AS	



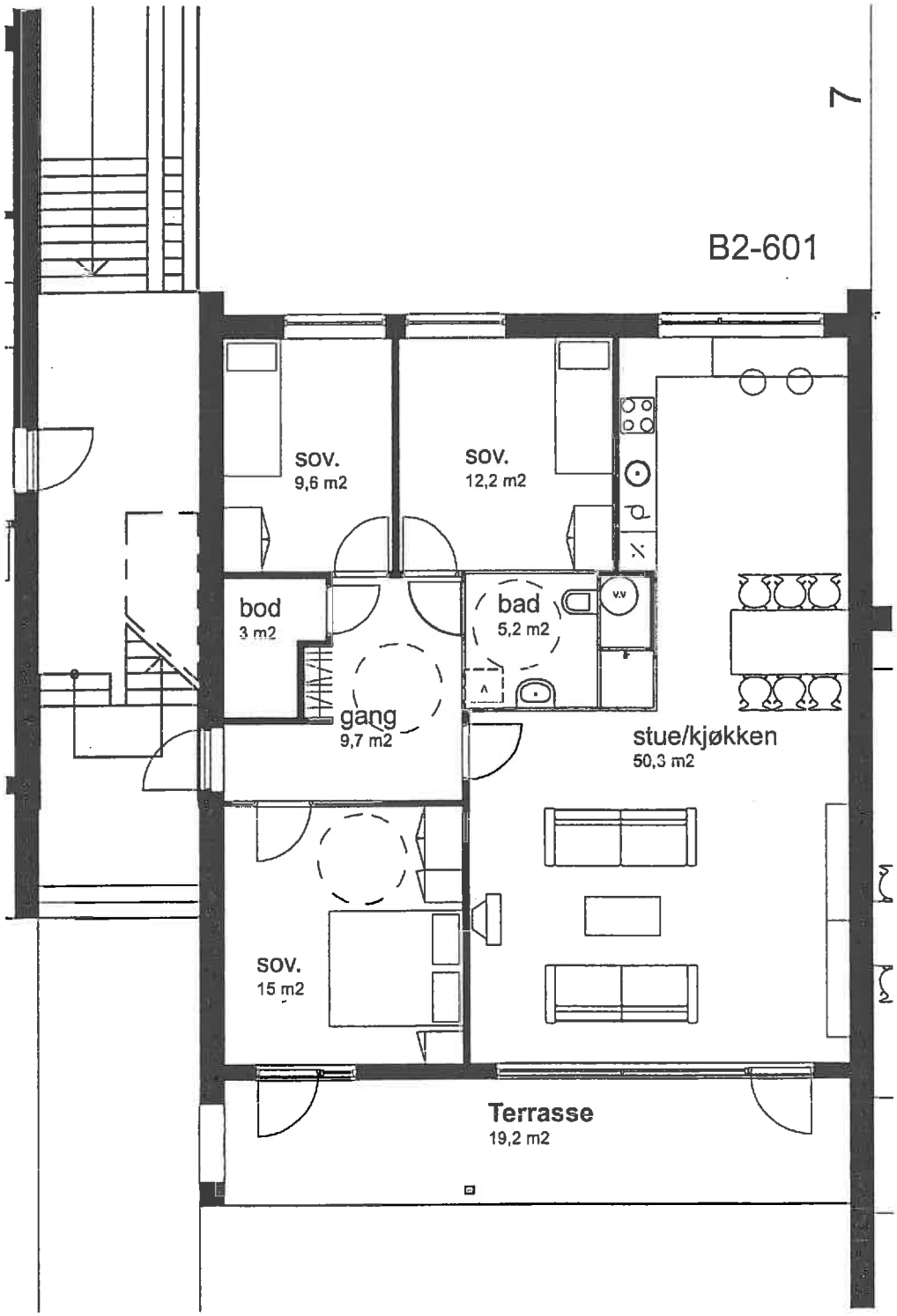
Terrasse/altan inngår ikke i BRA og BOA

B1-301, B1-302, B1-303	dato: 01.12.05	**Buggelandstunet borettslag**
BRA: 53,5m2 + utvendig bod	målestokk 1:100	
BOA 49,2m2	arkitekt: AROS AS	



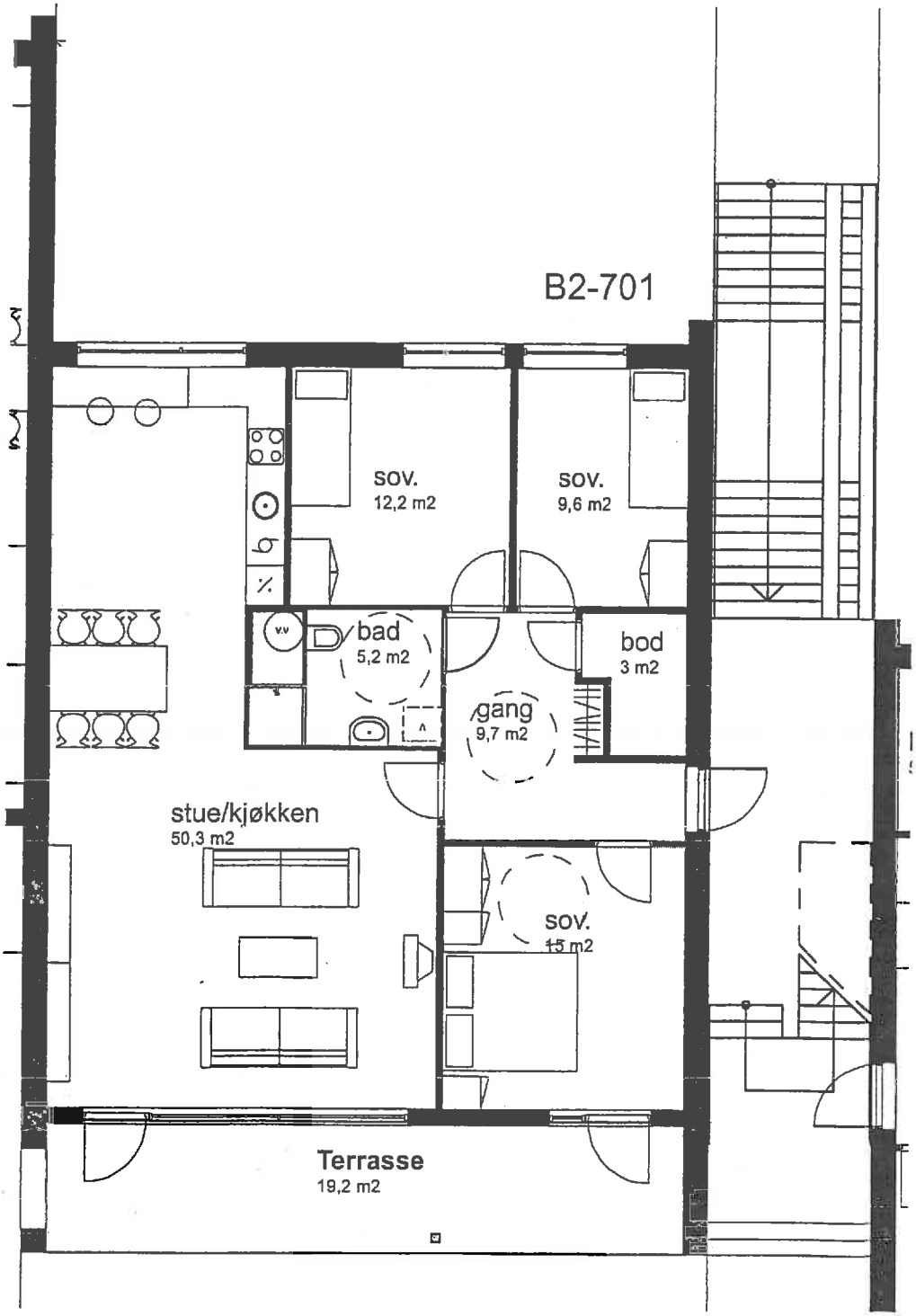
Terrasse/altan inngår ikke i BRA og BOA

B1-401, B1-402, B1-403, B2-801, B2-802, B2-803	dato: 01.12.05	**Buggelandstunet borettslag**
BRA: 82,0m2 + utvendig bod	målestokk 1:100	
BOA 77,3m2	arkitekt: AROS AS	



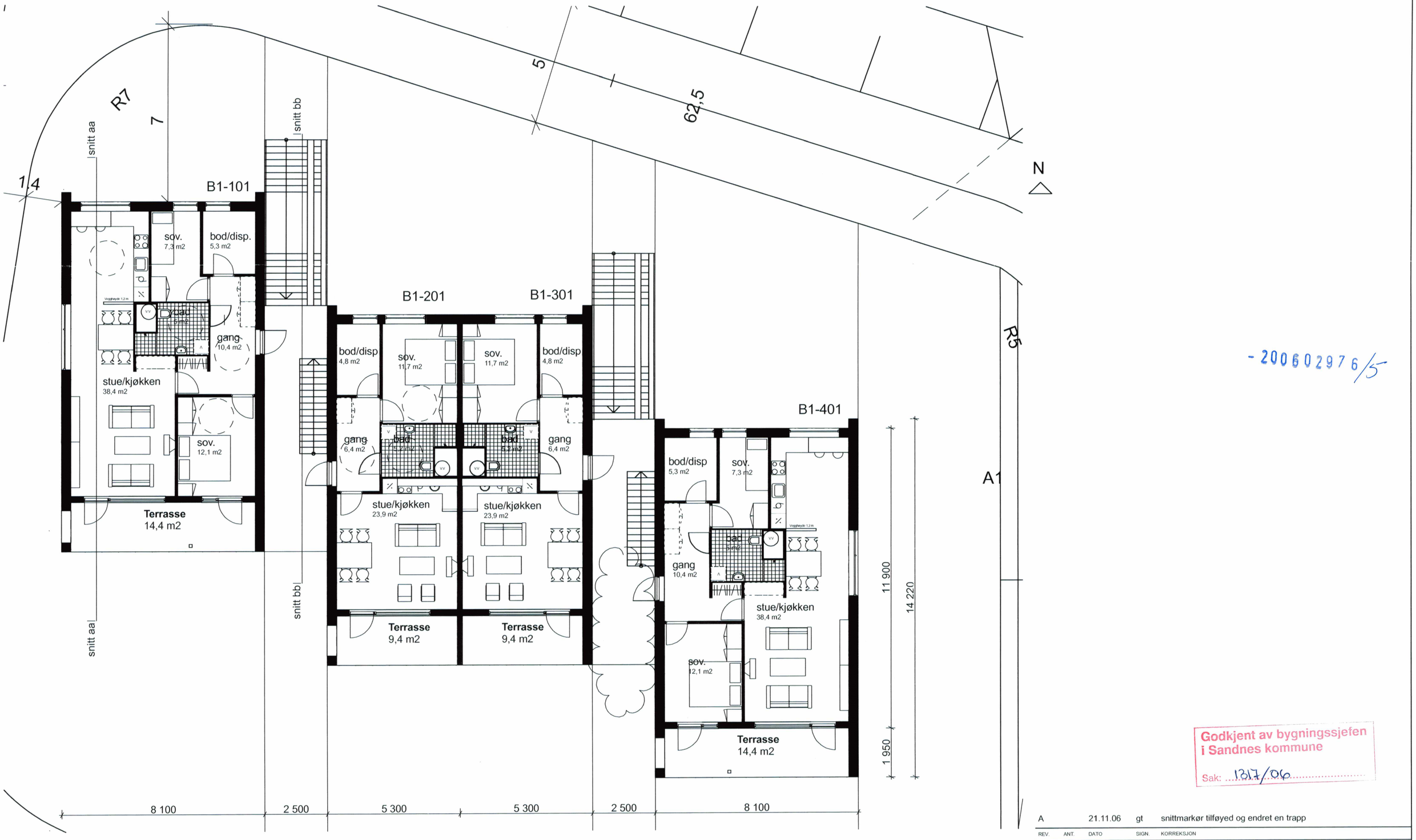
Terrasse/altan inngår ikke i BRA og BOA

B2-601, B2-602, B2-603	dato: 01.12.05	**Buggelandstunet borettslag**
BRA: 110,2m2 + utvendig bod	målestokk 1:100	
BOA 108,0m2	arkitekt: AROS AS	



Terrasse/altan inngår ikke i BRA og BOA

B2-701, B2-702, B2-703	dato: 01.12.05	Buggelandstunet borettslag
BRA: 110,2m2 + utvendig bod	målestokk 1:100	
BOA 108,0m2	arkitekt: AROS AS	



- 200602976/5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 1317/06

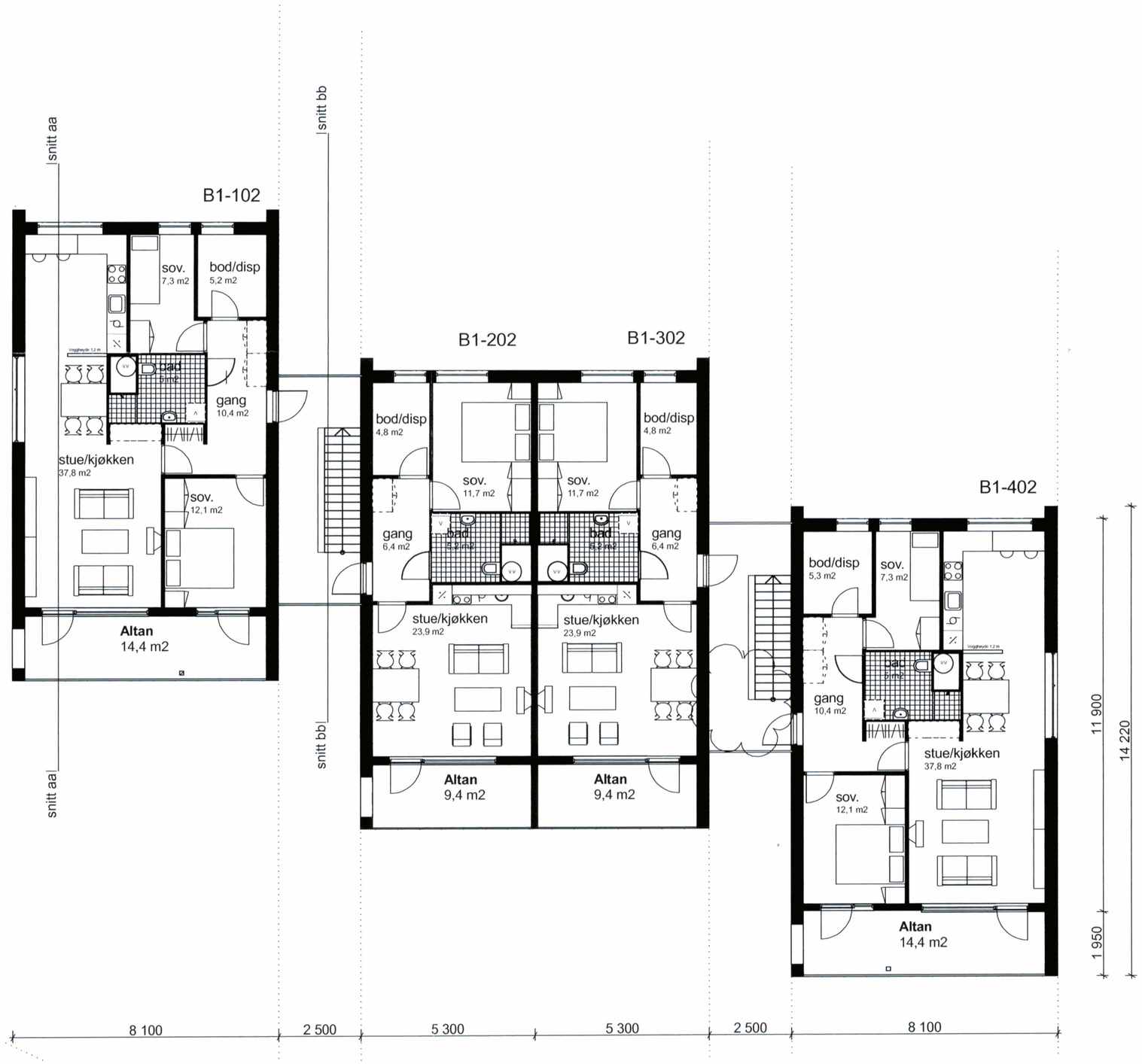
REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON
A		21.11.06	gt	snittmarkør tilføyed og endret en trapp

Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
Plan 1 etg. B1

AROS
AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
BH/gt					
MÅLESTOKK	DATO	TILTAKSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.	REV.
1:100	01.12.05	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-011-01	A

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



- 200602976 /5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 1317/06

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON
A		21.11.06	gt	snittmarkør tilføyed og endret en trapp

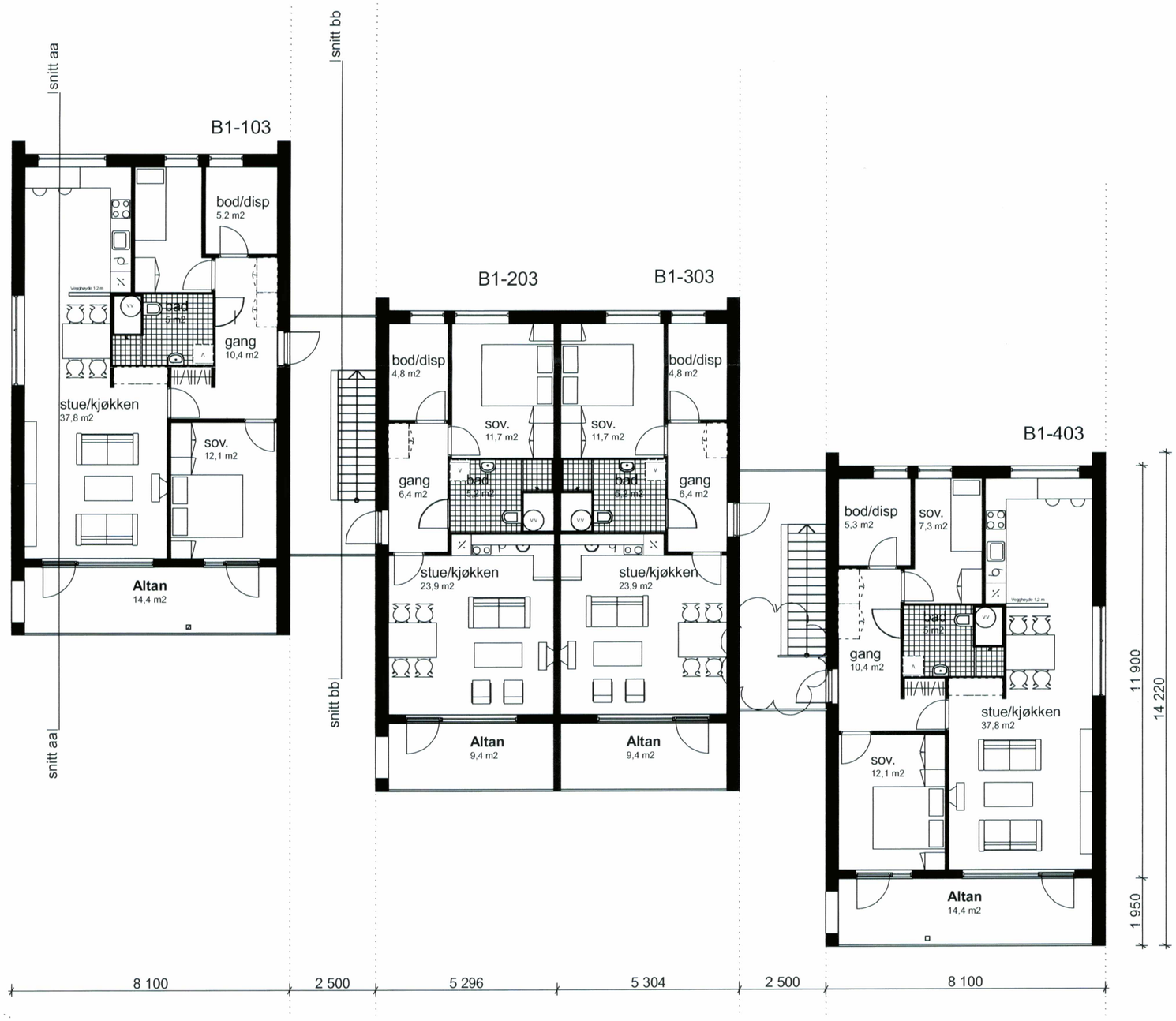
Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
Plan 2 etg. B1

AROS

AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD			
BH/gt						
MÅLESTOKK	**DATO**	**TILTAKSNR.**	**FILNAVN**	**TEGNINGSNR.**		**REV.**
1:100	01.12.05	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-012-01		A

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



-200602976/5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 1317/06

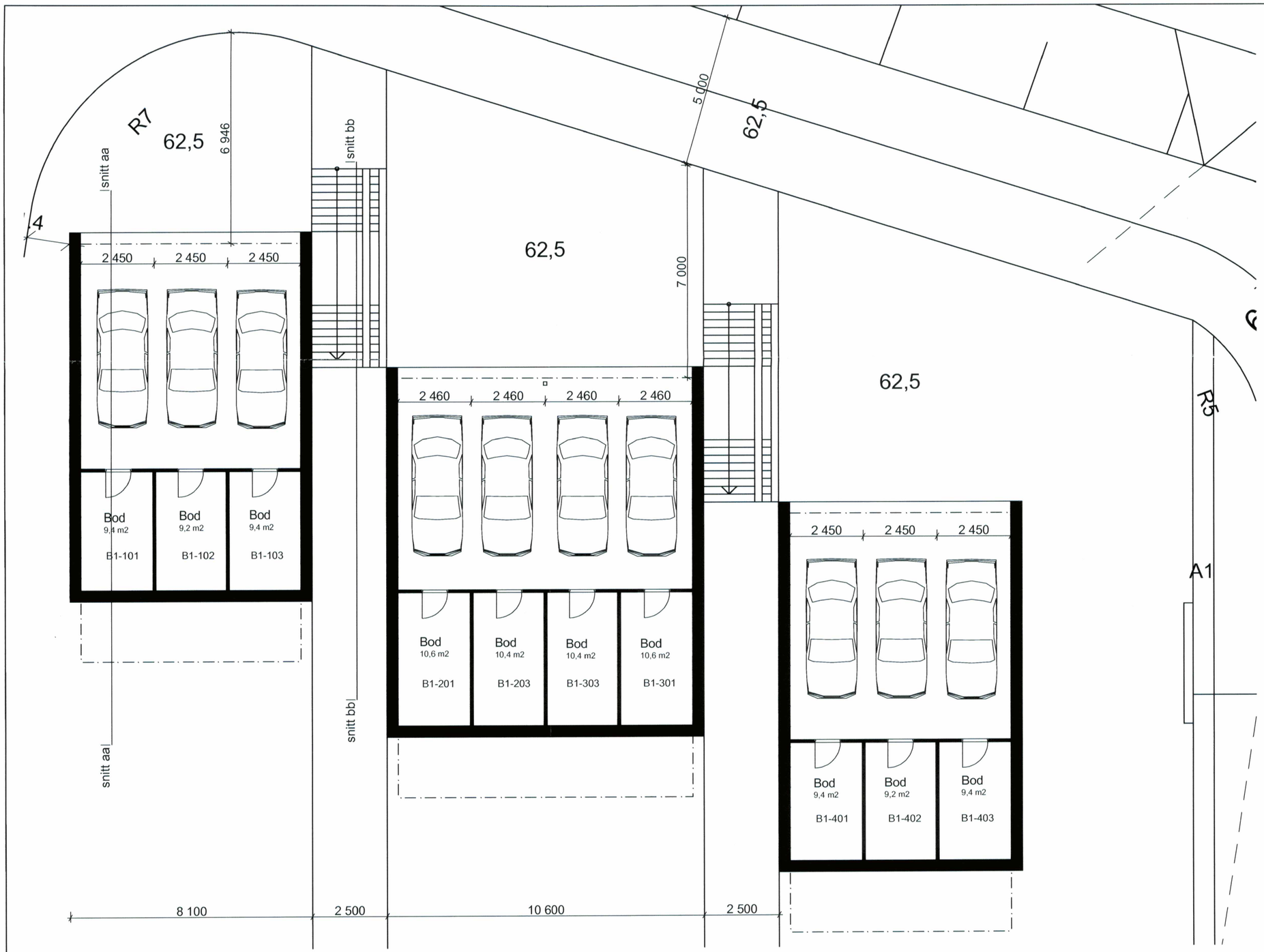
REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON
A		21.11.06	gt	snittmarkør tilføyed og endret en trapp

Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
Plan 3 etg. B1

AROS
AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
BH/gt					
MÅLESTOKK	DATO	TILTAKSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.	REV.
1:100	01.12.05	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-013-01	A

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



- 200602976 /5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 1317/06

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON
A		21.11.06	gt	snittmarkør tilføyed

Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
plan u. etg. parkering, B1

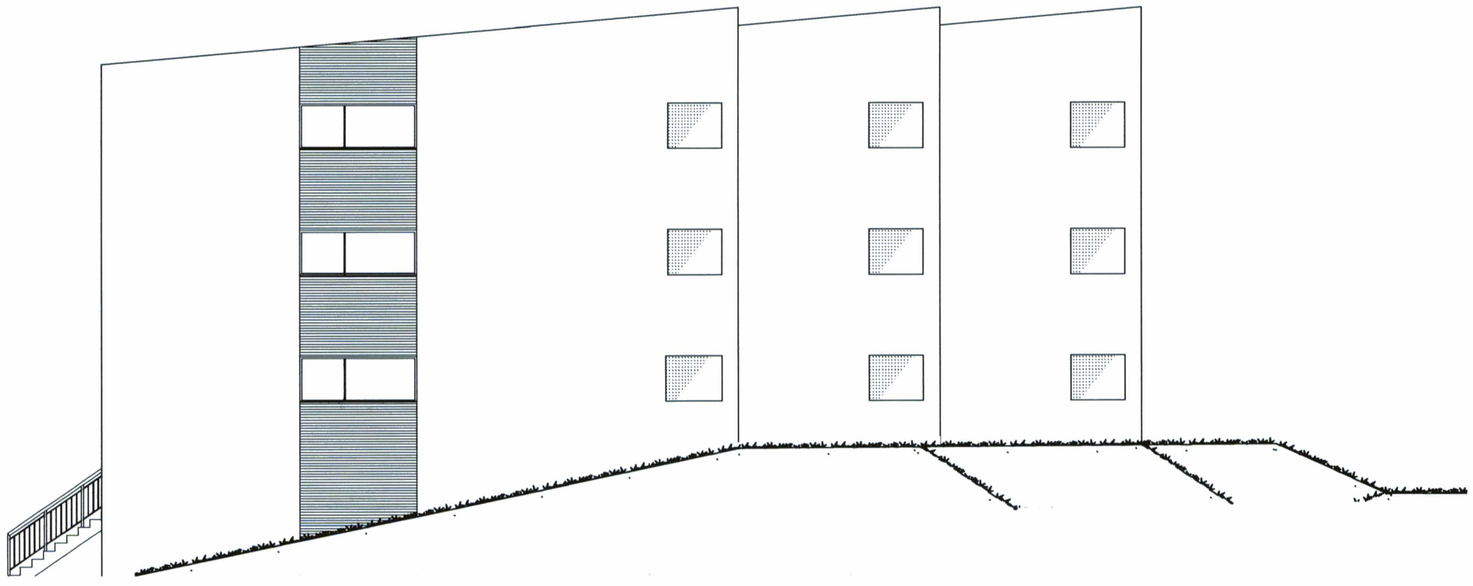
AROS
AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD			
BH/gt						
MÅLESTOKK	DATO	TILTAKSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.		REV.
1:100	01.12.05	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-010-01		A

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



ØST



VEST

-200602976/5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Sak: 1317/06

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON

Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
FASADE B1: øst og vest

AROS

AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
BH					
MÅLESTOKK	**DATO**	**TILTAKSNR.**	**FILNAVN**	**TEGNINGSNR.**	**REV.**
1:100	01.12.05	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-021-01	

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



SØR



NORD

-200602976/5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Sak: 1317/06

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON

Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
FASADE B1: nord og sør

AROS

AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
BH					
MÅLESTOKK	DATO	TILTAKSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.	REV.
1:100	01.12.05	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-020-01	

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

Offentlige friområde 1
217daa.



200602976 - |

Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune
Sak: ...1317/06.....

Obs : Kotehøyde i B1 senket 20 cm.

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON
C		23.11.2005	JR	Belegg
B		20.11.2005	JR	Trapper, Skråninger, Entreprisegrense
A		18.10.2005	JR	Høyder etter ny høydeplan

Sandnes BBl
Buggelandstunet Borettslag

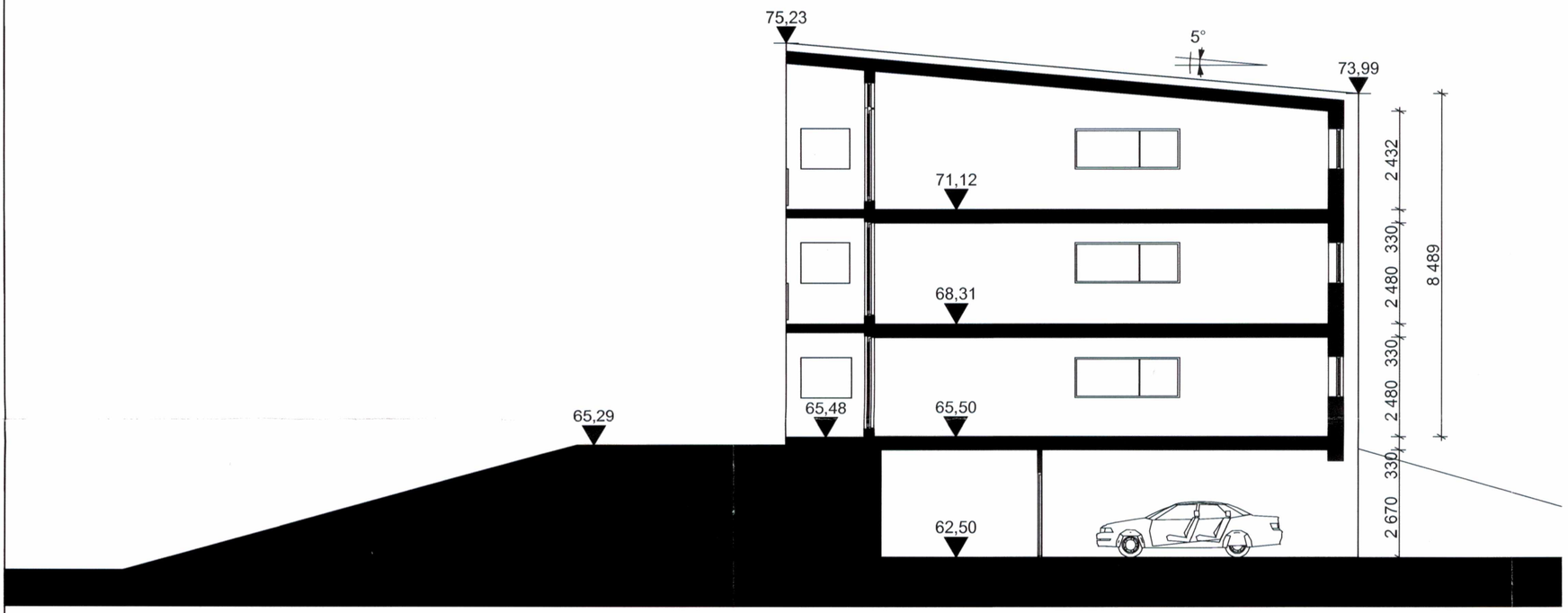
Uteplan Rev. C

AROS

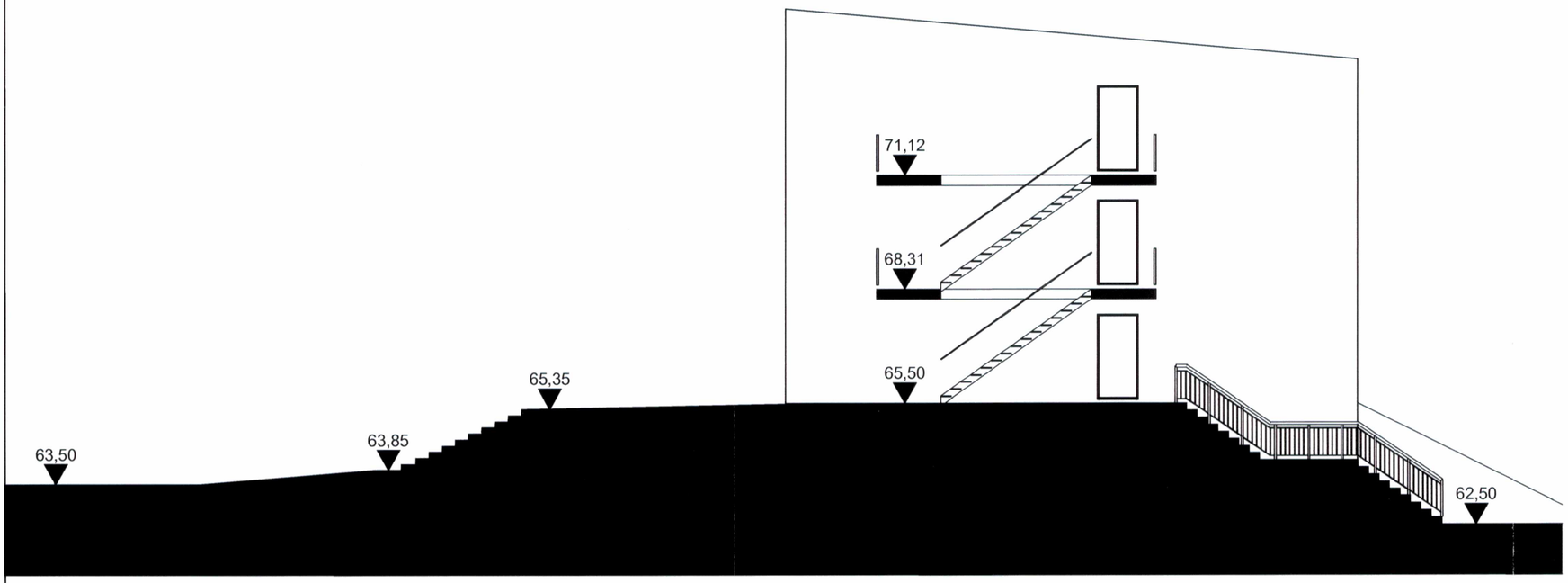
AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr - 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
JR	GT	OT			
MÅLESTOKK	**DATO**	**TILTAKSNR.**	**FILNAVN**	**TEGNINGSNR.**	**REV.**
1:200	20.09.2005	05131	Uteplan.dwg	01	C

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



snitt aa



snitt bb

- 200602976/5

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 1317/06

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON

Sandnes Boligbyggelag
Buggelandstunet borettslag
Snitt B1 - snitt aa og bb

AROS

AROS arkitekter as
Sandnes
Langgaten 10
4306 Sandnes
Telefon: 51 68 50 50
Telefaks: 51 68 50 51
www.aros.no
Foretaksnr.: 928019136

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
BH/gt					
MÅLESTOKK	DATO	TILTAKSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.	REV.
1:100	21.11.06	05131	A0-Bug.lbk	A0-B1-0310	

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

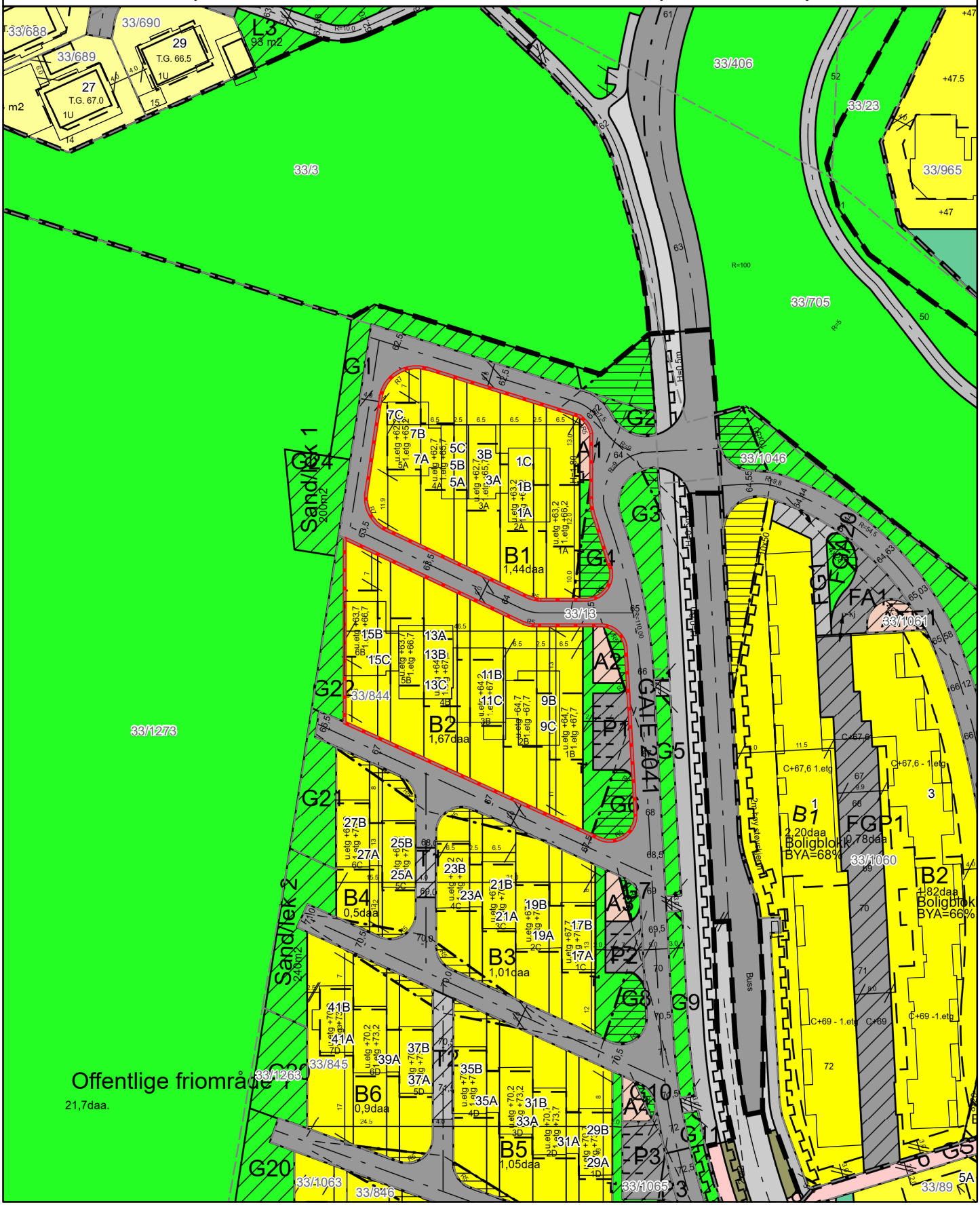
Reguleringsplan på grunnen

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Buggeland 1A, 4324 SANDNES
Gnr/Bnr: 33/844/0/0
Dato: 2026-01-06 Planident: 98329-02
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 16.6.2004

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik,
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



1 Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

Kontor/lager	K/L
Industri/lager	I/L
Kontor/industri	K/I
Kontor/tjenesteyting	K/T
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

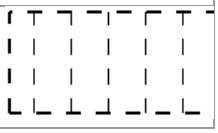
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

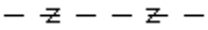
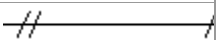
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	**Flatesignatur, nåværende**
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater **Objekttype**	**Flatesignatur, nåværende**
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	**Symbol**
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, **RpStøyGrense** **RpFareGrense,** **RpInfrastrukturGrense,** **RpAngittHensynGrense,** **RpBåndleggingGrense,** **RpGjennomføringGrense,** **RpDetaljeringGrense,**	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

Tegnforklaring reguleringsplan PBL 1985

SANDNES KOMMUNE

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Allmennyttig barnehage
- Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmennyttig kirke
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmennyttig administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertning
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk
- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimavernsone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilt anlegg
- Taubane
- Fornøyelsespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNYELSESOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmennyttig
- Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

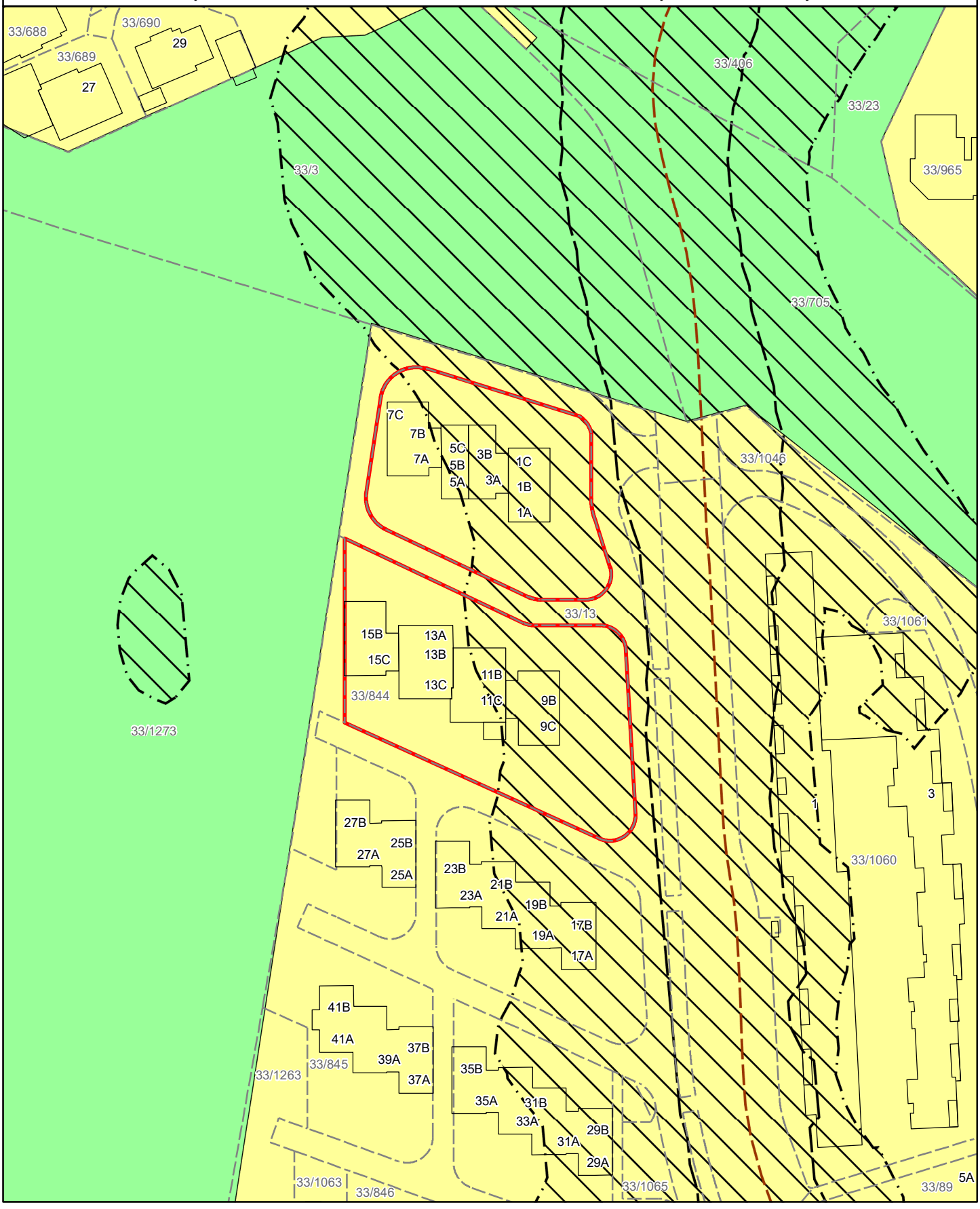
Kommuneplan

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Buggeland 1A, 4324 SANDNES
Gnr/Bnr: 33/844/0/0
Dato: 2026-01-06 Planident: 202005
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik,
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



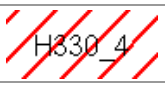
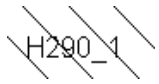
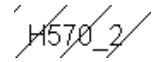
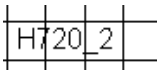
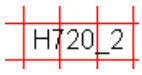
Tegnforklaring kommuneplan

SANDNES KOMMUNE

Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

SANDNES KOMMUNE

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone **KpStøySone** **KpInfrastrukturSone** **KpGjennomføringSone**		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)		

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense **KpSikringGrense** **KpStøyGrense** **KpAngittHensynGrense** **KpGjennomføringGrense** **KpInfrastrukturGrense** **KpBåndleggingGrense** **KpDetaljeringGrense**	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	**Nåværende**			**Fremtidig**		
	Vertniv			**Vertniv**		
	Tunnel 1	**På bakken 2**	**Bro mv. 3**	**Tunnel 1**	**På bakken 2**	**Bro mv. 3**
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk [1)]						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	**Gårdsnr**	33	**Bruksnr**	844	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	0
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
Reguleringsplaner	Kommuneplaner
Plantyper uten treff	
Bebyggelsesplaner over bakken	Bebyggelsesplaner
Reguleringsplaner over bakken	Reguleringsplaner under bakken
Kommuneplaner under arbeid	Kommunedelplaner
Reguleringsplaner bunn	Kommunedelplaner under arbeid
Midlertidige forbud	Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner under arbeid	Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	3601.38 kvm
Bestemmelseomrnavn	Parkeringssone 2
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	2160.53 kvm
Hensynsonenavn	H220
Kpstoy	220 - Gul sone T-1442
Areal	3601.38 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	98329-02
Navn	Bebyggelsesplan for Bogafjell delplan 5, Felt B2, nord
Plantype	32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/16/2004 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_98329-02.pdf

Delarealer

Areal	80.08 kvm
Feltnavn	
Regform	640 - Frisiktsone
Areal	23.92 kvm
Feltnavn	
Regform	640 - Frisiktsone
Areal	83.4 kvm
Feltnavn	
Regform	640 - Frisiktsone
Areal	43.08 kvm
Feltnavn	
Regform	790 - Annet fellesareal
Areal	111.52 kvm
Feltnavn	
Regform	730 - Felles parkeringsplass
Areal	25.43 kvm
Feltnavn	
Regform	790 - Annet fellesareal
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	1676.37 kvm
Feltnavn	B2
Regform	110 - Boliger
Areal	93.22 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	1430.19 kvm
Feltnavn	B1
Regform	110 - Boliger
Areal	221.29 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal

Areal	0.27 kvm
Feltnavn	
Regform	310 - Kjørevei

Buggeland 5A

Nabolaget Bogafjell/Koppåsen - vurdert av 131 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Bogafjell øst Linje 27	2 min 0.2 km
Skeiane stasjon Linje L5	7 min 4.8 km
Stavanger Sola	19 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	19 min 19.4 km

Skoler

Bogafjell skole (1-7 kl.) 413 elever, 27 klasser	9 min 0.8 km
Buggeland skole (1-7 kl.) 484 elever, 42 klasser	11 min 0.8 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 401 elever, 16 klasser	14 min 1.2 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	8 min 5.1 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	8 min 5.2 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Bogafjell senter Sandnes	9 min

«Det er gjennomført og fint»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

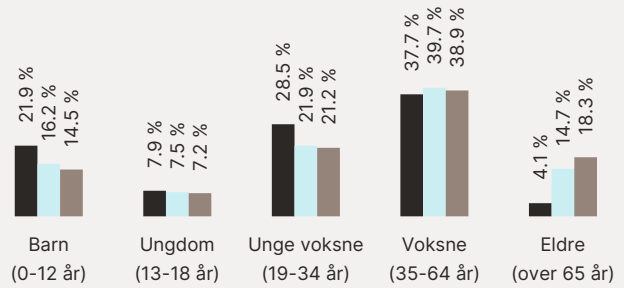
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bogafjell/Koppåsen	2 236	1 005
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Buggeland barnehage (0-5 år) 68 barn	6 min 0.4 km
Bogafjellbakken naturbarnehage (0-5 ... 71 barn	12 min 1 km
Utsikten Vest Fus barnehage (1-5 år) 65 barn	16 min 1 km

Dagligvare

Helgø Meny Bogafjell PostNord	8 min 0.7 km
Rema 1000 Håbafjell PostNord	16 min 1.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

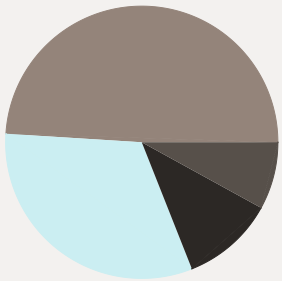
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

Sport

Buggeland skole ballbinge 1 Ballspill	8 min 0.5 km
Bogafjell skole Ballspill	9 min 0.8 km
Everybody Gym & Fitness	8 min
Ganddal Terapi & Trening	6 min

Boligmasse



- 11% enebolig
- 32% rekkehus
- 49% blokk
- 8% annet

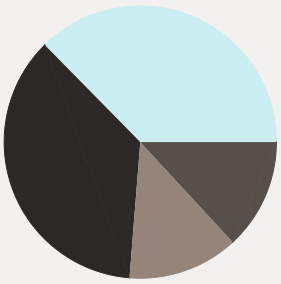
«Ganske rolig her i området og hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

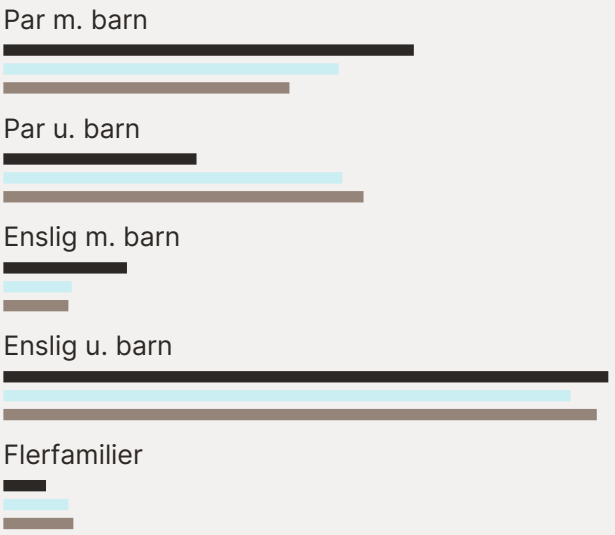
Bruelandsenteret	7 min
Vitusapotek Bogafjell	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 36% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 13% 13-15 år
- 13% 16-18 år

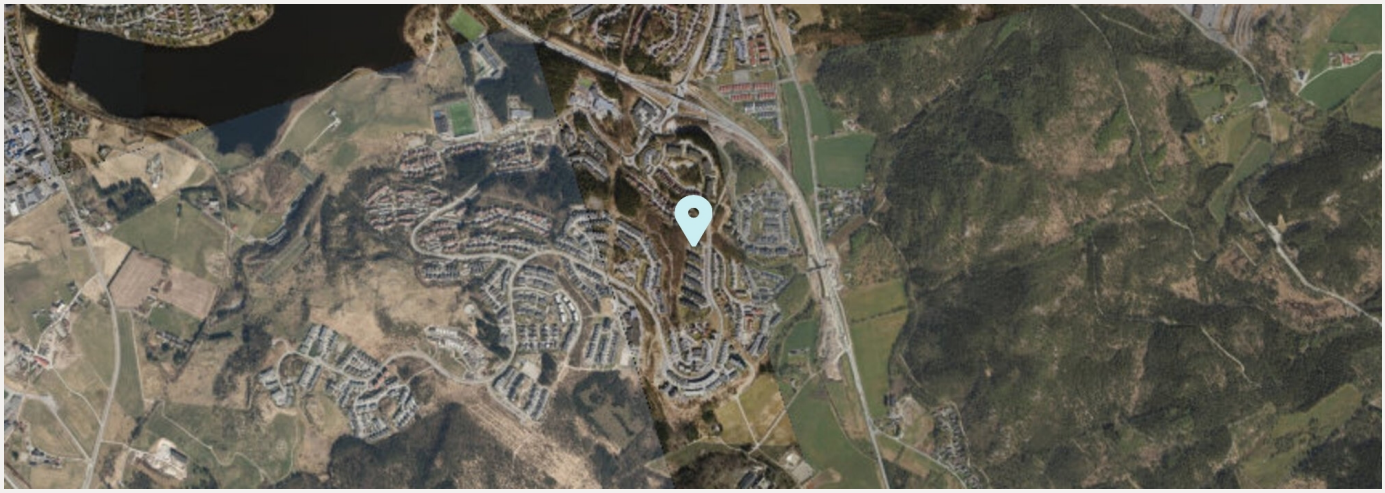
Familiesammensetning

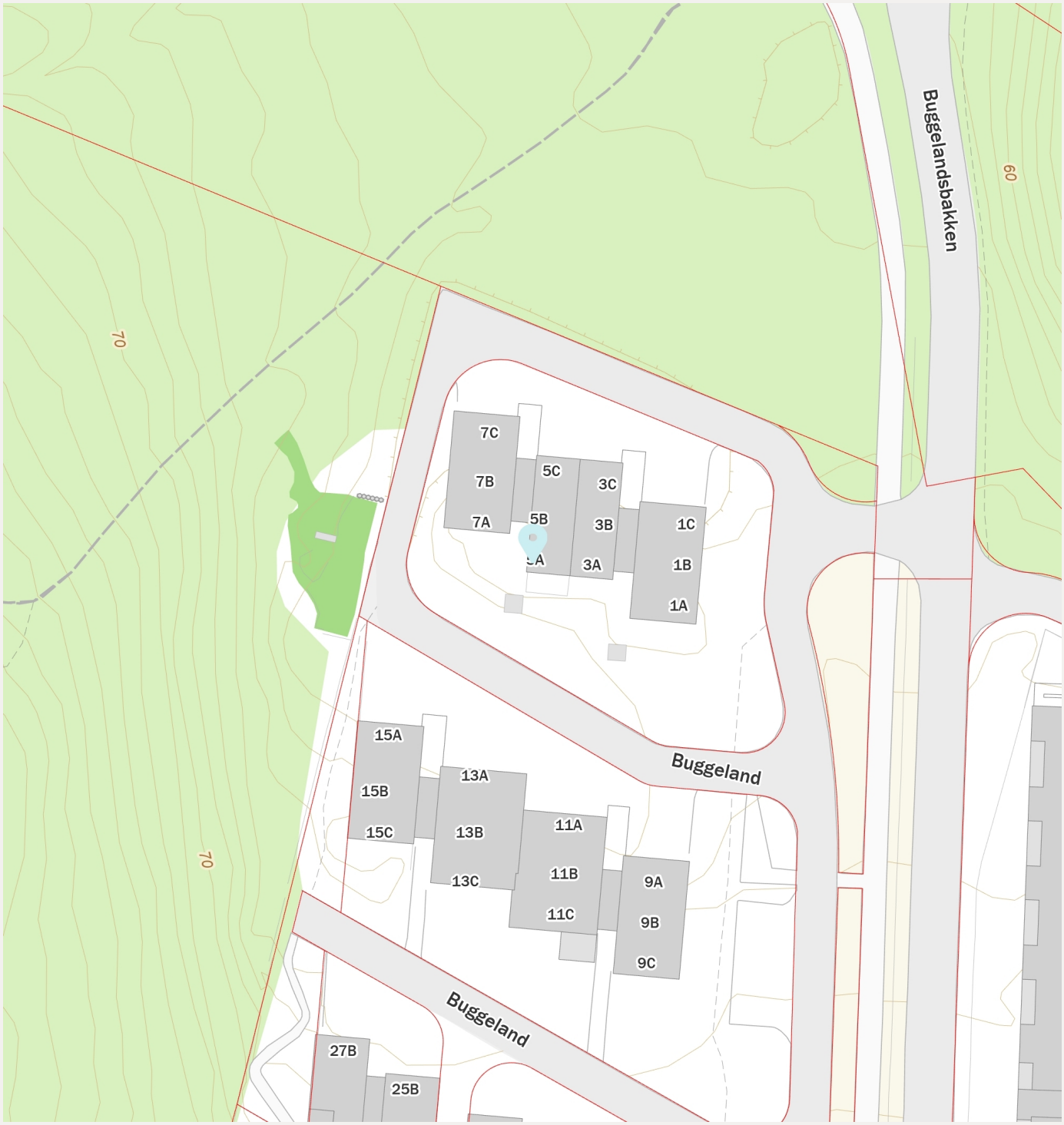


Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 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. avhl. § 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.