

# Tilstandsrapport

## Selveierleilighet

Jærveien 5  
4319 SANDNES  
Gnr./Bnr.: 111/1303  
Sandnes kommune

Rapportdato: 29.05.2026  
Befaringsdato: 28.05.2026  
Referansenummer: 15082924

## Areal

Leilighet  
Bruksareal: 54 m<sup>2</sup> (BRA-i: 49 m<sup>2</sup>)

Totalt bruksareal: 54 m<sup>2</sup> (BRA-i: 49 m<sup>2</sup>)

### Levert av Anticimex AS

-  Tlf: 41414128
-  [www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)
-  E-post: [boliginspeksjoner.sor@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.sor@anticimex.no)

### Utførende bygnings sakkyndig:

-  Eirik Sævareid
-  90018847

# Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningsssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

## Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningsssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

**Årsak** er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

*Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.*

**Konsekvens** er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

*Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.*

**Utbedring / foreslått tiltak** gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

*Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.*

**Sjablongmessig anslag** er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

*Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskifting. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befarings av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningsssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.*



# Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggt teknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



## 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.



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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	28.05.2026
Referansenummer	15082924
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-26-0077
Hjemmelshaver/selger	Anne Therese M Sevle
Bygningssakkyndig inspektør	Eirik Sævareid
Tilstede på befaringen	Nøkkeloppdrag.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	29.05.2026

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Jærveien 5
Postnummer/sted	4319 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	111/1303
Seksjonsnr.	15
Tomt	Eiet tomt: 2289 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2021		

### Tomtebeskrivelse

Selveierleilighet.

### Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2021. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger i en kombinasjon av tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige fasader av synlig murverk. Etasjeskillere av betong. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmen av tre. Balkongdør med karmen av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

### Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av radiatorer/vannbåren varme (tilkoblet varmesentral).

### Boligen inneholder

Underetasje: Bod.

2. etasje: Gang, bad, bod, stue/kjøkken og balkong.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
---------	--------	---------------	------	--------------------------

# 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).

### 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 bygnings sakkyndige 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 med 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 byggt teknisk 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 bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygnings sakkyndige 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)
Underetasje		5		5	
		Bod.			
2. Etasje	49			49	8
	Gang, bad, bod, stue/kjøkken og soverom.				Balkong.
SUM	49	5		54	8
<b>Total bruksareal: 54 m<sup>2</sup></b>					

# Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.


Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 27.05.26
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 04.11.21
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Fremlagt energiattest datert 19.11.24
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.


# Rapport

## Våtrom - Bad.

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Malte veggflater med fliser i dusjsone. Malte flater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med sidelys. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj). Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vannrett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

 TGIU Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført


På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk.

## Kjøkken


Innredning fra byggeår. Glatte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Kjøkkenvask med armatur. Integriert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap. Komfyrvakt. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

## Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system. Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap. Synlige avløpsrør i plast. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten er oppvarmet med radiatorer tilkoblet varmesentral. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i bod/teknisk rom.


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

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Avløpsrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Vannbåren varme (radiatorer, vannbåren gulvvarme, o.l.) - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)

## Andre rom

---

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Glatte innerdører. Mekanisk balansert ventilasjon.


-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

## Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

---

Etasjeskiller av betong.

Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.


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

-  TG 1 2. Etasje I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 4 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

## Yttervegger inkl. fasader

---


Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige fasader av synlig murverk. Deler av fasaden har utfyllende felter med fasadeplater.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Fasader og konstruksjoner av mur, betong og lignende - Synlige skjevheter eller deformasjoner

## Vinduer og ytterdører

---


Boligen har entrédør med sikkerhetslås. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår). Vinduer med karm/ramme av tre (fra byggeår).


-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

## Balkonger

---

Utgang fra stue til balkong på 8 m<sup>2</sup>. Rekkverkshøyde er målt til 1,40 meter. Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass. Gulvoverflater er belagt med systemgulv.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

-  HMS Rekkverkshøyde og lysåpninger Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det ble ikke funnet avvik i henhold til gjeldende forskrift (på befaringstidspunktet).

# Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

## Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynsrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

## Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygnings sakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygnings sakkyndige.

## Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt.

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, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

## Observasjoner gjort av den bygnings sakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i bod/teknisk rom.  
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

## Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygnings sakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.



# Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

## Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningsfaglige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

Ja. Det er samsvar mellom faktisk bruk (på befaringsdagen) og byggetillatelsen.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

### Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på branntekniske konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

### Avklaring av behov for videre kontroll av branntekniske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

## Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningsfaglige ikke er branntekniske. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniske utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

# Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

## Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Nei. Med tanke på boligens plassering i bygget vurderes radon og radonundersøkelser som lite aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ikke relevant.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført etter at krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført, og var derfor ifølge normal byggeskikk vanlig å etablere på oppføringstidspunktet. Om slike komponenter og løsninger er hensyntatt under oppføring er ikke mulig å påvise, siden de ligger skjult under bygningen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

### Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de foreklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Boligen er plassert så høyt oppe i bygget at radonundersøkelser vurderes som lite aktuelt. Radonnivåene avtar normalt med høyden, og sannsynligheten for radonproblemer blir betydelig mindre jo høyere opp i bygget man befinner seg.

## Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

### Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de foreklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

# Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

## Kjøkken:

A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):

- Punkt 1 - Den bygningsfaglige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningsfaglige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningsfaglige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

## Toalettrom:

A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

## Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):

- Punkt 8 - Den bygningsfaglige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

## Innvendige trapper:

A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)

## Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

## Krypkjeller:

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)

## Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)

## Radon:

A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):

- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

## Yttervegg:

A.3.17.2 Yttervegg - Kledning (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)

## Yttertak:

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)

## Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningsfaglige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

## Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygningsfaglige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

## Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassetativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

## 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.

Signatur bygningsfaglig:

Mobil: 90018847

# Egenerklæring

Jærveien 5, 4319 SANDNES

22 May 2026

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Jærveien 5	Jærveien 5	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Kjøpt februar 2025 Overtakelse mai 2025

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.

Ja

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, SP3931423

## Informasjon om selger

Selger

Sevle, Anne Therese Matheson

## 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

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

Lekkasje i kjeller. Er utbedret.

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

### Beskriv omfanget

Var en lekkasje i kjeller før jeg flyttet inn. Den er utbedret. Har ikke vært noe i etterkant.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

usikker

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Ble gjort før jeg flyttet inn. Sameie har dokumentasjon

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## 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

Liten lekkasje i vannskap. Utbedret. Rørlegger Gunnar Larsen har fikset

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noen sprekker mellom tak og vegg.

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 27587195**

# Egenerklærings skjema

Name

**Anne Therese M. Sevle**

Date

**2026-05-22**

Identification



Anne Therese M. Sevle



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

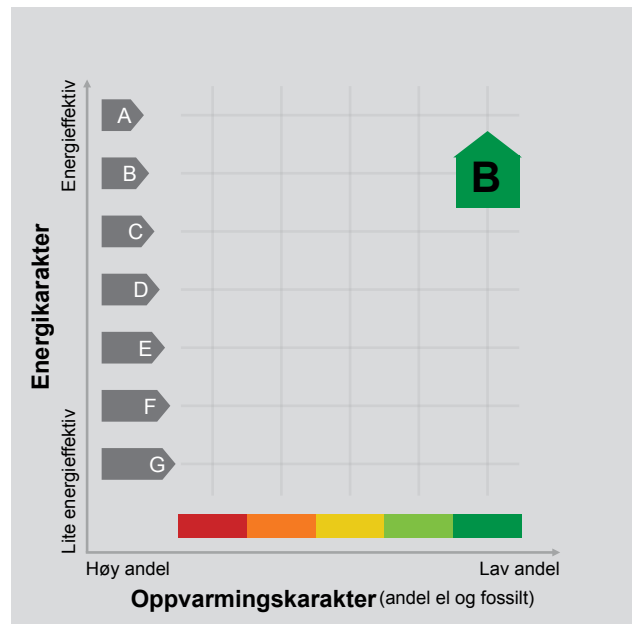
Anne Therese M. Sevle

22/05-2026  
14:37:09

BankID OIDC  
High

# ENERGIATTEST

Adresse	Jærveien 5
Postnummer	4319
Sted	SANDNES
Kommunenavn	Sandnes
Gårdsnummer	111
Bruksnummer	1303
Seksjonsnummer	15
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300676606
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	Energiattest-2024-51978
Dato	19.11.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2021
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	48
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Fjernvarme
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 3: 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 4: 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 elektriske anlegg

### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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. Kjøøl - 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 13: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 18: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utført: 27.05.26 Side 1 av 2

Møllekvartalet Bygård 1 sameie	<b>Vår ref.:</b> 1756/15
Jærveien 5	<b>Type:</b> Eierseksjonssameie
4319 SANDNES	<b>Eiere:</b> Anne Therese Matheson Sevre
<b>Organisasjonsnr:</b> 928 846 997	<b>Seksjonsnr:</b> 15

## 1: Felleskostnader

**Tot. innv. måned:** 2 061

Felleskostnader:	Felles sameiet	150
	Felleskostnader	1 911

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

## 3: Fellesgjeld

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

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Madeleine Storm Rettore

Adresse: Jærveien 3

Postnr/-sted: 4319 SANDNES

Telefon: Mob.: 98402261

E-post: mg1@styretmitt.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 27.05.2026

<b>Utestående saldo:</b>	<b>0</b>		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

## 6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	152
Annen formue:	5 088	Utgifter:	0		

## 7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	15	Partialobligasjonsnr:	

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2021

Gårds/bruksnr: 111/1303 - seksjon:15

Bygningstype: Uspesifisert

## 9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP3931423
--------------	--------------------	-----------	-----------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	26.11.2021			SSBnr:	H0203
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Heis:	Ja	BRA	49		
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Brøk 49		
Fasiliteter:					

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 27.05.26 Side 2 av 2

Møllekvartalet Bygård 1 sameie

**Vår ref.:** 1756/15

Jærveien 5

**Type:** Eierseksjonssameie

4319 SANDNES

**Eiere:** Anne Therese Matheson Sevle

**Organisasjonsnr:** 928 846 997

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- 24 seksjoner + 1 næringsdel
  - Tv/internett fra Altibox (kun leveranse) - beboer velger selv produkter.
  - Avtale med Smartly på el bil
  - Felles takterrasse i høyhuset i 5 etg. sammen med fellesrom og gjestehybel
  - Parkering i fellesgarasje - ( dette skal stiftes som et felles sameie)
- Eierseksjonsloven §30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.  
Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

# VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET MØLLEKVARTALET BYGÅRD 1

## 1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Møllekvartalet Bygård 1 sameie.

Sameiet er etablert på eiendommen gnr 111 bnr 1303 i Sandnes kommune.

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 (næringsseksjon), sameiebrøk: 1.500/3.044

Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk: 48/3.044

Seksjon 14 (bolig), sameiebrøk: 35/3.044

Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk: 50/3.044

Seksjon 15 (bolig), sameiebrøk: 49/3.044

Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk: 53/3.044

Seksjon 16 (bolig), sameiebrøk: 68/3.044

Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk: 48/3.044

Seksjon 17 (bolig), sameiebrøk: 35/3.044

Seksjon 6 (bolig), sameiebrøk: 50/3.044

Seksjon 18 (bolig), sameiebrøk: 62/3.044

Seksjon 7 (bolig), sameiebrøk: 66/3.044

Seksjon 19 (bolig), sameiebrøk: 87/3.044

Seksjon 8 (bolig), sameiebrøk: 82/3.044

Seksjon 20 (bolig), sameiebrøk: 79/3.044

Seksjon 9 (bolig), sameiebrøk: 74/3.044

Seksjon 21 (bolig), sameiebrøk: 86/3.044

Seksjon 10 (bolig), sameiebrøk: 67/3.044

Seksjon 22 (bolig), sameiebrøk: 79/3.044

Seksjon 11 (bolig), sameiebrøk: 61/3.044

Seksjon 23 (bolig), sameiebrøk: 66/3.044

Seksjon 12 (bolig), sameiebrøk: 85/3.044

Seksjon 24 (bolig), sameiebrøk: 60/3.044

Seksjon 13 (bolig), sameiebrøk: 68/3.044

Seksjon 25 (bolig), sameiebrøk: 86/3.044

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst (...).

Møllekvartalet Bygård 1 er underlagt realsameiet Møllekvartalet Felles innenfor rammen av eierseksjonsloven § 62 annet ledd.

Styret skal samordne med andre eierseksjonsseksjonseier i Møllekvartalet, slik at det er mulig å utføre en enhetlig forretningsførsel for alle eller flere av eierseksjonsseksjonseierne. Koordinering av samordnet

forretningsførsel kan styret delegere til realsameiet Møllekvartalet Felles, innenfor de rammer som er angitt i eierseksjonsloven § 62 annet ledd.

Avgjørelser etter punkt 20 er delegert til styret i Møllekvartalet Felles.

## **2. Diskriminering**

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

## **3. Eierskifte**

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

## **4. Seksjonseiernes bruksrett**

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Utvendige fellesarealer som er anvendelige for en eller flere av næringsseksjonene, til bevertning, skjenking og tilsvarende kan benyttes til dette formål så langt kommunen tillater det. Eier av næringsseksjoner kan sette opp skilter og merker på fasade som omslutter sin næringsseksjon. Skilt og merking utover dette krever styrets godkjenning.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

## **5. Vedlikehold**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater

- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Vedlikehold av utvendige og innvendige fellesarealer med tilhørende anlegg besørages og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Kostnader og ansvar for vedlikehold nevnt i dette punkt som ikke er pålagt den enkelte seksjonseier, skal fordeles som fastsatt i punkt 8.

## **6. Parkering**

Sameiet eier ikke parkeringsplasser, krav til parkering i reguleringsplan er dekket gjennom adgang til å kjøpe egne parkeringsplasser for seksjonseierne. Sameiet vil få tinglyst urådighet på de parkeringsplassene som benyttes av sameiets seksjonseiere for å kunne håndheve pkt. 20 i disse vedtektene. Styret foretar fordelingen av parkeringsplassene. Næringsseksjonen har krav på å ha sine parkeringsplasser samlet.

## **7. Rettslig rådighet**

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

## **8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter mv.**

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader som utelukkende gjelder enten bolig- eller næringsdelen, skal fordeles på den respektive del. Kostnadene fordeles deretter forholdsmessig etter areal. Som eksempel kan nevnes kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, trappeoppganger, innganger/adkomstareal eller uteareal som utelukkende benyttes enten av bolig – eller næringsseksjonen(e). For utearealene fremgår hvem av bolig og/eller næring som bærer kostnadene forbundet med ulike deler av utearealet av vedlagt kart.

Fordeling av drift, vedlikehold, rehabilitering og renhold av fasader som ikke er tak fordeles separat for bolig og næring. Slik at nevnte kostnader for fasader som omslutter bolig dekkes forholdsmessig av boligseksjonene etter areal, tilsvarende gjelder for næringsseksjonene. Alle kostnader forbundet med tak fordeles mellom samtlige seksjonseiere etter sameiebrøken.

Fordeling av kostnader knyttet til parkering, energisentral, ventilasjon vil kunne reguleres i realsameiet Møllekvartalet Felles, jf. pkt. 1 over. Det gjelder også for andre kostnader det er naturlig og hensiktsmessig å regulere i vedtektene til Møllekvartalet Felles.

Dersom næringsseksjonen(e) driver virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for huseierforsikringen enn boligbruk, betales den forhøyede premien av næringsseksjonen. Kostnader til forretningsfører, styrehonorar og revisjon dekkes etter sameiebrøk.

Kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk med årlig avregning. Kostnader til TV og internett fordeles med lik del per boligseksjon.

Næringsseksjonene skal ikke dekke kostnader med nedgravde containere for forbruksavfall, da næring har eget bossrom.

Næringsseksjonen(e) plikter å vedlikeholde skilt knyttet til næringsseksjonen(e) og reparere disse ved fasadetiltak.

De seksjonseiere som ikke har parkeringsplass innenfor Møllekvartalet skal ikke belastes for felleskostnader knyttet til parkering.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

## **9. Seksjonseierens ansvar utad**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

## **10. Årsmøtet**

### **i. Årsmøtets myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### **ii. Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet**

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Hvis tiltak etter bokstav g fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere. Tilsvarende flertallskrav gjelder for beslutning om oppløsning av sameiet.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

### **iii. Årsmøte**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **iv. Mindretallsvern**

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseierers bekostning.

### **v. Innkalling til årsmøte**

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseierens felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal skriftlig bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

### **vi. Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle**

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

b) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt. a) til b), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

#### **vii. Møteledelse. Protokoll**

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### **11. Styret**

#### **viii. Valg av styre**

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer og to varamedlemmer. Hvorav næringsdelen alltid skal ha minst et styremedlem.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Når andre enn fysiske personer velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om uttrede. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

#### **ix. Styremøter**

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

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

#### **x. Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

#### **xi. Styrets beslutningsmyndighet**

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **12. Forretningsfører**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

Engasjering av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

### **13. Inhabilitet**

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående sitt ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **14. Hvem som kan forplikte sameiet utad**

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

### **15. Mindretallsvern**

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **16. Regnskap**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

For det tilfellet sameiet består av 21 eller flere seksjoner, skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

### **17. Revisjon**

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Årsmøtet velger revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

### **18. Panterett for seksjonseierens forpliktelser**

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

### **19. Bygningsmessige arbeider**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret. Fasadeendringer som initieres og bekostes av seksjonseiere til næringsseksjoner og som kun utgjør et fysisk inngrep i en eller flere næringsseksjoner, samt på fasade krever ikke styrets samtykke, men kan iverksettes i henhold til nødvendige avklaringer med kommunen av næringsseksjoneier(e).

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

### **20. Parkering**

Den enkelte seksjonseier er underlagt styrets godkjenning ved transport/avhendelse av parkeringsplasser uavhengig om parkeringsplassen er en del av sameiet eller ei. Dette gjelder alle parkeringsplasser innenfor Møllekvartalet. Styret kan kun nekte transport/avhendelse ved saklig grunn. Nektelse ved

transport/avhendelse til rettssubjekt som ikke er beboer i Møllekvartalet vil alltid være saklig. Styret utsteder bevis for parkeringsplass på vegne av eierseksjonssameiet til de som har ervervet parkeringsplass, samt trekker tilbake bevis og tilgang til parkeringsplass for de som har solgt seg ut.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

Styret kan ikke frata seksjonseiere parkeringsplasser de har ervervet bruksretten eller eiendomsretten til i Møllekvartalet, ei heller øvrig båndlegging av bruken av parkeringsplassen. Sameiet Møllekvartalet Felles kan opprette ordensreglement for parkeringsplassene hvis parkeringsplassene blir underlagt Sameiet Møllekvartalet Felles.

## **21. Pålegg om salg og krav om fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortere enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

## **22. Midlertidige vedtektsbestemmelser**

Inntil bolig- og næringsområdet Møllekvartalet er ferdig utbygget vil vedtektene for Sameiet Møllekvartalet Felles inneholde en bestemmelse om utvidede rettigheter for utbygger, eller deres rettsetterfølgere til garasjelegget og fellesarealer for å sikre en helhetlig utbygging mv. Sameiet [Møllekvartalet Bygård 1](#) vil være bundet av dette i forhold til Sameiet Møllekvartalet Felles. Tilsvarende er også [Møllekvartalet Bygård 1](#) forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer. Medvirkningsplikten betyr også at kompetent organ/roller skal signere nødvendige dokumenter for å sikre at utbyggers planer kan realiseres.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølgere. Bestemmelsen bortfaller uten behandling i årsmøtet når første seksjon i siste byggetrinn ved Møllekvartalet er overlevert.

## **23. Eierseksjonsloven**

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOooo

Innkjørsel p-kjeller og arealer langs bygg inkl. vannrenner driftes av realsameiet

Felles takhage driftes av realsameiet

Alle fordrøyningsbed driftes av realsameiet

Offentlig torg driftes av realsameiet i samarbeid med sandnes kommune

Arealer langs bygg inkl. vannrenne driftes av realsameiet

Takterrasse driftes av realsameiet

Arealer langs bygg på bakkeplan driftes av realsameiet

Eks. veikant

Jærvegen 5

Jærvegen 3

Felles takterrasse

Eks. veikant

Renovasjon

Driftes av beboerne

Driftes av Sandnes kommune

Offentlig torg

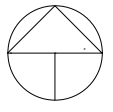
Felles takterrasse

Høyhus

St. Olavs gate, FV 325


TRINN 2  
TRINN 1

Jærvegen



C	Oppdatert plan	07.05.2021	ADEH	JOLTRH	LLOBRG
B	Revidert innhold tittelfelt og oppdatert plan	25.03.2021	ADEH	JOLTRH	LLOBRG
A	Øy St. Olavs gate. Flytting av tre ved lekeplass.	03.01.2020	KVVSTV	KVVSTV	KVVSTV

ARBEIDSTEGNING BYGGETRINN 1



Ramboll Norge AS - Region Vest  
Sjøhagen 6 - 4016 STAVANGER - Tel 97 42 80 00

**SV BETONG**  
Møllekvartalet

Oversiktsplan

Reguleringsplan nr.: 2013102  
Kommunestyre: EUREF89 UTM 32  
Høyderefranse: NN2000  
Dato: 07.11.2019  
Tegnet: KEK1  
Kontrollert: NBESTV

Oppdragsnummer: 1350021892  
Dokumentansvarlig: EDYSTV  
Filnavn: U700 10 002 Utomhusplan.dwg  
Målestokk: 1:500 (A3)

Kompleks	Bygg	Etasje	Fag	System	Type	Lapenummer	Prosjektfase	Revisjon	Status
						U 700 10 001			C

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Møllekvartalet Bygård 1 sameie onsdag 22.04.2026 kl. 17:00 - Site.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

Idar Hamre er møteleder

Madeleine Rettore er sekretær

#### Vedtak:

Fysisk årsmøte

Idar Hamre ble valgt til møteleder og Madeleine Rettore ble valgt til sekretær.

### 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

#### Vedtak:

Arnvid Brustveit ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

#### Vedtak:

Det var 6 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 6 stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2025

#### Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

#### Vedtak:

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

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

### Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr.66977. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Valg

### 5.1 Valg av styremedlem for to år

Det skal velges 1 styremedlem for bolig og 1 styremedlem for næring.

Torhild Olsen stiller til valg som styremedlem for bolig

Idar Hamre stiller til valg som styremedlem for næring

### Vedtak:

Torhild Olsen og Idar Hamre ble valgt til styremedlem for to år.

### 5.2 Valg av valgkomité

### Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

### 5.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Nytt styre registreres i protokollen etter at møtet er avholdt.

### Vedtak:

Styreleder: Madeleine Storm Rettore valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Torhild Olsen valgt for 2 år i 2026

Styremedlem: Idar Hamre valgt for 2 år i 2026

Varamedlem: Rune Berentsen valgt for 2 år i 2025

Varamedlem: Tonje S. Slethei valgt for 2 år i 2025

Tatt til orientering.

## Protokoll for Møllekvartalet Bygård 1 sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Idar Hamre (sign.)	22.04.2026
Sekretær	Madeleine Storm Rettore (sign.)	22.04.2026
Protokollvitne	Arnvid Brustveit (sign.)	22.04.2026

# Møllekvartalet Bygård 1 sameie



Innkalling til årsmøte 2026

# Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Møllekvartalet Bygård 1 sameie.

## **Hvem kan delta på årsmøtet?**

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

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

Dersom dere skal gjennomføre årsmøtet digitalt, må du logge inn på Min side via [bate.no](https://bate.no).

**Onsdag 22.04.2026, kl. 17:00**

Site

## **Saksliste**

### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

### 2 Årsregnskapet for 2025

### 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Valg

5.1 Valg av styremedlem for to år

5.2 Valg av valgkomité

5.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Møllekvartalet Bygård 1 sameie

## **2. Årsregnskapet for 2025**

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

## **3. Orienteringssak: Informasjon fra styret**

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret**

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

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 66.977. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av styremedlem for to år**

Det skal velges 1 styremedlem for bolig og 1 styremedlem for næring.

Torhild Olsen stiller til valg som styremedlem for bolig

Idar Hamre stiller til valg som styremedlem for næring

**Forslag til vedtak:** Torhild Olsen velges til styremedlem for 2 år

Idar Hamre velges til styremedlem for 2 år

**Styrets innstilling:** Torhild Olsen velges til styremedlem for 2 år

Idar Hamre velges til styremedlem for 2 år

### **5.2 Valg av valgkomité**

## 1756 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		744 336	651 696	805 992
Innbetalt felleskostnader næring		270 000	270 000	306 000
Lading el-bil		125 270	0	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 139 606</b>	<b>921 696</b>	<b>1 231 992</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	76 420	76 413	79 477
Forretningsførerhonorar		54 960	52 248	55 500
Tilleggstjenester forretningsfører		6 235	5 860	8 000
Revisjonshonorar	2	9 918	9 384	10 000
Vaktmestertjenester		104 885	82 831	125 970
Drift og vedlikehold	3	273 297	191 946	291 221
Forsikringer		149 950	136 320	159 000
Kommunale avgifter		218 728	209 340	289 629
Energi/strøm		170 986	139 654	135 200
Administrasjonskostnader		20 772	3 936	66 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 086 149</b>	<b>907 931</b>	<b>1 219 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 456</b>	<b>13 765</b>	<b>11 995</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		6 689	4 526	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-6 689</b>	<b>-4 526</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>60 145</b>	<b>18 291</b>	<b>11 995</b>

## 1756 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 031	0
Forskuddsbetalte kostnader		164 182	155 020
Andre fordringer		8 512	20 442
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		300 276	176 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 001</b>	<b>352 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 001</b>	<b>352 309</b>

## 1756 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		224 815	164 670
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>224 815</b>	<b>164 670</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 109
Leverandørgjeld		233 227	169 152
Annen kortsiktig gjeld		17 959	16 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 186</b>	<b>187 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 186</b>	<b>187 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 001</b>	<b>352 309</b>

Stavanger 31.12.25  
Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Madeleine Storm Rettore  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Idar Hamre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Olsen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

## Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	66 976	66 967
Arbeidsgiveravgift	9 444	9 446
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>76 420</b>	<b>76 413</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	35 246	53 820
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	29 035	2 229
6630 Vedlikehold uteområde	22 655	18 683
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	11 587	1 770
6780 Drifts- og serviceavtaler	171 786	112 455
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 988	2 988
<b>Sum</b>	<b>273 297</b>	<b>191 946</b>

### Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b><u>ARBEIDSKAPITAL</u></b>		
Resultat	60 145	18 291
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>60 145</b>	<b>18 291</b>
Omløpsmidler	476 001	352 309
Kortsiktig gjeld	251 186	187 640
<b>Arbeidskapital</b>	<b>224 815</b>	<b>164 670</b>

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, næring	-155 591	-78 863	-76 728
Sameiekapital, seksjonseiere	380 406	139 008	241 398
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>224 815</b>	<b>60 145</b>	<b>164 670</b>

## Avdelingsregnskap

	Bolig	Næring	Total
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	741 336	3 000	744 336
Innbetalt felleskostnader næring	0	270 000	270 000
Lading el-bil	125 270	0	125 270
<b>Sum inntekter</b>	<b>866 606</b>	<b>273 000</b>	<b>1 139 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	38 745	37 675	76 420
Forretningsførerhonorar	27 865	27 095	54 960
Tilleggstjenester forretningsfører	3 159	3 076	6 235
Revisjonshonorar	5 028	4 889	9 918
Vaktmestertjenester	53 177	51 708	104 885
Drift og vedlikehold	183 802	89 494	273 297
Forsikringer	76 025	73 925	149 950
Kommunale avgifter	158 756	59 972	218 728
Energi/strøm	170 986	0	170 986
Administrasjonskostnader	13 446	7 325	20 772
<b>Sum kostnader</b>	<b>730 989</b>	<b>355 161</b>	<b>1 086 149</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>135 617</b>	<b>-82 161</b>	<b>53 456</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	3 391	3 298	6 689
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>-3 391</b>	<b>-3 298</b>	<b>-6 689</b>
<b>Resultat</b>	<b>139 009</b>	<b>-78 863</b>	<b>60 145</b>

## Resultat og balanse med noter for Møllekvartalet Bygård 1 sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Møllekvartalet Bygård 1 sameie**

Styreleder	Madeleine Storm Rettore (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Torhild Olsen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Idar Hamre (sign.)	20.03.2026



Til årsmøtet i Møllekvartalet Bygård 1 sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllekvartalet Bygård 1 sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

Oslo	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-24 12:22:23 UTC



QES

bankID



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

Møllekvartalet Bygård 1 sameie ligger i Sandnes kommune og består av 24 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 928846997.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Madeleine Storm Rettore

Styremedlem, Idar Hamre

Styremedlem, Torhild Olsen

Varamedlem, Rune Berentsen

Varamedlem, Tonje Slethei

### Styrets arbeid i perioden

#### **Styremøter:**

I løpet av perioden har styret gjennomført 5 styremøter og behandlet 27 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Det er inngått avtale med vaktmesteren fra Bate på vedlikehold av utendørsanlegget. Avtalen har ikke samsvart med forventningene og det er brukt tid til å få forbedret vedlikehold. Forhåpentligvis vil dette gi resultater i 2026.

Det er utført reklamasjonsarbeider særlig med lekkasjer i parkeringskjeller. Det ble etablert "rampe" foran inngangsdør som medfører at vann ikke tas inn i fellesareal fra parkering. I forbindelse med lekkasje i bodarealer er rekkver/beslag i takhage over innkjøring til parkeringskjeller utbedret, da dette ble identifisert som årsak.

Heime-app er satt i drift for sameiet og man håper at dette vil være et positivt tiltak i sameiet.

#### **Arrangementer:**

Det ble gjennomført julegrøt i desember og en samling med pizza på Sirkus Renaa.

#### **HMS-arbeid:**

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slukkeutstyr. Se eget HMS-skriv som er utsendt av styret og som ligger i Heime-appen under filer.

### Styrets planer fremover

Sameiet blir 5 år i 2026. Reklamasjonsfrist til utbygger avsluttes i slutten av året. Styret og beboere må sørge for at evt. reklamasjoner sendes i tide.

Styret ønsker å få til flere arrangementer og bruk av Heime-app.

Kostnader for sameiet øker og styret vil arbeide for å holde kostnadene på et moderat nivå.

## Forsikringsavtale

Møllekvartalet Bygård 1 sameie er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP3931423.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2026

# FULLMAKT

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

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

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2026  
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

## FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato
------	------

---

## **Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle**

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

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

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
[bate.no](http://bate.no)



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Møllekvartalet Bygård 1 sameie onsdag 02.04.2025 kl. 17:00 - Fellesrommet i 5.etg Høyhuset.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Synnøve Rønnestad ble valgt til møteleder og Idar Hamre ble valgt til sekretær.

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

**Vedtak:**

Martin Amdal ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 6 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 6 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Synnøve Rønnestad fra Bate boligbyggelag

**Vedtak:**

Tatt til orientering

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

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

Kommentar til årsregnskap for 2024: Inntekter fra ladning el-bil er kr 0. Inntekten blir utbetalt til sameiet i 2025.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

### Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 66977,-.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Inngåelse av avtale med Heime

Heime er en app som er utviklet for å skape en sosial plattform for boligselskaper. Det kan leses mer om løsningen på hjemmesidene til selskapet: <https://www.heime.com/>

Det er ønskelig å inngå en avtale med Heime. App har en kostnad på 29 kr i måneden for hver leilighet.

Ønske med app er å gjøre kommunikasjon mellom alle leilighetene i Møllekvartalet, på tvers av sameier/borettslag. Dette kan blant annet gjøres med å arrangere sosiale aktiviteter og møteplasser. Det vil også være mulig å booke gjestehybel/fellesrom gjennom kalenderfunksjon i app.

### Vedtak:

Det inngås avtale med Heime på leveranse av app.

## 6. Valg

### 6.1 Valg av leder for 2 år

#### Vedtak:

Madeleine Rettore ble valgt til leder for 2 år

### 6.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år

#### Vedtak:

Idar Hamre ble valgt til styremedlem for 1 år.

### 6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

#### Vedtak:

Rune Berentsen og Tonje Slethei ble valgt til varamedlemmer for 2 år.

### 6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Madeleine Rettore valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Torhild Olsen valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Idar Hamre valgt for 1 år i 2025

Varamedlem : Rune Berentsen valgt for 2 år i 2025

Varamedlem : Tonje Slethei valgt for 2 år i 2025

#### Vedtak:

Tatt til orientering

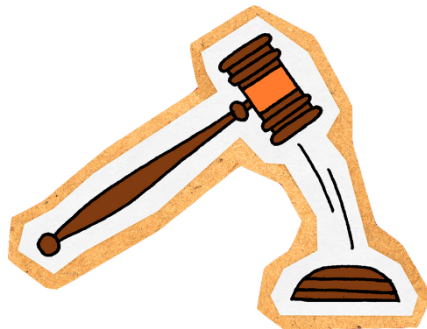
Sandnes 02.04.2025

## Protokoll for Møllekvartalet Bygård 1 sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Synnøve K Rønnestad (sign.)	03.04.2025
Sekretær	Idar Hamre (sign.)	16.04.2025
Protokollvitne	Martin Amdal (sign.)	28.04.2025

# Møllekvartalet Bygård 1 sameie



Innkalling til årsmøte 2025

# Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Møllekvartalet Bygård 1 sameie.

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

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

## **Hvem kan delta på årsmøtet?**

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

## **Onsdag 02.04.2025, kl. 17:00**

Fellesrommet i 5.etg Høyhuset

### **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 Inngåelse av avtale med Heime

#### 6 Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

6.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år

6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret  
Møllekvartalet Bygård 1 sameie

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styrets arbeid honoreres gjennom styregodtgjørelsen. Denne utbetales på etterskudd for foregående styreperiode.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 66 977. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Inngåelse av avtale med Heime

Heime er en app som er utviklet for å skape en sosial plattform for boligselskaper. Det kan leses mer om løsningen på hjemmesidene til selskapet: <https://www.heime.com/>

Det er ønskelig å inngå en avtale med Heime. App har en kostnad på 29 kr i måneden for hver leilighet.

Ønske med app er å gjøre kommunikasjon mellom alle leilighetene i Møllekvartalet, på tvers av sameier/borettslag. Dette kan blant annet gjøres med å arrangere sosiale aktiviteter og møteplasser. Det vil også være mulig å booke gjestehybel/fellesrom gjennom kalenderfunksjon i app.

På årsmøtet vil det bli informert nærmere om funksjonene i app med presentasjon fra Heime.

**Forslag til vedtak:** Det inngås avtale med Heime på leveranse av app

## 6. Valg

### 6.1 Valg av leder for 2 år

Styreleder er på valg for kommende periode. Styreleder Martin avslutter sin rolle i styret. Madeleine Rettore stiller til valg som ny styreleder.

**Forslag til vedtak:** Madeleine Rettore velges til styreleder for 2 år

### 6.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år

Torhild Olsen er valgt som styremedlem tom. 2026  
Idar Hamre er på valg som styremedlem for næringsseksjon

**Forslag til vedtak:** Idar Hamre velges til Styremedlem for 1 år for næring

### 6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Rune Berentsen er på valg som varamedlem for boligseksjon i 2 år  
Tonje Slethei er på valg som varamedlem for næringsseksjon i 2 år

## 1756 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		651 696	616 440	744 936
Innbetalt felleskostnader næring		270 000	180 000	270 000
Lading el-bil		0	57 553	49 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>921 696</b>	<b>853 993</b>	<b>1 064 265</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	76 413	67 099	76 421
Forretningsførerhonorar		52 248	49 848	54 959
Tilleggstjenester forretningsfører		5 860	5 860	7 073
Revisjonshonorar	2	9 384	16 640	10 000
Vaktmestertjenester		82 831	79 032	70 000
Drift og vedlikehold	3	191 946	198 686	303 048
Forsikringer		136 320	129 586	149 954
Kommunale avgifter		209 340	360 912	278 489
Energi/strøm		139 654	119 924	100 000
Administrasjonskostnader		3 936	3 312	12 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 931</b>	<b>1 030 899</b>	<b>1 061 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 765</b>	<b>-176 906</b>	<b>2 321</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 526	5 148	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-4 526</b>	<b>-5 148</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>18 291</b>	<b>-171 758</b>	<b>2 321</b>

## 1756 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 419
Forskuddsbetalte kostnader		155 020	140 745
Andre fordringer		20 442	29 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		176 847	277 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 309</b>	<b>453 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 309</b>	<b>453 745</b>

# 1756 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		164 670	146 379
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>164 670</b>	<b>146 379</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 109	0
Leverandørgjeld		169 152	208 431
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	67 099
Annen kortsiktig gjeld		16 379	31 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 640</b>	<b>307 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 640</b>	<b>307 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 309</b>	<b>453 745</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Amdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Idar Hamre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Olsen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

### Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

## Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	66 967	58 810
Arbeidsgiveravgift	9 446	8 289
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>76 413</b>	<b>67 099</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	53 820	40 584
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 229	46 578
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 683	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 770	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	112 455	108 537
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 988	2 988
<b>Sum</b>	<b>191 946</b>	<b>198 686</b>

### Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b><u>ARBEIDSKAPITAL</u></b>		
Resultat	18 291	-171 758
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>18 291</b>	<b>-171 758</b>
Omløpsmidler	352 309	453 745
Kortsiktig gjeld	187 640	307 366
<b>Arbeidskapital</b>	<b>164 670</b>	<b>146 379</b>

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, næring	-76 728	-31 419	-45 309
Sameiekapital, seksjonseiere	241 398	49 711	191 687
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>164 670</b>	<b>18 291</b>	<b>146 379</b>

## Avdelingsregnskap

	Bolig	Næring	Total
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	648 696	3 000	651 696
Innbetalt felleskostnader næring	0	270 000	270 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>648 696</b>	<b>273 000</b>	<b>921 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	38 745	37 667	76 413
Forretningsførerhonorar	26 490	25 758	52 248
Tilleggstjenester forretningsfører	2 971	2 889	5 860
Revisjonshonorar	4 758	4 626	9 384
Vaktmestertjenester	41 995	40 835	82 831
Drift og vedlikehold	133 808	58 138	191 946
Forsikringer	69 114	67 206	136 320
Kommunale avgifter	141 750	67 590	209 340
Energi/strøm	139 654	0	139 654
Administrasjonskostnader	1 996	1 941	3 936
<b>Sum kostnader</b>	<b>601 280</b>	<b>306 650</b>	<b>907 931</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>47 416</b>	<b>-33 650</b>	<b>13 765</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	2 295	2 231	4 526
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>-2 295</b>	<b>-2 231</b>	<b>-4 526</b>
<b>Resultat</b>	<b>49 710</b>	<b>-31 419</b>	<b>18 291</b>

## Resultat og balanse med noter for Møllekvartalet Bygård 1 sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Møllekvartalet Bygård 1 sameie**

Styreleder	Martin Amdal (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Idar Hamre (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Torhild Olsen (sign.)	25.02.2025



Til årsmøtet i Møllekvartalet Bygård 1 sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllekvartalet Bygård 1 sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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

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

2025-03-21 13:24:54 UTC



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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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 Møllekvartalet Bygård 1 sameie

Møllekvartalet Bygård 1 sameie ligger i Sandnes kommune og består av 24 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 928846997.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Martin Amdal  
Styremedlem, Idar Hamre  
Styremedlem, Torhild Olsen  
Varamedlem, Rune Berentsen  
Varamedlem, Tonje Slethei

### Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 6 styremøter hvor i alt 26 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Det ble gjennomført julesamling for beboerne på Sirkus Renaa sammen med de andre beboerne i Møllekvartalet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Styret har arbeidet med å følge opp driftsavtale og sørge for at vedlikehold gjennomføres. Det har vært utfordringer med høy prisstigning i markedet som har medført økte kostnader for sameiet. Styret har dermed fokus på kostnadsbesparelser.

HMS-arbeid:

Det er gjennomført brannøvelse sammen med brannvesenet og økt fokus på brannsikkerhet. Det har vært en del falske brannalarmer og må være bedre fokus på tiltakene som skal gjøres når brannalarm går.

### Styrets planer fremover

I kjeller vil det gjøres tiltak i forbindelse med vann som samler seg foran inngangsdørene. Det vil bli etablert en liten skrå rampe fra dør og ut i parkeringskjeller som sørger for at gangbanen holdes tørr.

Det vil arbeides for å få gjennomført flere sosiale tiltak som sommersamling, julesamling og dugnader.

### Forsikringsavtale

Møllekvartalet Bygård 1 sameie er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP3931423.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025

## LEVERANDØRAVTALE FOR LEVERANSE AV FELLES SERVICTJENESTER HEIME HOS BATE

Denne avtale (**Avtalen**) er inngått mellom:

(1) Heime Proptech AS (org.nr. 926 488 988) (**Tjenesteleverandøren**),

og

(2) Møllerkvartalet Bygård sameie (**Sameiet**) (org.928.846.997)

(Tjenesteleverandøren og Sameiet er heretter referert til som en **Part** og i fellesskap som **Partene**).

### 1. BAKGRUNN OG FORMÅL

Tjenesteleverandøren er leverandør av et tjenesteprogram med tilhørende teknologi for tilrettelegging av deling- og fellesskapsløsninger, med formål å skape dynamiske og bedre nabolag, muliggjøre deletjenster og legge til rette for fellesskap og sosial omgang.

Avtalens formål er særlig å sikre en god og omfattende leveranse av basistjenester / servicefunksjoner til beboerne i Sameiet, og sikre at alle beboerne dekker sin andel av kostnadene forbundet med leveranse av disse basistjenestene / servicefunksjonene. Videre skal denne Avtalen legge til rette for at det over tid kan avtales endringer i basistjenestene / servicefunksjonene på en enkel måte, og som sikrer at slike endringer blir bindende både for Tjenesteleverandøren og samtlige eiere i Sameiet, slik at alle eiere / beboere i Sameiet til enhver tid dekker sin andel av kostnadene forbundet med basistjenestene / servicefunksjonene. Beboernes dekning av sin andel av kostnadene kalles inn sammen med felleskostnadene i Sameiet, slik at Tjenesteleverandøren utsteder faktura direkte til Sameiet

Partene enige om at Tjenesteleverandøren skal levere slike tjenester til Sameiet etter ferdigstilling av Boligprosjektet som beskrevet under punkt 2 nedenfor.

Sameie består av 24 seksjoner.

### 2. TJENESTER, LEVERANSER MV.

#### 2.1 Generelt

Tjenesteleverandørens leveranse omfatter de tjenester som skal ytes til beboerne i Sameiet fra og med innflytting av den enkelte eierseksjon og ut Avtaleperioden, som definert i punkt 5 nedenfor. Disse tjenestene faktureres Sameiet og inngår som en andel av felleskostnader.

## 2.2 Nærmere om leveransen

Tjenesteleverandøren skal levere følgende tjenester ("**Fellestjenester**") til beboerne i Sameiet:

- (a) Drift av Heime plattformen og gi beboere tilgang
- (b) Organisering og drift av fellesareal. Styreverktøy, knytte inn nærmiljøet, hjelpsomme-naboer, delingsøkonomi. Mulighet til å lage spørreundersøkelser og hente inn beboeravtaler etter hva beboerne selv ønsker. Heime gjennomfører egen oppstart med ildsjeler og bidragsytere.
- (c) Heime informerer bruk, nye oppdateringer og produkter.
- (d) Integrasjon med Bate og forretningsførsel i en plattform

Tjenesteleverandøren vil markedsføre sine tjenester og se til at beboerne får oversikt over det til enhver tid gjeldende tilbud av tjenester.

## 3. VEDERLAG

For tjenestene påløper et månedlig vederlag pr. boligseksjon i sameiet fra og med datoen fra ferdigstilling og innflytting for den enkelte boligseksjon:

- Kr 1800,- ink. mva pr kvartal.
- Lås fellesareal (selskapslokalet, gjesteleilighet mm) 3125-6250kr ink mva. pr lås.

Vederlaget skal justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober inneværende år. Første justering skal skje ved første årsskiftet etter at den første leilighet ble overtatt, og da med basis i indeksen.

Videre kan det bli avtalt endringer i vederlaget ifbm. endringer i innholdet i tjenestene (se punkt 4 nedenfor).

Faktura for tjenestene som leveres faktureres Sameiet kvartalsvis.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrentelovens bestemmelser. Ved vesentlig betalingsmislighold kan den aktuelle sameier / beboer nektes tilgang til Fellestjenestene, likevel slik at sameierens betalingsforpliktelse ikke opphører.

## 4. ENDRING AV INNHOLDET I / OMFANGET AV FELLESTJENESTER

Driften i fellesarealene i Sameiet skal til enhver tid være tilgjengelig for leveranse av de Fellestjenestene.

Partene er innforstått med at behovet og ønsket om innholdet i Fellestjenestene kan endres over tid. For å sikre at slike endringer blir enhetlig og gjeldende for samtlige sameierne / beboere, kan styret i Sameiet og Tjenesteleverandøren til enhver tid avtale endringer i

innholdet i tjenestene og, i sammenheng med justering av innholdet i tjenestene; avtale justering av vederlaget for Fellestjenestene, ref. styrets oppgaver regulert i eierseksjonsloven § 57.

#### 5. AVTALENS VARIGHET

Avtalen løper i fem år etter innflytting av den første eierseksjonen (**Avtaleperioden**). Avtalen kan ikke sies opp i Avtaleperioden.

Sameiet kan forlenge Avtalen med fem år om gangen, på samme vilkår.

Selv om avtalen er uoppsigelig kan den heves dersom det foreligger vesentlig mislighold fra en av Partene. Ved mislighold som ikke medfører heving, gjelder alminnelige misligholdsbeføyelser som prisavslag, erstatning mv.

#### 6. OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER

Tjenesteleverandøren står fritt til å overdra sine rettigheter og plikter etter Avtalen til selskaper i samme konsern eller til tredjemenn. Dersom overdragelsen skjer til tredjemann, kan overdragelsen ikke gjennomføres før etter 30 dager etter at Sameiet har blitt varslet, og gitt mulighet til å uttale seg om overdragelsen. Sameiet får ta valget om forlengelse av avtalen ved overdragelser. Sameiet/borrettslaget har ikke rett til å si opp avtalen ved overdragelser av rettigheter.

\*\*\*

#### For Heime Proptech AS

Signatur: .....

Navn: Christian H. Skjelbakken

Tittel: Styremedlem

Sted, dato:

#### For Heime Proptech AS

Signatur: .....

Navn: Vetle Isdal Bringsjord

Tittel: Styremedlem

Sted, dato:

#### For Sameiet

Signatur: .....

Navn:

Tittel: Styrets leder



# Høme™

Et bo- og trivselskonsept  
for beboere i boligprosjekter  
og nabolag

- Styrker sosial bærekraft og prosjektets miljøregnskap.
- Perfekt også for styrearbeid.



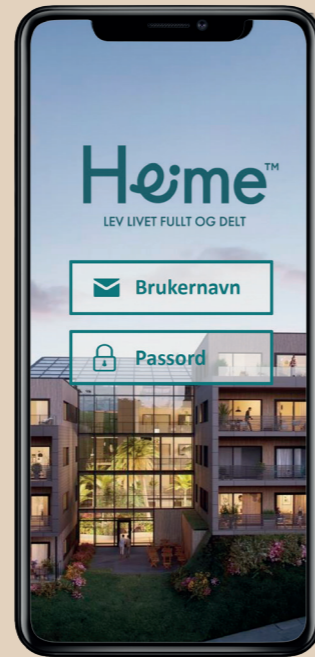
## Gled deg til å bo i et Heime-prosjekt!

Vi vil at du skal oppleve fellesskap og trivsel fra første dag i din nye bolig. Ja, til og med fra før du flytter inn. Gjennom det anerkjente bo- og trivselskonseptet Heime, tilrettelegger vi for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes, bli kjent og oppleve ting sammen med nye naboer, også før innflytting. Deltakelse er selvsagt helt frivillig, men en varm anbefaling!



# Brukervennlig teknologi for en sosial, enkel og trygg hverdag

Alle som flytter inn i ditt prosjekt, får tilgang til Heime-appen. Dette er en kommunikasjons- og aktivitetsplattform med mange muligheter.



## Utvidet servicetilbud

Fra Heime-plattformen kan man bestille vaskehjelp, taxi, takeaway, frisørtime og mer som tilbys i nærområdet. Dere beboere får selvfølgelig komme med ønsker til hva man kan bestille av servicetjenester. I mange tilfeller har Heime også inngått avtaler med lokale næringsdrivende om eksklusive rabattordninger.



## Den hjelpsomme naboen

Det er utrolig mye som lar seg løse bare man hjelper hverandre! Heime har en egen funksjon som heter «Den hjelpsomme naboen», og der kan du be om hjelp til alt mulig – og si ja til å hjelpe. Trenger du noen til å lufte hunden eller vanne planter? Eller kan du hjelpe nabogutten med matteleksa? Slik skaper Heime et godt og trygt bomiljø!

## Bookingfunksjoner og deling

Noen prosjekter har fellesrom og gjestehybler, andre har delerom med utstyr som kan lånes og elsykler til alles disposisjon. Uansett hvilke fellesgoder ditt boligprosjekt har, med Heime blir det enkelt å sjekke tilgjengelighet og reservere det du trenger. I de tilfeller det skal betales for å låne noe, som f.eks. bil, da har Heime egen Vipps-funksjon. Dette avlaster et styre for mye arbeid!



## Arrangør og tilrettelegger av sosiale aktiviteter

Heime arrangerer egne aktiviteter eksklusivt for beboerne i ditt prosjekt. Du blir invitert og kan melde deg på via din bruker i Heime-appen, som har en egen aktivitetskalender. Eksempel på arrangementer kan være ulike kurs, vinsmaking, matlaging, lunsj & learn, intimkonserter og mye mer. Det er også lett for dere beboere å opprette og invitere til egne arrangementer som fellesturer, tv-kvelder og restaurantbesøk.





*Heime skaper fellesskap  
og trivsel på tvers av  
alle generasjoner.*



## Godt for nabolagets miljøregnskap

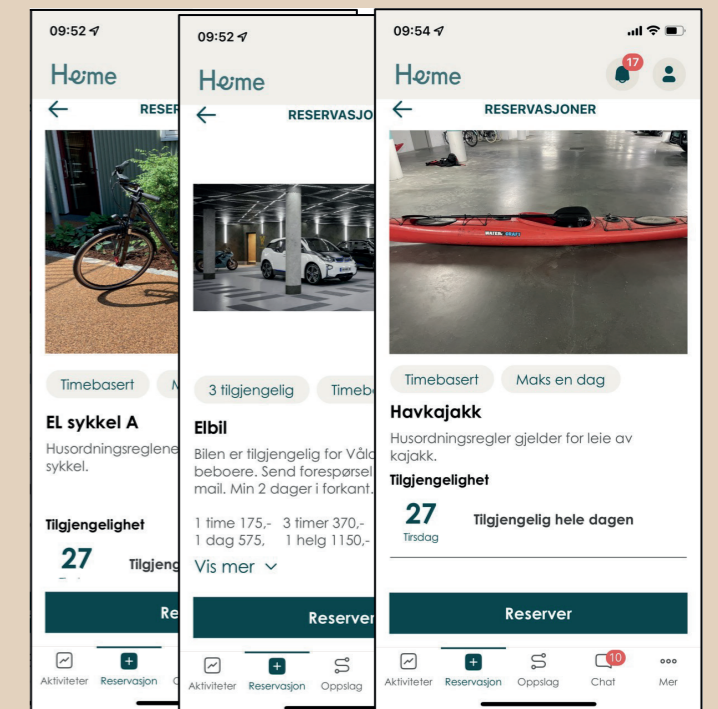
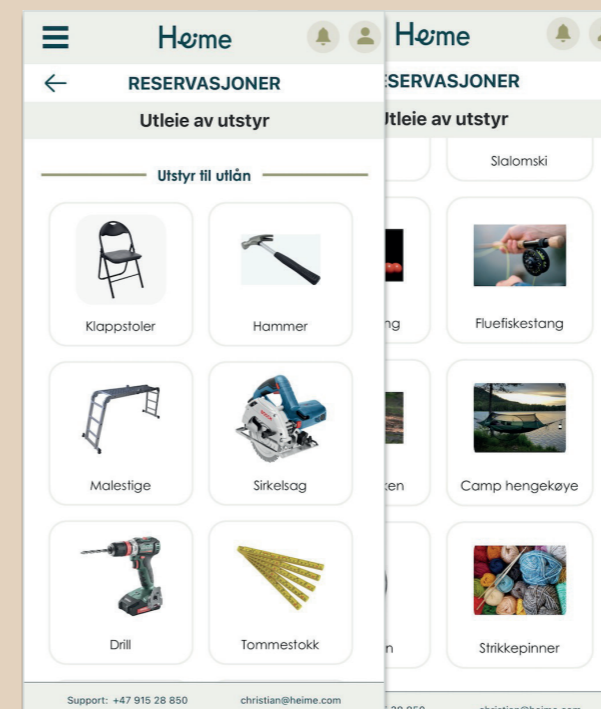
Deling er bra for miljøet, deling er bra for deg. Heime gjør det enkelt å dele på utstyr som ikke alle trenger å eie selv. Mange Heime-prosjekter etablerer et «lånerom» med verktøy og fritidsutstyr som beboerne eier i fellesskap og kan reservere gjennom Heime-appen. Det er for eksempel ingen grunn til at alle skal eie hver sin drill, gardintrapp og garasjejekk. Slik gjør Heime deling til en naturlig del av hverdagen, og sparer samfunnet for unødvendig ressursbruk og utslipp.

I prosjekter som har biler eller sykler på deling, velger mange å ikke eie egen bil – hvert fall ikke bil nr. 2. Privat bilhold er jo også en av de største postene på enhvers private budsjett. Gjennom Heime er det enkelt å sjekke når en bil eller sykkel er ledig, og reservere.

## Heime styrker sosial bærekraft

1 005 600 personer bodde alene i Norge i 2021 (Iflg. SSB). Det tilsvarer 18,8 % av befolkningen, og tallet vokser år for år. Ensomhet er for lengst pekt på som en av vår tids store utfordringer.

Med Heime vil vi forebygge ensomhet. Appen i seg selv er en kommunikasjonsplattform der beboerne kan møtes digitalt, men enda viktigere: den gjør det lettere å møtes fysisk. Enten det er å avtale en tur i skogen med noen av naboene, bestille billetter til alle som vil være med på kino eller tipse om at det blir TV-kveld i fellesstua på fredag. Slik tror vi mennesker får mer innholdsrike, sosiale hverdager – et bedre liv, rett og slett.

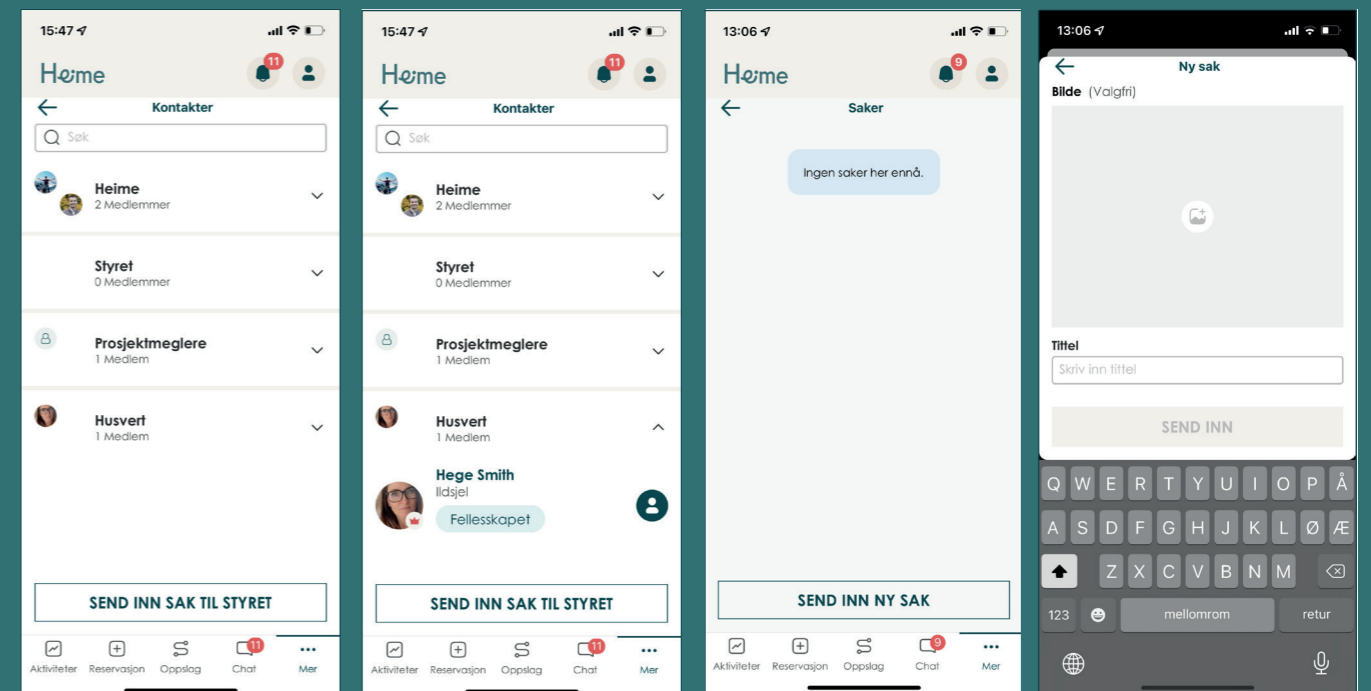




## Styrets idealverktøy

Alle som har hatt en rolle i et borettslags- eller sameiestyre, vet at det kan følge med litt arbeid. Med Heime får styret en fin måte å strukturere arbeidet på og en effektiv kommunikasjonskanal seg imellom og til de andre beboerne. Siden Heime tilrettelegger for at enhver beboer kan gjøre mye selv, som å reservere en gjestehybel og betale for leie av felles bil, reduseres også den totale arbeidsmengden for styret.

Viktig er det også at Heime har en egen funksjon der beboerne kan sende saker inn til styret, en digital oppslagstavle der styret kan sende ut informasjon til alle beboere og et eget sted for å samle dokumenter som innkallinger, budsjetter og referater.





Heime brukes som bo- og trivselskonsept i boligprosjekter fra Tromsø i nord til Kristiansand i sør. Vi har derfor masse erfaring å høste fra når vi planlegger hva som skal skje i ditt prosjekt – du har mye å glede deg til.

**VETLE BRINGSJORD**

Daglig leder

Tlf. 473 36 265  
vetle@heime.com

**CHRISTIAN H. SKJELBAKKEN**

Salg- og markedssjef

Tlf. 915 28 850  
christian@heime.com

**Heime™**

# FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den .....2025

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2025  
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

## FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato
------	------

---

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
[bate.no](http://bate.no)



GAVT: 3464  
Prosjektnummer: 20-03243  
Dokumentnummer: 366606\_v2  
Prosjektleder gjennomføring: Magnus Skaar Falang



Doknr: 1269955 Tinglyst: 12.10.2021  
STATENS KARTVERK

## AVTALE

mellom

### **Lyse Elnett AS**

org. nr. 980 038 408

(heretter Lyse)

og

### **Mølle Næring AS**

(heretter Grunneier)

som eier av gnr. **111** / bnr. **340** i **Sandnes** kommune  
(heretter Eiendommen)

om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon **1102N6794** på Eiendommen.

### **1. Rettighetsreserv for nettstasjon og kabelanlegg**

- 1.1. Grunneier, og den som er eier av bygningen (heretter kalt Bygningseier) dersom dette er en annen enn Grunneier, gir herved Lyse og eventuelle rettsetterfølger(e) tidsubegrenset rett til rom i bygning for å etablere, drive, vedlikeholde, fornye og ombygge en nettstasjon med nødvendige tekniske innretninger (heretter samlet omtalt som Nettstasjonen). Størrelse og utforming av rommet skal fastlegges i samarbeid mellom Grunneier/Bygningseier og Lyse.
- 1.2. Nettstasjonens plassering i bygningen er vist på vedlagte plantegning, Vedlegg 1 til avtalen.
- 1.3. Videre gis Lyse og eventuell senere kabeleier tidsubegrenset rett til å etablere, ha liggende, drive og vedlikeholde, legge om og eventuelt øke driftspenningen opp til 24 kV i tilhørende kabelanlegg (heretter Kabelanlegget) på Eiendommen.
- 1.4. Lyse har rett til å føre kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen til andre kunder. Alle nye kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen skal varsles til Grunneier/Bygningseier. Ved valg av trase skal det tas rimelig hensyn til interessene til Grunneier, Bygningseier og andre som disponerer Eiendommen.
- 1.5. Plassering av Nettstasjonen og trase for Kabelanlegget er vist på vedlagte kart som følger som Vedlegg 2 til avtalen. Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i den planlagte traseen. Ved eventuell justering av traseen skal det tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.
- 1.6. Alt innvendig vedlikehold i Nettstasjonsrommet bekostes av Lyse. Utvendig vedlikehold bekostes ikke av Lyse.

### **2. Ferdels- og veirett, adkomst**

- 2.1 I forbindelse med etablering, feilsituasjon, drift og vedlikehold har Lyse rett til nødvendig adkomst til Nettstasjonen og Kabelanlegget over Eiendommen, herunder rett til bruk av nåværende og framtidige veier.

er

- 2.2 Lyse er ansvarlig for å utbedre skader som følge av Lyses og underentreprenørers transport og ferdsel, herunder ekstraordinær slitasje på veier og/eller Eiendommen for øvrig.
- 2.3 Lyse skal ha uhindret adkomst til Nettstasjonen hele døgnet. Eventuell nøkkelboks, anbrakt etter avtale med Lyse, må ikke blokkeres. Ved skifte av nøkkel, må ny nøkkel tildeles Lyse umiddelbart.
- 3. Massedeponering m.m.**
- 3.1 Lyse kan disponere nødvendig areal for massedeponering, rigg, lager m.m. i anleggstiden og ved drift og vedlikehold. Plassering skal avklares med Grunneier på forhånd. I akutte feilsituasjoner er det ikke nødvendig med slik forhåndsavklaring.
- 4. Flytting etc.**
- 4.1 Dersom Grunneier eller Bygningseier ønsker å flytte Nettstasjonen må følgende vilkår være oppfylt:
- Grunneier eller Bygningseier må an vise annet egnet sted på Eiendommen eller i bygningen.
  - Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.
  - Flyttekostnadene bekostes av den som ønsker Nettstasjonen flyttet i samsvar med gjeldende regelverk.
- 4.2 Dersom Grunneier ønsker å flytte Kabelanlegget må følgende vilkår være oppfylt:
- Grunneier må an vise alternativ trase på Eiendommen.
  - Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.
- Lyse dekker kostnadene ved flytting dersom det er nødvendig for utnyttelse av Eiendommen. Flytting av andre grunner enn dette, herunder flytting på grunn av estetiske hensyn, bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.
- 4.3 Ved eventuell flytting av Nettstasjon eller Kabelanlegg plikter Grunneier/Bygningseier å yte nødvendig medvirkning til tinglysning etc. av endringer.
- 5. Istandsetting m.v.**
- 5.1 Lyse skal sette i stand Eiendommen/Bygningen etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold. Standarden skal være minst like god som før anleggsstart.
- 5.2 Istandsettingen inkluderer blant annet park, hage, gårdsrom, gjerder, veier, beplantning, dre nsledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av dre nsledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.
- 5.3 Lyse skal fjerne tiloversblevne materialer.
- 5.4 Faller Lyse sitt behov for Nettstasjonen bort, skal rommet tilbakeleveres til Grunneier/Bygningseier i ryddet og rengjort stand.

**6. Vederlag**

- 6.1 Lyse betaler Bygningseier et engangsvederlag på **kr 256 000** som kompensasjon for de rettigheter Lyse får etter avtalen og de ulemper og tap av enhver art som Nettstasjonen medfører for Bygningseier.
- 6.2 Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter anleggsstart. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter.

**7. Erstatning for avlingstap m.m – ikke aktuelt****8. Eiendomsrett til grunn og bygning**

- 8.1 Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.
- 8.2 Bygningseier beholder eiendomsretten til bygningen, og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.

**9. Sikringssone m.v.**

- 9.1 Langs kabeltraseen båndlegges en sikringssone på 2 meter: 0,5 meter til hver side av ytterfasene for Kabelanlegg med spenning inntil 24 kV. Innenfor sikringssonen for Kabelanlegget har ikke Grunneier anledning til å plante, bygge, endre terreng e.l, uten etter nærmere avtale med Lyse. Lyse har rett til nødvendig fjerning av beplantning som ikke er avklart med Lyse.
- 9.2 Det kan ikke uten Lyses forhåndssamtykke føres opp eller gjøres endringer i bygninger, foretas beplantninger eller andre tiltak som kan hindre adkomst for personer eller transportmidler, svekke Nettstasjonens ventilasjon, eller vanskeliggjøre legging av kabler eller ledninger.

**10. Varsling, skade og ansvar**

- 10.1 Grunneier har plikt til å underrette Lyse på forhånd når det skal foretas graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller på annen måte ha betydning for Kabelanlegget. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 3 m skal Lyse uansett varsles. Underretning skal skje så tidlig at nødvendige tiltak kan iverksettes.
- 10.2 Før Grunneier eller Bygningseier iverksetter arbeider som kan tenkes å skade Nettstasjonen, eksempelvis vannspyling, høytrykkspyling eller arbeider som medfører støv eller murpuss nær nettstasjonens ventil og dør, sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller andre terrengforandringer, skal denne varsle Lyse, som anviser eller iverksetter nødvendige sikringstiltak.
- 10.3 Kostnader Lyse har ved å bistå Grunneier eller Bygningseier med sikkerhetstiltak bæres av Lyse.
- 10.4 Skade som påføres Nettstasjonen eller Kabelanlegget som følge av at Lyse ikke varsles, og /eller som følge av at Grunneier/Bygningseier ikke følger de anviste tiltak, er Grunneier/Bygningseier ansvarlig for i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler.

**11. Elektromagnetiske feltforstyrrelser**

11.1 Rundt Nettstasjonen kan det oppstå elektromagnetiske felter. Statens strålevern anbefaler at rom for varig opphold plasseres 5-10 meter fra Nettstasjonen.

**12. Tinglysing**

12.1 Grunneier samtykker i at avtalen kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen. Bygningseier samtykker i at avtalen tinglyses på bygningens punkt feste.

12.2 Lyse betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

**13. Tiltredelse**

13.1 Lyse kan tiltre rettighetene etter avtalen straks etter at denne er underskrevet av Grunneier og eventuell Bygningseier.

**14. Forholdet til andre dokumenter**

14.1 Ved eventuell motstrid mellom tidligere inngåtte avtaler mellom partene, som ikke opphører ved inngåelse av denne avtalen, har denne avtalen forrang

**15. Vedlegg**

Vedlegg 1: Kart over kabeltrase og Nettstasjon på Eiendommen.

Avtalen er utstedt i 3 – tre – eksemplarer.

Sandnes den 10 / 9 - 21

R. E. Nasfell

Rannveig Eidem Norfolk

Direktør Nettplan

Lyse Elnett AS

STAVANGER den 3 / 9 - 2021

Knut Prestvik

Mølle Næring AS  
KNUT PRESTVIK  
Grunneier

STAVANGER den 3 / 9 - 2021

Leif Inge Slethe

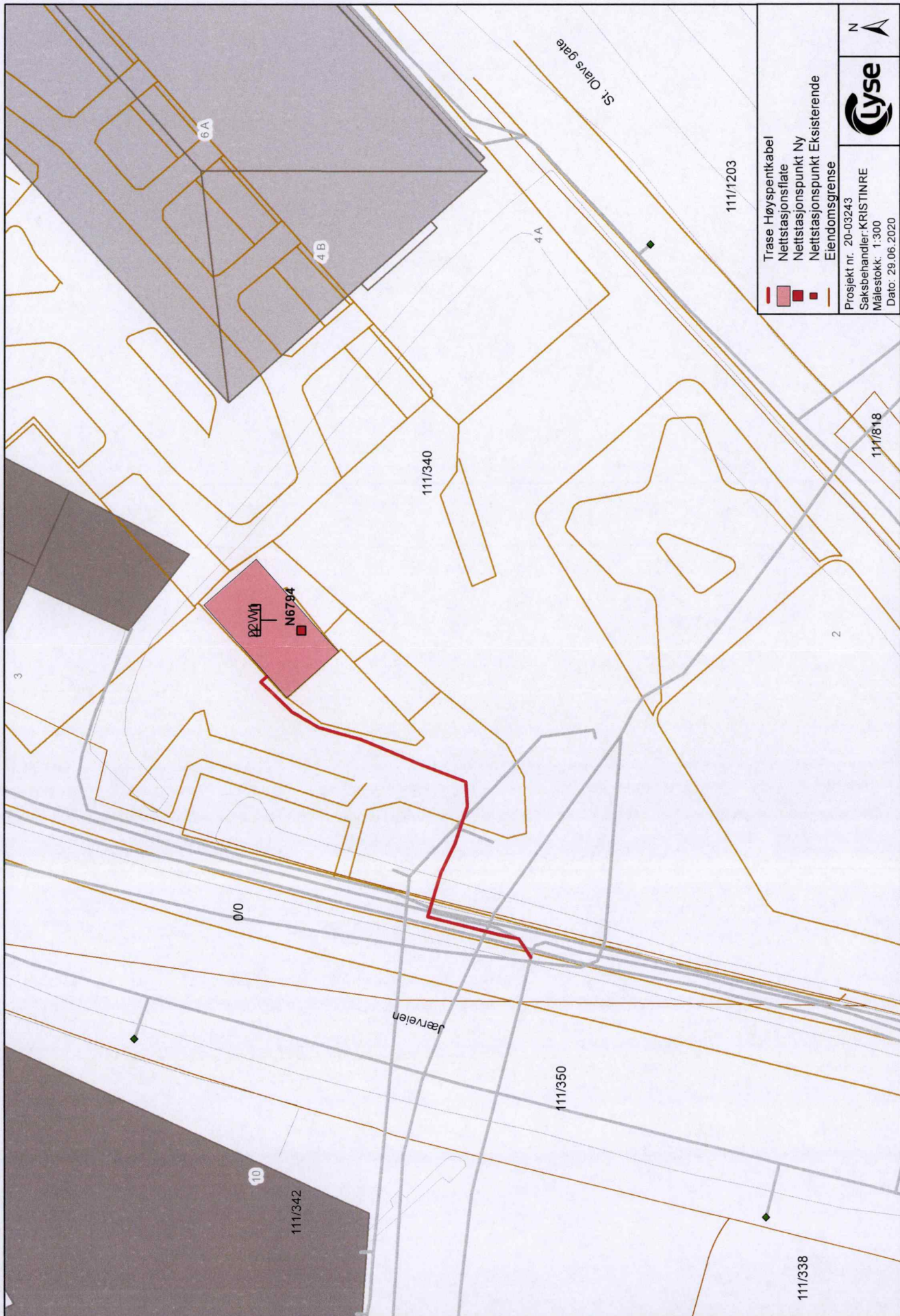
Mølle Næring AS  
LEIF INGE SLETHEI  
Grunneier

998 875 145

Personnummer/organisasjonsnummer

1506.21.32180

Kontonummer



## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekipient): Deloitte Advokatfirma AS		Plass for tinglyingsstempel
Adresse: Strandsvingen 14		
Postnummer: 4066	Poststed: Stavanger	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	


 Doknr: 100050 Tinglyst: 26.01.2022  
 STATENS KARTVERK

<b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>	
Navn Mølle Næring AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 998875145

<b>2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108	Sandnes	111	1302		
1108	Sandnes	111	1303		

<b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b>						
A	<b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1108	Sandnes	111	340		
B	<b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

 Rett kopi bekreftes  
 Deloitte Advokatfirma AS

 Bokan Nyberg  
 26.11.2021

Dato 26.11.2021	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
--------------------	---

**4. Beskrivelse av rettigheten**<sup>6</sup>

Eier av 111/340 gis adkomst og rett til nødvendige tiltak på 111/1302 og 111/1303 i forbindelse med utbyggingen på gårdsnummer 111/340 (Møllekvartalet). Retten gjelder også for rettighetshavers eiere og selskaper rettighetshaver eier, samt entreprenører og øvrige medhjelpere i utbyggingen. Rettigheten varer frem til utbyggingen av Møllekvartalet er fullendt og attester for ferdigstillelse foreligger for alle byggetrinn.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja  Nei

**5. Andre avtaler** (som ikke skal tinglyses)<sup>7</sup>**6. Underskrifter**

Sted og dato

Stavanger, 26.11.2021

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift<sup>8</sup>

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Rett kopi bekreftes  
Deloitte Advokatfirma AS

Isoban Skjolden  
26.11.2021

## Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613328558  
 Vedlegg: Nei

### Rekipient av tinglysning

Organisasjonsnr  
 964965137

Navn  
 SANDNES KOMMUNE

Adresse  
 Postboks 583, 4302 SANDNES

### Rekipient(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
 998875145

Navn  
 MØLLE NÆRING AS

Bruksenhe  
 c/o Bate boligbyggelag, Postboks 88 Sentrum, 4001 STAVANGER

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr  
 1108

Gnr  
 111

Bnr  
 1303

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1108	111	1303	0	1	1500 / 3044	Næringsseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	2	48 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	3	50 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	4	53 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	5	48 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	6	50 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	7	66 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	8	82 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	9	74 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	10	67 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	11	61 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	12	85 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	13	68 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	14	35 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	15	49 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	16	68 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	17	35 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	18	62 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	19	87 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei



Doknr: 159803 Tinglyst: 09.02.2022  
 STATENS KARTVERK



## Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1108	111	1303	0	20	79 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	21	86 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	22	79 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	23	66 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	24	60 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1303	0	25	86 / 3044	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Tilbakestill skjema

## Søknad om seksjonering

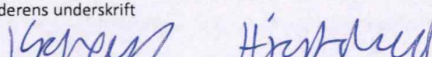
Tinglysingsrevirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontakt: Kart, oppmåling og analyse
Sandnes kommune	Postboks 583, 4302 Sandnes	Vakt telefon nr: 959 89 568

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). Faktura sendes til søker, om ikke annet er avtalt.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Mølle Næring AS	998 875 145	khjorteland@deloitte.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Zetlitzveien 2	4017	Stavanger	91633275

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1108	Sandnes kommune	111	1303	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgitt som brøk)
998 875 145	Mølle Næring AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.						
	N = næringsseksjon								B = tilleggsareal i bygning						
	SB = samleseksjon bolig								G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)						
	SN = samleseksjon næring								BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	1.500		13	B	68		25	B	86		37			49
2	B	48		14	B	35		26				38			50
3	B	50		15	B	49		27				39			51
4	B	53		16	B	68		28				40			52
5	B	48		17	B	35		29				41			53
6	B	50		18	B	62		30				42			54
7	B	66		19	B	87		31				43			55
8	B	82		20	B	79		32				44			56
9	B	74		21	B	86		33				45			57
10	B	67		22	B	79		34				46			58
11	B	61		23	B	66		35				47			59
12	B	85		24	B	60		36				48			60
Sum tellere:		Se nevner		Nevner =		3.044									

Dato	Innsenderens underskrift
21.10.2021	

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

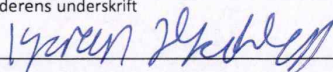
**7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato  
21.10.2021

Innsenderens underskrift



8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

*vedleggene er sendt elektronisk*

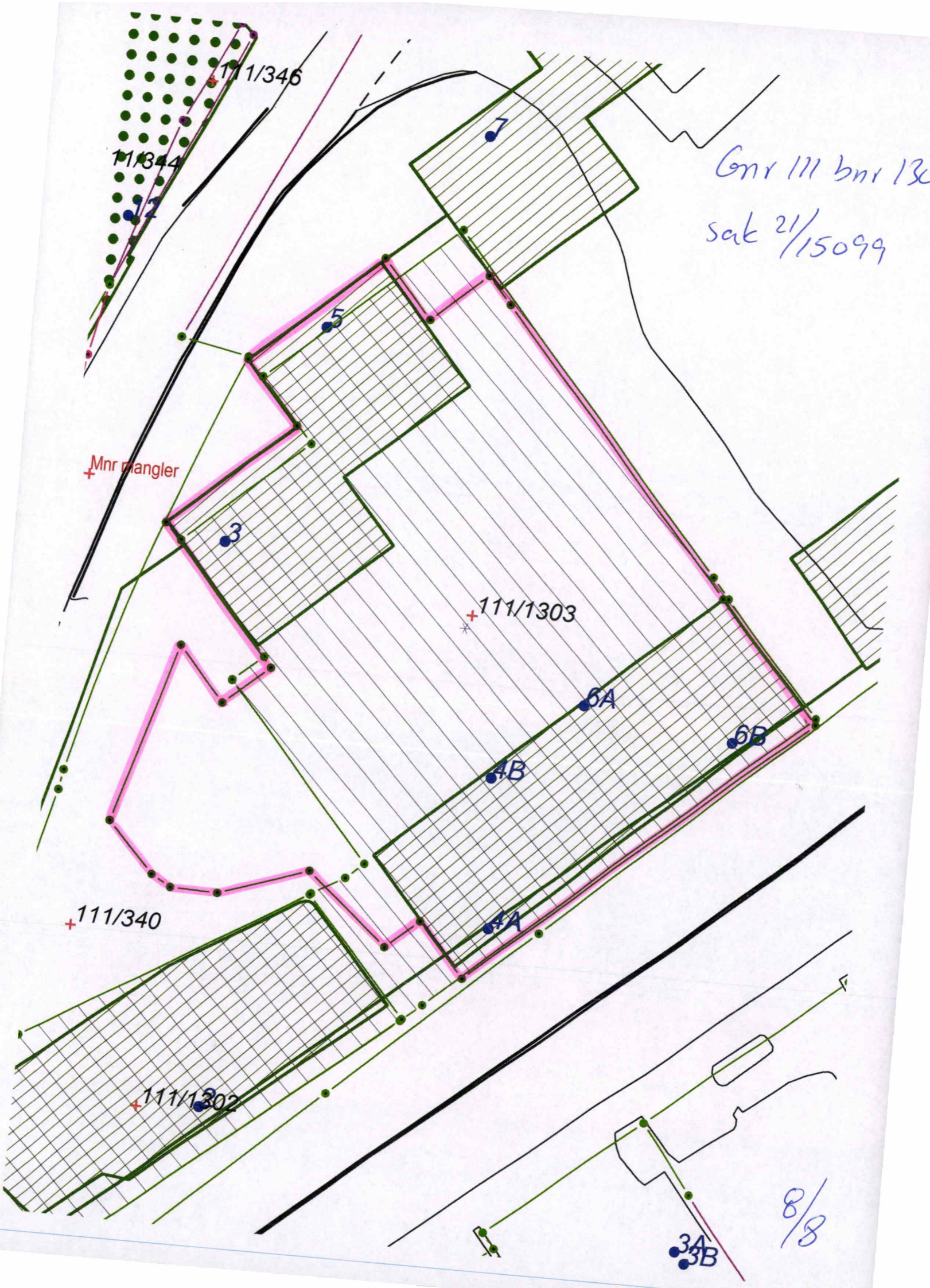
9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>Sandnes, 21.10.2021</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>KJARTAN HJORTERLAND</i>
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

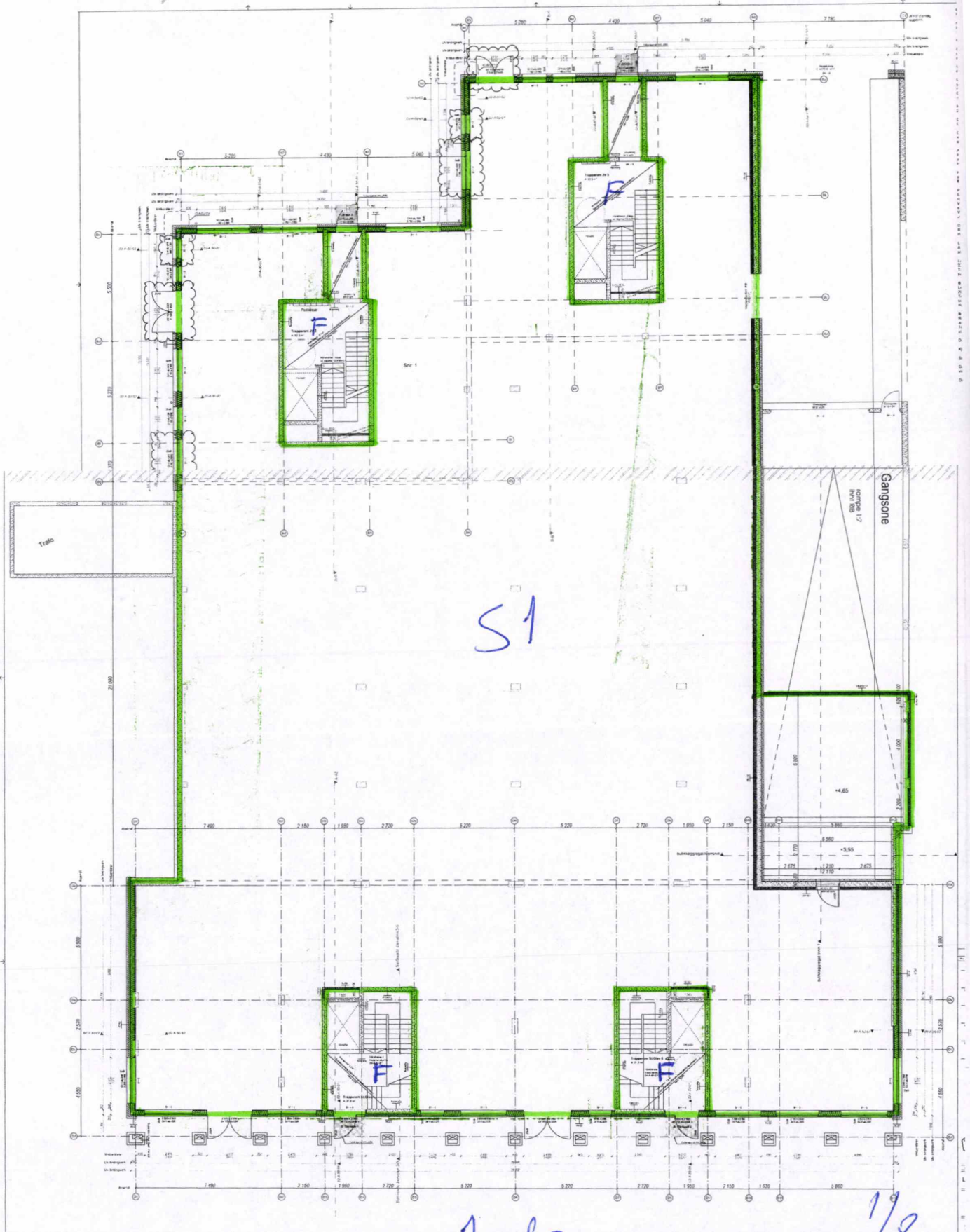
11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):			
Kommunenr. 1108	Kommunens navn Sandnes kommune	Gårdsnr. 111	Bruksnr. 1303
Dato <i>19/1-22</i>	Underskrift <i>[Signature]</i>	Stempel <b>Kart, oppmåling og analyse Sandnes kommune</b>	

Dato 21.10.2021	Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i>
--------------------	--

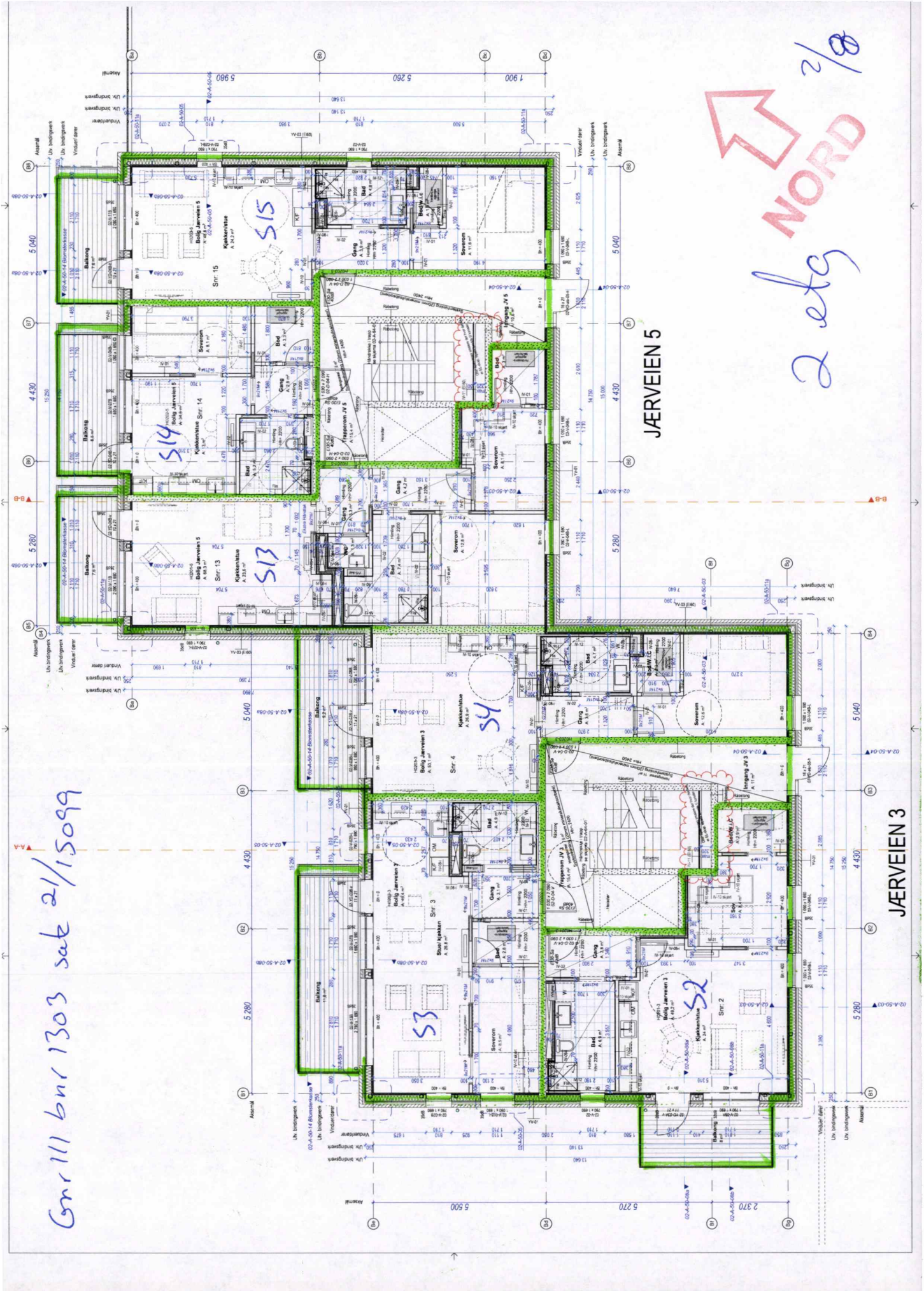


Gnr 111 bnr 1303 sak: 21/15099



1 etg

1/8

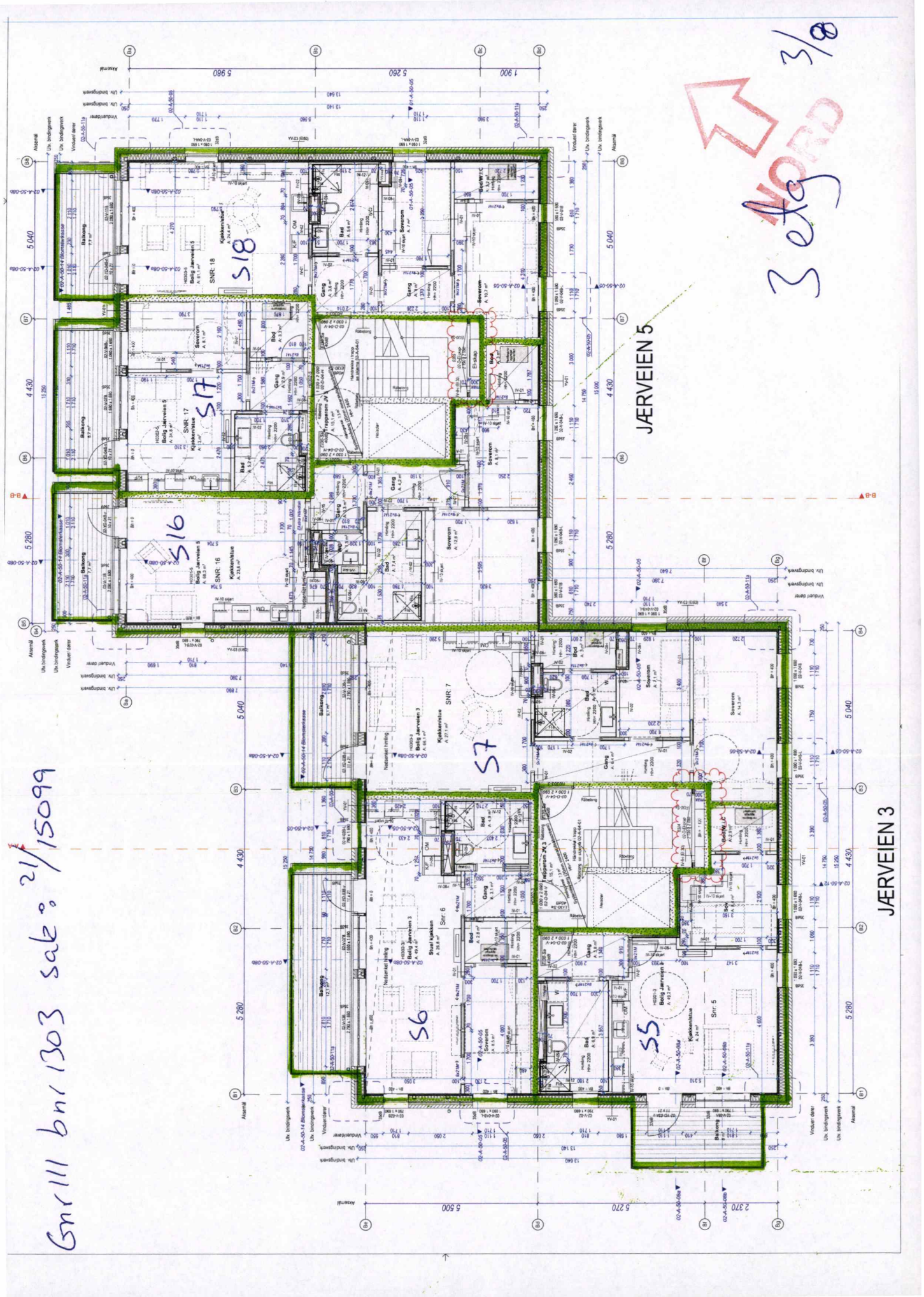


Gnr 111 bnr 1303 sak 21/15099

NORD  
2 etg  
2/8

JÆRVEIEN 5

JÆRVEIEN 3

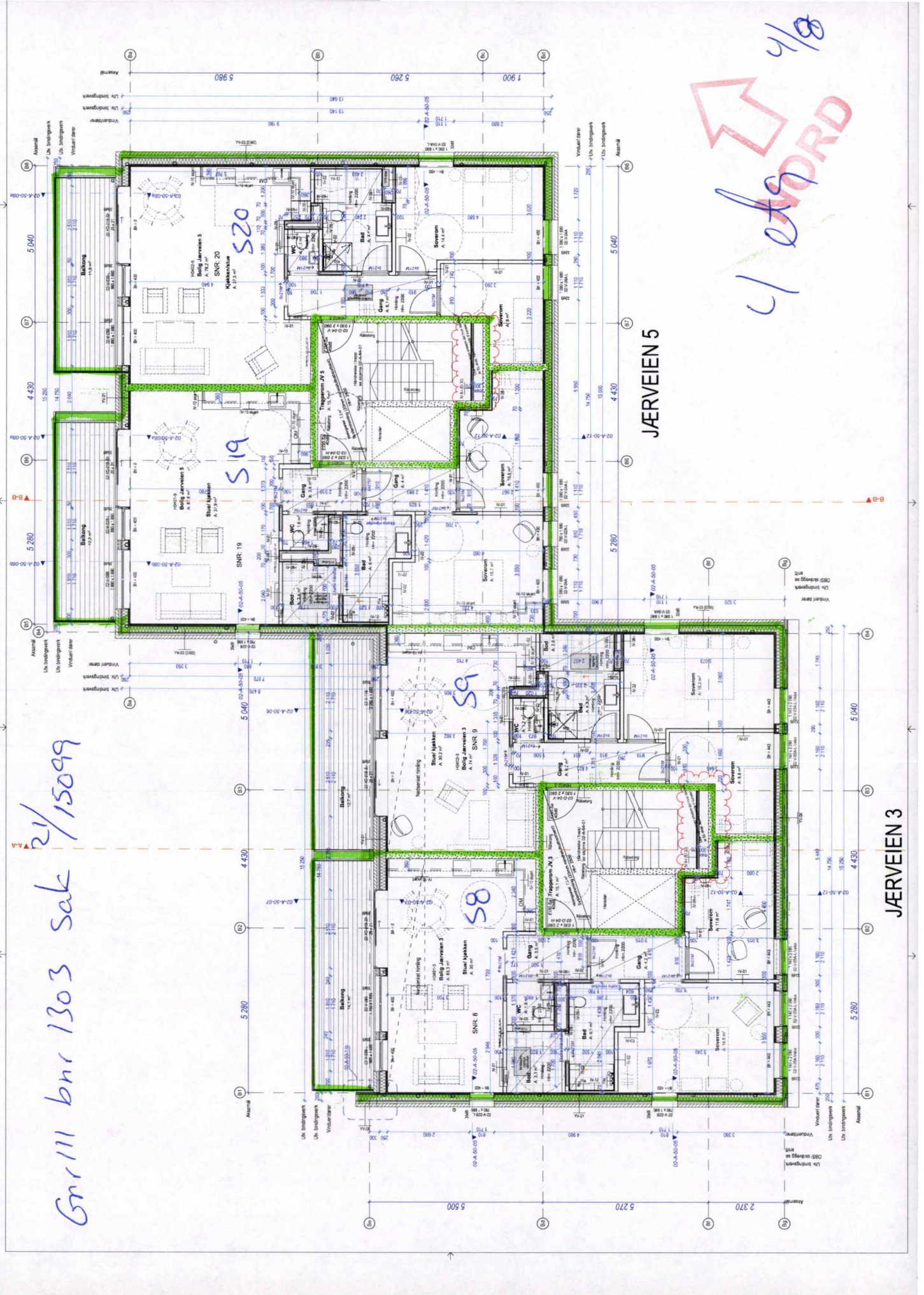


Gnr 111 bnr 1303 sak: 21/15099

Setg 3/8

JÆRVEIEN 5

JÆRVEIEN 3











# Sandnes kommune

**Adresse:** Postboks 583, 4302 Sandnes

**Telefon:** 51 33 50 00

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

<b>Kommunenr</b>	1108	<b>Gårdsnr</b>	111	<b>Bruksnr</b>	1303	<b>Festenr</b>	0	<b>Seksjonsnr</b>	15
<b>Adresse</b>									

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 under bakken  
Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

Reguleringsplaner bunn  
Kommuneplaner under arbeid  
Bebyggelsesplaner  
Reguleringsplaner i vannsøylen  
Kommunedelplaner under arbeid

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201712
<b>Navn</b>	kommunedelplan for Sandnes sentrum
<b>Plantype</b>	21 - Kommunedelplan
<b>Status</b>	3 - Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	12/16/2019 00:00:00
<b>Bestemmelser</b>	<a href="#">Gjeldende Bestemmelser_201712.pdf</a>

### Delarealer

<b>Areal</b>	2289.35 kvm
<b>Bestemmelseomravn</b>	#4
<b>Kpbestemmelsehjemmel</b>	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav
<b>Areal</b>	2289.35 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	2013102
<b>Kpdetaljering</b>	910 - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

<b>Areal</b>	2289.35 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H410
<b>Kpinfrastruktur</b>	410 - Krav vedr. infrastr.
<b>Areal</b>	2289.35 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H190_1
<b>Kpsikring</b>	190 - Andre sikringssoner
<b>Areal</b>	2288.59 kvm
<b>Omrnavn</b>	K25
<b>Kparealformal</b>	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.
<b>Areal</b>	0.76 kvm
<b>Omrnavn</b>	
<b>Kparealformal</b>	Veg

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2013102
<b>Navn</b>	Detaljregulering for kvartalet Jærveien - St. Olavs gate
<b>Plantype</b>	35 - Detaljregulering
<b>Status</b>	3 - Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	04/18/2016 00:00:00
<b>Bestemmelser</b>	<a href="#">Gjeldende bestemmelser_2013102.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	
<b>Areal</b>	39.71 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H430_2
<b>Rpinfrastruktur</b>	430 - Rekkefølgekrav infrastr.
<b>Areal</b>	2289.26 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_P1
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H430_1
<b>Rpinfrastruktur</b>	430 - Rekkefølgekrav infrastr.
<b>Areal</b>	39.81 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H430_1
<b>Rpinfrastruktur</b>	430 - Rekkefølgekrav infrastr.
<b>Areal</b>	26.34 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_T1
<b>Rparealformal</b>	1560 - Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg
<b>Areal</b>	209.13 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_G1
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	568.13 kvm
<b>Feltnavn</b>	B/F/K_4
<b>Rparealformal</b>	1802 - Kombinert bolig, forretning og kontor

<b>Areal</b>	484.84 kvm
<b>Feltnavn</b>	B/F/K_2
<b>Rparealformal</b>	1802 - Kombinert bolig, forretning og kontor
<b>Areal</b>	0.06 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_G4
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	5.53 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_G1
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	0.0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_G2
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_V1
<b>Rparealformal</b>	2010 - Veg
<b>Areal</b>	995.35 kvm
<b>Feltnavn</b>	B/F/K
<b>Rparealformal</b>	1802 - Kombinert bolig, forretning og kontor
<b>Areal</b>	0.0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_F3
<b>Rparealformal</b>	2012 - Fortau

## Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2013102
<b>Navn</b>	Detaljregulering for kvartalet Jærveien - St. Olavs gate
<b>Plantype</b>	35 - Detaljregulering
<b>Status</b>	3 - Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	04/18/2016 00:00:00
<b>Bestemmelser</b>	<a href="#">Gjeldende bestemmelser_2013102.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	
<b>Areal</b>	39.71 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H430_2
<b>Rpinfrastruktur</b>	430 - Rekkefølgekrav infrastr.
<b>Areal</b>	2289.26 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_P1
<b>Rparealformal</b>	2080 - Parkering
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H430_1
<b>Rpinfrastruktur</b>	430 - Rekkefølgekrav infrastr.
<b>Areal</b>	39.81 kvm
<b>Hensynsonenavn</b>	H430_1
<b>Rpinfrastruktur</b>	430 - Rekkefølgekrav infrastr.

<b>Areal</b>	26.34 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_T1
<b>Rparealformal</b>	1560 - Nærmere angitt kommunalteknisk anlegg
<b>Areal</b>	209.13 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_G1
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	568.13 kvm
<b>Feltnavn</b>	B/F/K_4
<b>Rparealformal</b>	1802 - Kombinert bolig, forretning og kontor
<b>Areal</b>	484.84 kvm
<b>Feltnavn</b>	B/F/K_2
<b>Rparealformal</b>	1802 - Kombinert bolig, forretning og kontor
<b>Areal</b>	0.06 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_G4
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	5.53 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_G1
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	0.0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_G2
<b>Rparealformal</b>	2014 - Gatetun
<b>Areal</b>	0 kvm
<b>Feltnavn</b>	f_V1
<b>Rparealformal</b>	2010 - Veg
<b>Areal</b>	995.35 kvm
<b>Feltnavn</b>	B/F/K
<b>Rparealformal</b>	1802 - Kombinert bolig, forretning og kontor
<b>Areal</b>	0.0 kvm
<b>Feltnavn</b>	o_F3
<b>Rparealformal</b>	2012 - Fortau

# Reguleringsplan på grunnen

Adresse:

Gnr/Bnr: 111/1303/0/15

Dato: 2026-05-21

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2013102

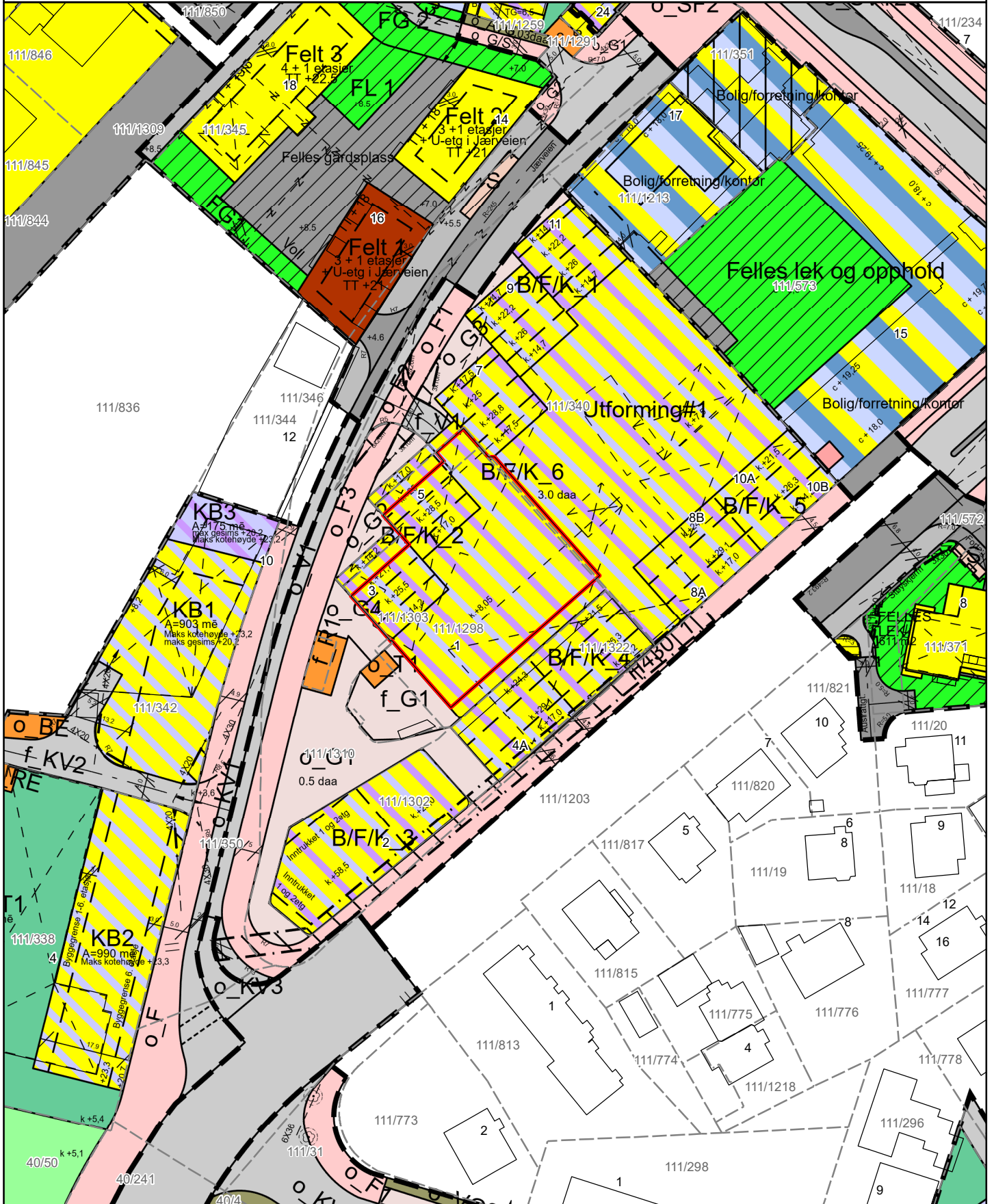
Ikrafttredelsesdato: 18.4.2016



SANDNES  
KOMMUNE








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.





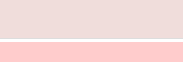

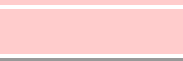














































Arealformål	Symbol
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
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	
Fornøylespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
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

Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	







## 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

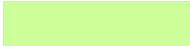









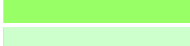








Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - 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	

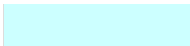
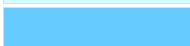






Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål	







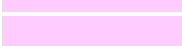


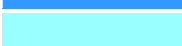










## 3. Grønnstruktur

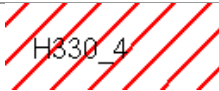
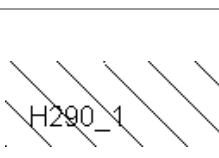
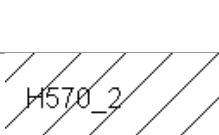
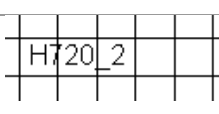
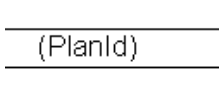
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

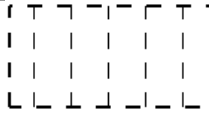
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





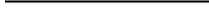
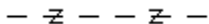

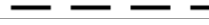





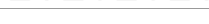


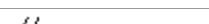
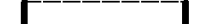



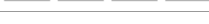




5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
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	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

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

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringsGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
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	

**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 samlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmenntilleg formål
- Allmenntilleg barnehage
- Allmenntilleg undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilleg institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilleg kirke
- Allmenntilleg samlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntilleg administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Beverting
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

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

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for rein drift
- Område for gartneri
- Område for parselhager
- Annet landbruksområde

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

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg

- Gatetun
- Torg
- Raste plass
- 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 industristrek

- 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 forsvarst / 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
- Klimaverzone
- 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 rein drift
- Pelsdyranlegg
- Handlingsgartneri
- 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

**FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**



**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 / Allmenntilleg
- Veiserviceanlegg (Beverting / 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

Adresse:

Gnr/Bnr: 111/1303/0/15

Dato: 2026-05-21

Målestokk: 1:1,000

Planident: 201712

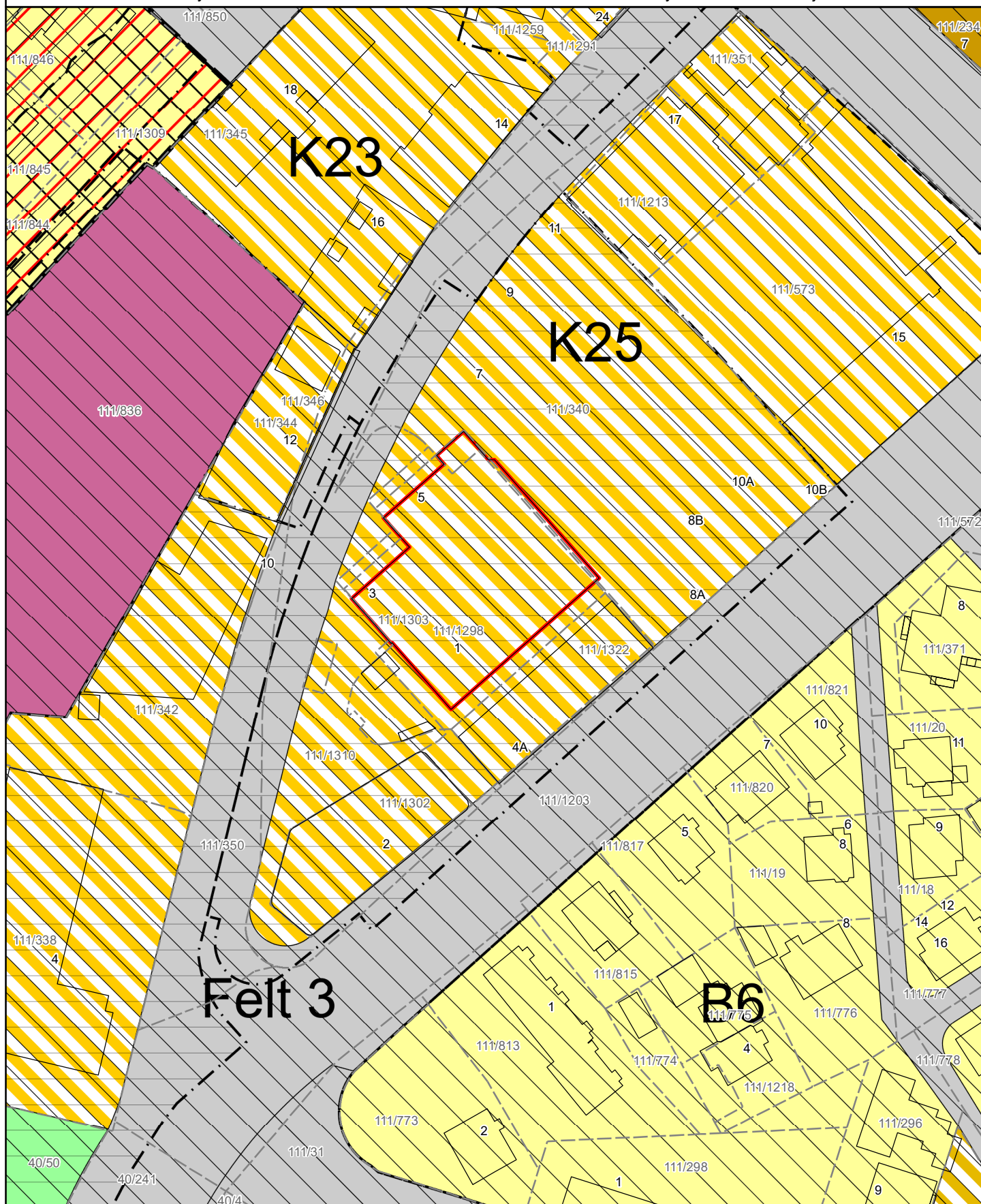
Ikrafttredelsesdato: 16.12.2019



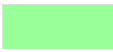







SANDNES  
KOMMUNE













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.



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>		
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		
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>		
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		
<b>3. Grønnstruktur</b>		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		



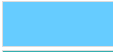











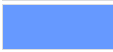













**4. Forsvaret**

Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

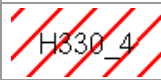
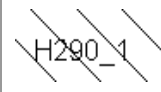
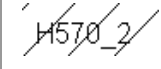
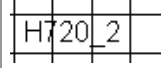
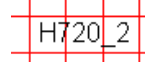
**5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)**







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		













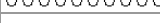
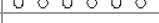





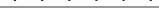









**6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdseil		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

### 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)	(PlanId)	

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
<b>KpSamferdselLinje</b>						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykelveg						
Sykelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk <sup>1)</sup>						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåttled						
<b>KpJuridiskLinje</b>						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
<b>KpInfrastrukturLinje</b>						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
<b>Punktsymbol</b>						
<b>KpSamferdselPunkt</b>						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

# Reguleringsplan under bakken



SANDNES  
KOMMUNE



Adresse:

Gnr/Bnr: 111/1303/0/15

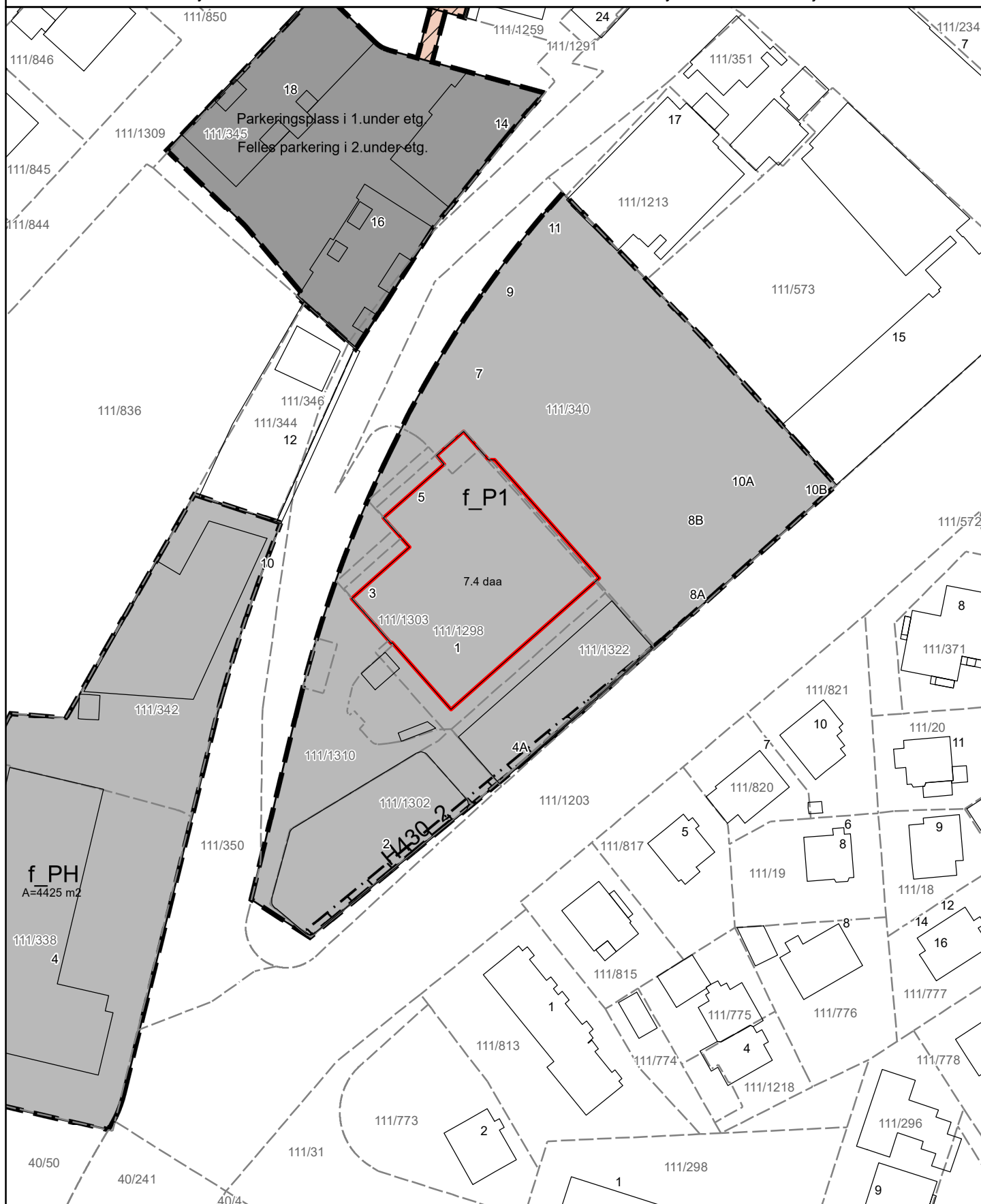
Dato: 2026-05-21

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2013102

Ikrafttredelsesdato: 18.4.2016

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.





SANDNES KOMMUNE  
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 04.11.2021

Deres ref:  
Saksbehandler: John Kåre Gabrielsen

Vår ref: 20/00824-32  
Arkivkode: 111/340

## Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10

Gnr./Bnr: 111/340

Byggeadresse: St. Olavs gate 2

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer-48 Dispensasjon;143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer-39 Endring av bygg - annet;143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer-32 Endring av bygg- utvendig fasade  
Ansvarlig søker m/adr: Prosjektil AS, Bjødnabeen 4, 4033 STAVANGER  
Tiltakshaver m/adr: Møllekvartalet AS, c/o Bate boligbyggelag, Postboks 88 sentrum, 4001 STAVANGER

### Vedtak om midlertidig brukstillatelse

Vi gir midlertidig brukstillatelse for leiligheter og parkering/boder i kvartalet Jærveien/St. Olavs gate, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10. Tillatelsen gjelder for følgende:

- Del av f\_P1 o\_ P1 (parkering og boder)
- B/F/K\_2; sluse for innganger 1.etasje, samt 2.-7. etasje.
- Utomhus: Del av o\_G1, og hele f\_G1, o\_G2 og o\_G4 f\_R1, o\_T1, o\_V1, o\_F2, og del av o\_F3.
- Del av B/F/K\_6 i tråd med godkjent dispensasjon, 21/04477-11.

Se vedlagt egen oversikt/illustrasjon som viser dette.

### Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 07.10.2021.

Dere har bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med rammetillatelsen datert 09.01.2018 og igangsettingstillatelser datert 10.05.2019, 03.10.2019, 25.06.2020, samt endringstillatelse datert 22.01.2021, og oppgitt at følgende arbeider gjenstår før dere kan søke om ferdigattest:

---

**Adresse:** Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Telefon 51 33 50 00.

**Postadresse:** Postboks 583, 4302 Sandnes.

**E-post:** postmottak@sandnes.kommune.no

- B/F/K\_3, resterende deler av omsøkt tiltak i tråd med gitt tillatelse for byggetrinn 1.

Dere skal søke om ferdigattest innen 14.01.2025, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

### **Dine rettigheter**

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt vedtaket, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. For informasjon om klage se siste side i dette dokumentet om «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak».

### **Har du spørsmål**

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på e-post: [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no).

Kjetil Pedersen  
Fagleder tilsyn

John Kåre Gabrielsen  
Saksbehandler

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Vedlegg:

Tegning - Del av tiltaket denne søknaden gjelder

Kopi:

Rogaland brann og redning IKS, Brannforebyggende avdeling, Brannstasjonsveien 2, 4312 SANDNES; Møllekvartalet AS, c/o Bate boligbyggelag, Postboks 88 sentrum, 4001 STAVANGER

## **ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**

### **Klagerett**

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

### **Hvem kan du klage til?**

Det er Statforvalteren i Rogaland i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Sandnes kommune på e-post til [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no) eller per post til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes.

Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.

### **Klagefrist**

**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**

### **Rett til å kreve begrunnelse**

Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

### **Hva skal være med i klagen**

Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Klagen må underskrives.

### **Du kan be om utsetting av vedtaket**

Tiltakshaver kan på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan be om at arbeidene ikke påbegynnes før klagen er behandlet (utsatt iverksettingen av vedtaket). Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.

### **Rett til å se saksdokumentene og få veiledning**

Det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicekontoret ([postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.

Innsynsløsningen eByggWeb og OpenGov for byggesaker finner dere også på vår hjemmeside [www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no).

### **Kostnader ved klagesaken**

**Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36.**

Mottaker  
Kart, oppmåling og  
analyse  
Prosjektil AS

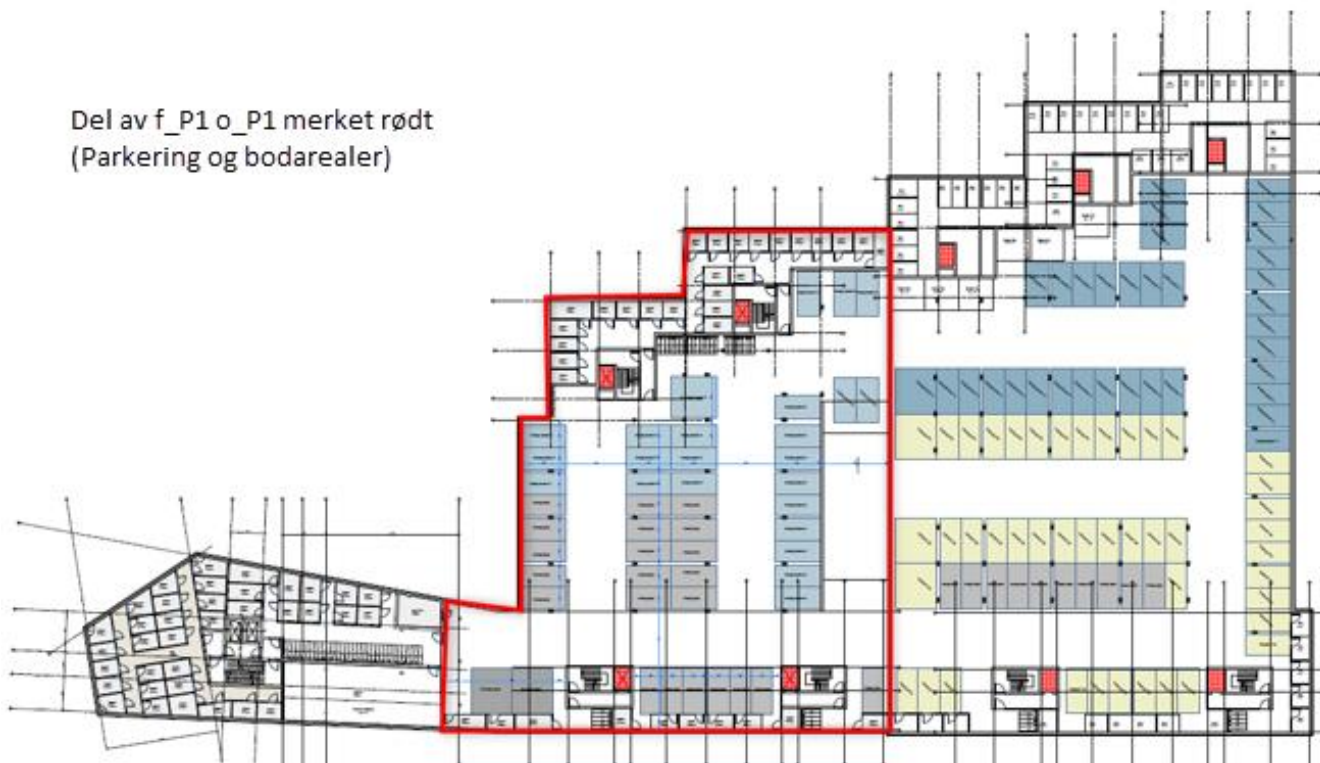
Kontaktperson

Adresse  
Postboks 583  
Bjødnabeen 4

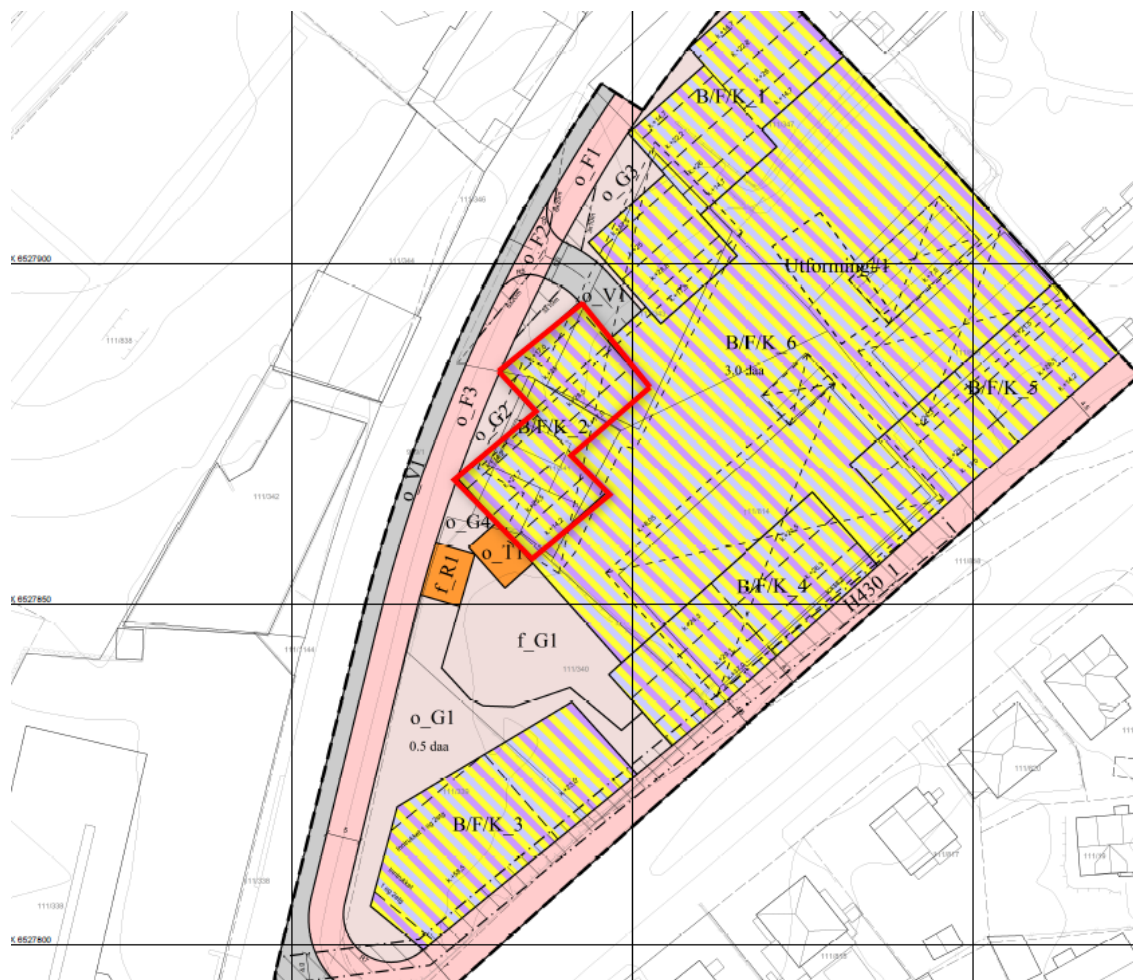
Postnummer  
4305  
SANDNES  
4033  
STAVANGER

Del av tiltaket denne søknaden gjelder:

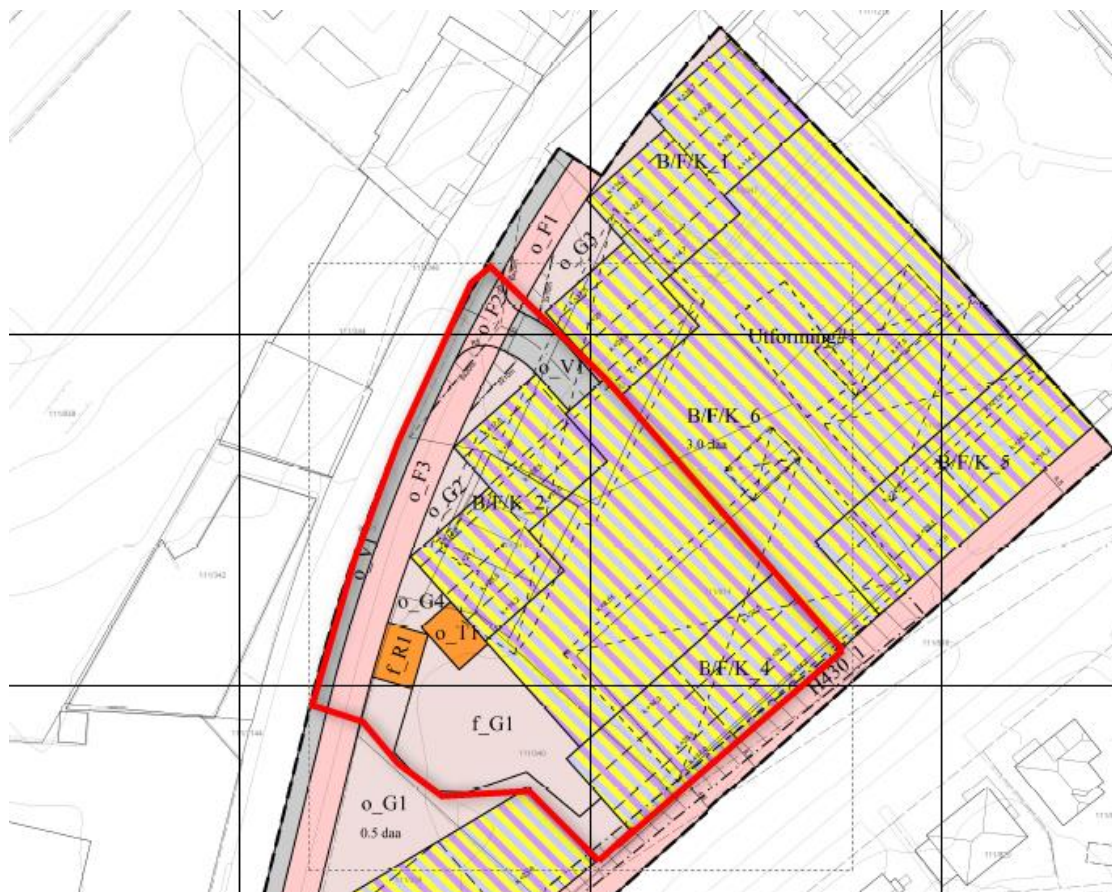
Del av f\_P1 o\_P1 merket rødt  
(Parkering og bodarealer)



B/F/K\_2 merket rødt (sluse innganger 1 etg samt 2-7 etg fordelt på Jærveien 3-5)

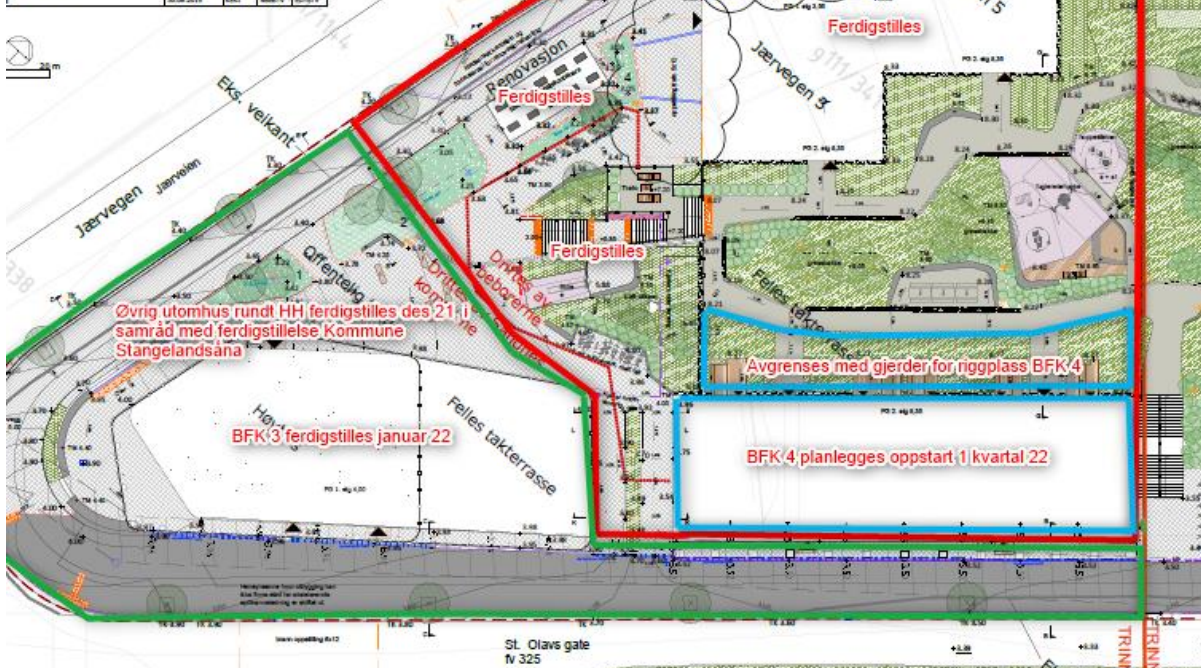


Utomhus: del av o\_G1, hele f\_G1, o\_G2 og o\_G4, f\_R1, o\_T1, o\_V1, o\_F2, og del av o\_F3  
 B/F/K\_6 merket rødt (disp. godkjent 21/04477-11)



a) Hoppstein	Rampline	JUMPSTONE TM 50	1 stk
b) Fugleredehuste	Kompan	KSW90040	1 stk
c) Cross trainer	Elverdal	R37-UBX-2038	1 stk
d) Re-Form dobbelt rotasjon	Elverdal	ER200.1100	1 stk
e) Skille - h 2m og b 0,5m	Elverdal	OR11050.50.1750-2000	1 stk
f) Low bed	Nota	U11-58 LowBed	4 stk
g) Benk	Nota	U11-56 LowChair råtøll	5 stk
h) Bord	Nota	U11-57 LowChair pøll	2 stk
i) Benk og bord	Vestre	1506 Bloc krakk	6 stk
j) Benk og bord	Jarmåble	Bore-serien	3 stk
k) Lekehus	Elverdal	ORG3003A	1 stk

dato	gjennomført av	kontrollert av	notert av
18.03.2021	KOMP	DUTRY	LJØRVIK
28.03.2021	KOMP	KOMP	KOMP
09.04.2021	KOMP	KOMP	KOMP
11.06.2021	KOMP	KOMP	KOMP
14.04.2021	KOMP	KOMP	KOMP
05.05.2021	KOMP	KOMP	KOMP
07.11.2019	KOMP	KOMP	KOMP
03.08.2019	KOMP	KOMP	KOMP





## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER** 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 træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af 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, skadedyr, 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 fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, 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 forbindelse 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](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).

# Jærveien 5

Nabolaget Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum - vurdert av 65 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Eldre**



## Offentlig transport

🚶 Storgata	3 min 🚶
Linje 2, 24, 25, 28, 62	0.2 km
🚶 Skeiane stasjon	6 min 🚶
Linje L5	0.5 km
🚶 Stavanger Sola	16 min 🚶
🚶 Stavanger stasjon	16 min 🚶
Linje F5, L5	15 km

## Skoler

Trones skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
408 elever, 33 klasser	1.1 km
Stangeland skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
500 elever, 27 klasser	1.3 km
Austrått skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
255 elever, 14 klasser	1.4 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
513 elever, 36 klasser	0.9 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚶
248 elever, 12 klasser	1.2 km
Akademiet vgs. Sandnes	3 min 🚶
286 elever	0.2 km
Gand videregående skole	9 min 🚶
1025 elever, 64 klasser	0.7 km



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 76/100

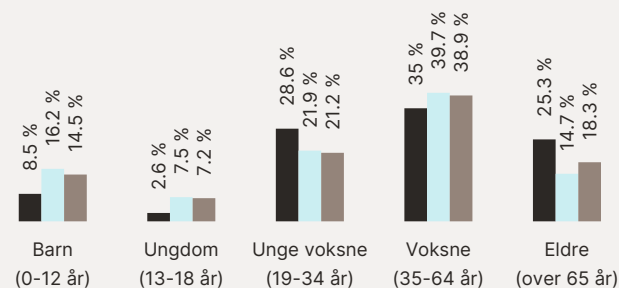


Kvalitet på skolene  
Bra 72/100



Naboskapet  
Høflige 57/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rutebilstasjonen/Sandnes...	1 954	1 338
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Langgata barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
101 barn	0.9 km
Brueland barnehage (0-5 år)	11 min 🚶
147 barn	0.9 km
Stangeland barnehage (0-5 år)	12 min 🚶
61 barn	0.9 km


## Dagligvare


Kiwi Jærveien	3 min 🚶
Spar Byhagen	4 min 🚶
Post i butikk	0.3 km

## Primære transportmidler









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

 Kollektivtilbud  
Veldig bra 83/100

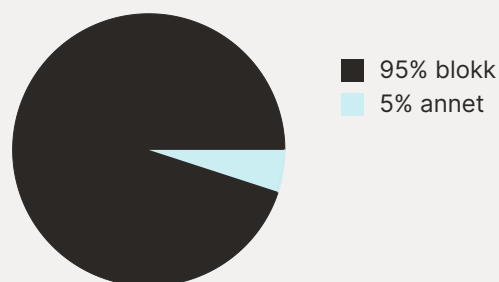
 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 80/100

 Matvareutvalg  
Stort mangfold 79/100





## Sport

- |  |   |
|--|---|
|  Skeianeparken balløkke<br>Ballspill       | 4 min <br>0.3 km  |
|  4- sandvolleyballbaner<br>Sandvolleyball | 9 min <br>0.7 km |
|  EVO Sandnes                              | 2 min            |
|  SATS Sandnes                             | 6 min            |

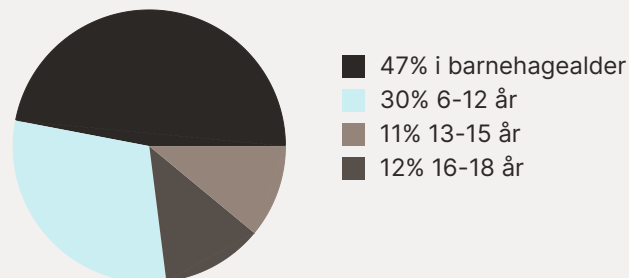
## Boligmasse



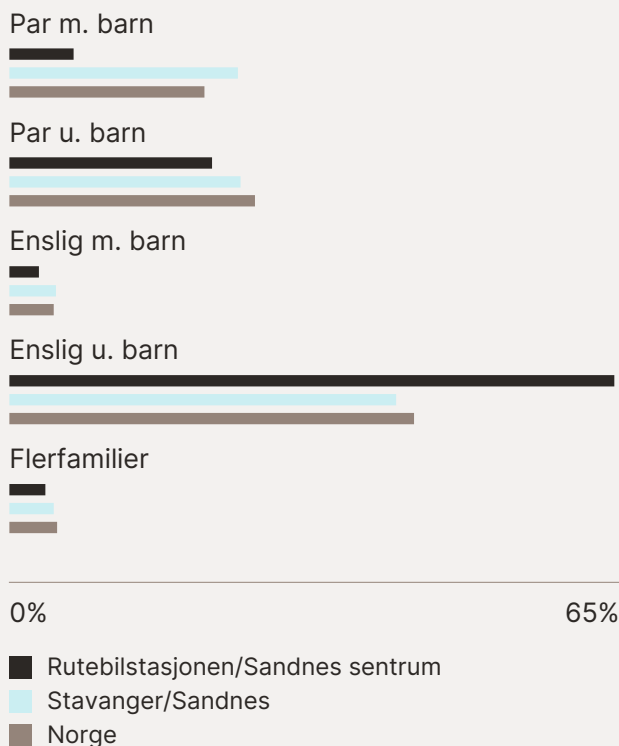
## Varer/Tjenester

- |   |   |
|---|---|
|  Bystasjonen Sandnes | 6 min  |
|  Apotek 1 Vågen      | 7 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

