

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Kalaberget 5
4331 ÅLGÅRD
Gnr./Bnr.: 7/743
Gjesdal kommune

Rapportdato: 29.07.2026
Befaringsdato: 14.07.2026
Referansenummer: 15084248

Areal

Leilighet
Bruksareal: 58 m² (BRA-i: 53 m²)

Totalt bruksareal: 58 m² (BRA-i: 53 m²)

Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



www.anticimex.no



E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:



Donovan Heathwood



47652483

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges 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+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggssbestemmelser 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 tilleggssbestemmelser 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 bygningssakkyndiges 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 bærekraftøymed, 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 bærekraftøymed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. 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 bygningssakkyndige 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, byggeteknisk 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	14.07.2026
Referansenummer	15084248
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-26-0095
Hjemmelshaver/selger	Tommy Haugland
Bygningssakkyndig inspektør	Donovan Heathwood
Tilstede på befaringen	
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	17°C
Rapportdato	29.07.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Kalaberget 5
Postnummer/sted	4331 ÅLGÅRD
Kommune	1122 - Gjesdal
Gnr./Bnr.:	7/743
Seksjonsnr.	5
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2008		

Tomtebeskrivelse

Felles tomt opparbeidet med blant annet asfalterte veier, lekeplass, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2008. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med parkeringskjeller i nederste etasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med trekledning og fasadeplater. Pulttak i trekonstruksjoner. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom vinduer og ventiler) og stedvis mekanisk avtrekk.

Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av gulvvarme på bad.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Fallforhold rundt sluk	9	
		Lekkasjesikkerhet	9	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
Kjøkken		Overflate gulv	9	
Tekniske anlegg		Varmepumper	10	
		Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	10	
Andre rom		Overflate gulv	10	
Yttervegger inkl. fasader		Gnagersikring	11	
Balkonger		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	11	

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 bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer 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 byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette 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 bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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



Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	53			53	11
	Entré, soverom, bod, bad og stue/kjøkken.				Terrasse.
Underetasje		5		5	
		Bod.			
SUM	53	5		58	11
Total bruksareal: 58 m ²					

Kommentar til arealmålingen

Boligen disponerer 2 utvendig parkeringsplass i underetasje.

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. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. 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 13.07.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke relevant.
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

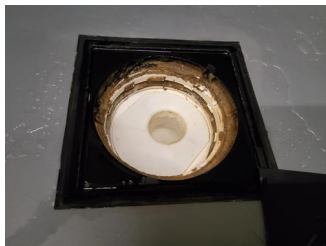
Våtrom - Bad

Baderom med grunnstammen fra byggeår. Innredning og overflater oppgradert i 2024. Mikrosement på gulvflater (med gulvvarme) og veggflater. Trespiler i himling. Vegghengt servantinnredning. Speil med sidelys. Vegghengt baderoms møbel. Dusjnise med glassvegg og glassdør. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereider plassert i hjørne.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	
 TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (bod). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 51.7 prosent, ved 22.0 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
 TG 2	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig. Ved tilfeldig valgt punkt er lokalfallet (høydeforskjellen) målt til 6mm over en avstand på 60cm.
	Lekkasjesikkerhet	Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk bad.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk dusjonen.



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling bad.

Kjøkken

Innredning fra byggeår. Benkeplate med laminert overflate. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malt himlingsflate.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning	
 TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale har stedvis åpninger/gliper i skjøter og overganger. Konsekvensen er at fuktighet, for eksempel fra rengjøring, lettere trenger inn i gulvmaterialet og forårsaker misfarging og lignende fuktskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig. Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av stedvis misfarging, trolig som følge av fuktbelastning/vannsøl. Det ble utført overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument hvor det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornying av overflater, lokal utbedring eller tiltak som utskiftning kan iverksettes ved behov.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra byggeår. Vannrør med rør-i-rør system. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad. Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert. Varmtvannsbereider på 120L (fra 2008) plassert på bad. Varmepumpe i entré. Mekanisk avtrekksventilator for kjøkken og våtrom, plassert i himling over bad.

-  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 - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Varmtvannsbereider
-  TG 2 Varmepumper
- Det er ukjent når varmepumpen sist fikk service. Regelmessig service anbefales normalt hvert 2.-3. år for å opprettholde ytelse og levetid. Konsekvens av manglende service kan være forkortet levetid, nedsatt funksjon etc. Foreslått tiltak er at det gjennomføres service for å sikre videre funksjon og avklare dagens tilstand.
- Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)
- Mekanisk ventilasjonsanlegg og tilknyttet utstyr har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssviikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
-  TGIU Innvendig stakeluke
- Innvendig stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelige stakelukepunkter gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse vil fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.



Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett og laminat. Malte veggflater. Malte flater i himling. Mekanisk avtrekksventilasjon med tilluftsventiler i vegg og vinduer.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon
-  TG 2 Overflate gulv
- Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
-  TGIU Annet
- Deler av overflatene var ikke tilgjengelige for inspeksjon på grunn av møbler på befaringsdagen. Konsekvens er at det kan være forhold som ikke lot seg registrere grunnet denne begrensningen i inspeksjonsmuligheten. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand når tilkomstmuligheten forbedres.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt.

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

1.etg

 TG 1 1.etg På kjøkken/stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 5mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

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

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

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning

 TG 2 Gnagersikring Det er ikke montert tilstrekkelig gnagersikring bak ytterkledningen. Konsekvensen er at gnagere kan komme seg inn bak kledningen og søke etter eksisterende åpninger eller etablere egne åpninger som fører videre inn i boligen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er registrert tydelige tegn eller opplysninger om problemer med gnagere i boligen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter. 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 10m². Rekkverkshøyde er målt til 1 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

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

Konstruksjon og fundamenter

 TG 2 Tilstand på rekkverk og overflatematerialer Overflatematerialer på rekkverk viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold. Det er stedvis observert rustproblematikk på rekkverks festemidler. Konsekvens er at festemidlene gradvis brytes ned, noe som kan svekke funksjonen og redusere levetiden. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige.

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:

Byggeår.

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.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja.

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

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

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

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

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

Sikringsskap plassert i garderoben.

Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til 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 bygningssakkyndiges 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:

Ja. Det er registrert forhold (manglende samsvarserklæringer f.eks) som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.



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 bygningssakkyndige 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 av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Byggetegninger som viser romklassifisering er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. Konsekvensen er at arealenes bruk med hensyn til lovlighet, herunder samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen, ikke har vært mulig å undersøke.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne 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?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

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

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:

Nei.

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 byggt tekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er branntekniske. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk 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.

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:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei.

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

Nei.

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 forenklede 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?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

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

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for snø/steinskred.

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

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

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 forenklede 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?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov. Det er ikke undersøkt om nevnte forhold påvirker eventuell søknadsplikt med tanke på videre utbygging eller lignende tiltak på eiendommen.

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 tilleggbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggbestemmelser 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 tilleggbestemmelser 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 bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den 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 bygningssakkyndig:

Mobil: 47652483

Egenerklæring

Kalaberget 5, 4331 ÅLGÅRD

13 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kalaberget 5

Postadresse

Kalaberget 5

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

2023

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.

2023

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Haugland, Tommy

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
- 2.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 2.1.2 Årstall
2024
- 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Microsement, nye baderomsmøbler
- 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Zenzorama AS
- 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei

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
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i 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
- Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?
Muligens nytt gelender på terrassen
- 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 73772608

Egenerklæringsskjema

Name

Tommy Haugland

Date

2026-07-13

Identification



Tommy Haugland



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



Adresse

Kalaberget 5, 4331 ÅLGÅRD

Dato for energimerking

30.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-325469

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

300002442

Gårdsnummer

7

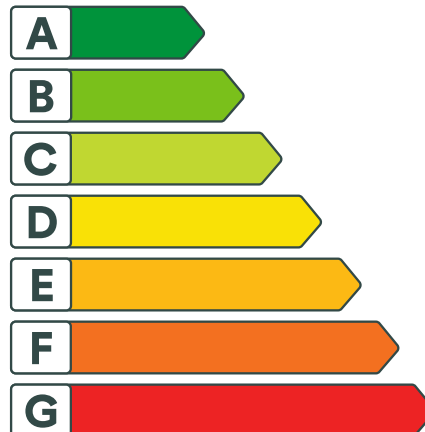
Bruksnummer

743

Seksjonsnummer

5

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2008

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

58,0 m²

Oppvarmet bruksareal

53,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

140,56 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

135,21 kWh/m²

Totalt levert pr. år

7 166 kWh



Kalaberget 5, 4331 ÅLGÅRD



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kalaberget 5, 4331 ÅLGÅRD



Tiltak

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: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: 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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utført: 10.07.26 Side 1 av 2

Sameiet Skyttarkollen 1	Vår ref.:	1355/5
Kalaberget 5	Type:	Eierseksjonssameie
4331 ÅLGÅRD	Eiere:	Tommy Haugland
Organisasjonsnr:		993 645 532
Seksjonsnr:		5

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 2 865

Felleskostnader: Felleskostnader

2 666

Tilleggsytelser: TV

199

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	13 686	Gjeld siste årsoppg.	15 959
Klient ajourf. lån:	663 732,41	Klient gj. s. årsoppg.	772 407

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12138419299, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 10.07.2026: 6.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 11

Saldo per 10.07.2026: 663 732

Andel av saldo: 13 686

Første termin/første avdrag: 28.09.2019 (siste termin 28.03.2029)

pt.rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Rolf Ivar Løland

Adresse: Kalaberget 5 H0204

Postnr/-sted: 4331 ÅLGÅRD

Telefon: Mob.: 91722488

E-post: skyttarkollen@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 10.07.2026

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

6: Ligning - 2025

Annen formue:	19 826	Gjeld:	15 959	Andre inntekter:	771
		Utgifter:	1 269		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 5		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2008
Gårds/bruksnr: 7/743
Bygningstype: Lavblokk

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP562522
--------------	--------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0101

Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei	BRA	55
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	0

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utført: 10.07.26 Side 2 av 2

Sameiet Skyttarkollen 1	Vår ref.:	1355/5
Kalaberget 5	Type:	Eierseksjonssameie
4331 ÅLGÅRD	Eiere:	Tommy Haugland

Organisasjonsnr: 993 645 532

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: Kategori 2

Fasiliteter:

- Sameiet består av 47 boligseksjoner.
 - Sameiet har avtale om vaktmestertjenester.
 - Sameiet har både carport og oppstillingsplass.
 - Kommunale avgifter faktureres direkte til hver seksjonseier.
 - Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
 - Sameiet har nedgravd bossanlegg.
 - Parkering delvis i "åpne" carporter - under blokkene
 - Prosjekt overflatebehandling utført 2019. Kostnadsestimert til ca. kr. 2.000.000.-. Finansiert med låneopptak.
- 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

SAMEIET SKYTTARKOLLEN 1

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn	4
1-1 Navn	4
1-2 Hva sameiet omfatter	4
2 Rettslig råderett	4
2-1 Rettslig råderett	4
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	4
3-1 Rett til bruk	4
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.....	5
3-3 Ordensregler	5
4 Parkering	5
4-1 Ladepunkt for el-bil o.l.	5
4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	5
5 Vedlikehold	5
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	5
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt.....	6
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	7
6-1 Felleskostnader	7
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	7
6-3 Heftelsesform	7
7 Pålegg om salg og fravikelse – Mislighold	7
7-1 Mislighold.....	7
7-2 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38.....	7
7-3 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	7
8 Styret og dets vedtak	7
8-1 Styret - sammensetning	7
8-2 Styrets oppgaver	8
8-3 Representasjon og fullmakt	8
9 Årsmøtet	8
9-1 Myndighet	8
9-2 Tidspunkt for årsmøtet	8
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte	8
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	9
9-5 Møteledelse og protokoll.....	9
9-6 Stemmerett og fullmakt.....	9

9-7 Beslutninger på årsmøtet	9
10 Elektronisk kommunikasjon.....	10
11 Ugildhet og mindretallsvern	10
11-1 Ugildhet.....	10
11-2 Mindretallsvern.....	11

1 Navn

1-1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Sameiet Skyttarkollen 1.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 47 boligseksjoner på eiendommen gnr. 7 bnr. 743 i Gjesdal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsgdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsgdeler fremgår av seksjonsbegjæring med vedlegg.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) 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, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

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

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Det gis adgang til utvidelse av terrasser i 1. et. Bygg 1 og 3. Terrassene skal være i samme stil som eksisterende terrasser. Eier er ansvarlig for alle fremtidige vedlikeholdskostnader på terrassene, herunder kostnader ved eventuell demontering grunnet nødvendig vedlikehold på sameiets bygningsmasse eller fellesareal. Terrassene skal holdes i god stand og i tråd med de retningslinjer styret har satt.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering

4-1 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) Sameiet har egne parkeringsplasser med etablerte ladepunkt som er felles for seksjonseierne. Det er kun tillatt å benytte disse parkeringsplassene når kjøretøyet er under lading.

(2) Styret kan fastsette reglement for bruk av parkeringsplassene som er tilrettelagt for lading.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier 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. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) 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. 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 karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, 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 til Tv fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse – Mislighold

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med ett varamedlem.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

(4) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-3 Representasjon og fullmakt

Alt 1

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

Alt 2

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) 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.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens 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 fellesutgiftene

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2017 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail:

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

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

Husordensregler for Sameiet Skyttarkollen

Vedtatt på årsmøte 26.04.2018

1. Formål og omfang

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i Sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg på sameiets område. Beboere er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og Støynivå

Beboere plikter å sørge for ro og orden i egen seksjon, herunder også at alle andre som beboer gir adgang til seksjonen eller sameiets område ikke volder ubehag eller ulempe for øvrige beboere.

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og 07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Spesielt basslyd fra stereoanlegg og TV skal ikke høres utenfor egen leilighet.

Musikk skal uansett tid på døgnet ikke spilles slik at dette er til sjanse for øvrige sameiere.

Boring og banking skal ikke forekomme mellom kl. 20.00 og 08.00 uten særskilt avtale med de berørte. På søndager skal det være ro.

3. Bruk av boligen

Eiere plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Beboer sørger for at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden for å unngå at vann/avløpsrør blir frostskaadet.

Beboer plikter å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, Kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Beboer må opptre ansvarlig med ild og varme slik at det ikke oppstår brann i Sameiet. All bruk av åpen ild er forbudt.

Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Kun Elektrisk grill og gassgrill er tillatt. Det er ikke tillatt å kaste sneiper eller gjenstander fra balkongen.

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkong som kan være til sjanse, eller som kan falle ned. Blomsterkasser henges på innsiden av balkongene, og evt. vanning må skje slik at det ikke drypper ned til naboene.

Klesvask skal ikke være synlig utenfra.

Montering av utstyr som berører fasader eller fellesareal skal godkjennes av styret.

Sameiet har samarbeid med Lyse Fiber om leveranse av bredbånd, TV og lignende. Det er derfor ikke tillatt å montere egne parabolantennar.

Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill).

4a Fellesarealer

Beboere oppfordres til å holde det rent og ryddig på Sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellesarealene holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Det er forbudt å røyke i innendørs fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å kaste sigarettneiper fra balkonger eller på fellesområder.

Inngangsdører skal være låst i tidsrommet 23.00 – 06.00. Felles boder skal låses etter bruk og lyset slukkes.

Postkasseskilt skal følge sameiets vedtatte standard.

4b Bruk av felles boder

Felles bo mellom bygg 1 & 3 og 9 & 11 benyttes av beboere i de respektive byggene.

Bodene skal benyttes til bildekk, sykler og ski. Boden ryddes en gang per år, og ting som er hensatt eller ikke skal være der, vil kunne bli kastet.

5. Kjøring, Carport og Parkering

All kjøring på området må skje med spesiell aktsomhet. Barn leker!

Det er tillatt med maksimalt 2 kjøretøyer (Bil, motorsykkel eller moped) i carport der hvor dette er mulig. Parkering skal kun finne sted på egen plass og godt innenfor kantlinjen av granitt. Det må ikke parkeres på en slik måte at man er til hinder eller ulempe for andre.

Carport skal ikke brukes som lagringsplass. Vask og reparasjoner er ikke tillatt.

Parkering av større kjøretøyer (lastebil o.l.), tilhengere, campingvogner og uregistrerte kjøretøy er ikke tillatt på sameiets område pga. plassmangel. Gjesteparkering er forbeholdt gjester. Feilparkerte biler kan borttaues for seksjonseiers regning.

Carporter må ikke leies ut til andre en sameiets beboere. Utleie skal godkjennes av styret.

6. Dyrehold

Styret skal søkes om tillatelse til dyrehold.

Dyrehold er tillatt såfremt det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere.

Det er ikke tillatt å lufte dyr i sandkasser eller på lekeplasser.

Hund skal føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal plukkes opp av eiere.

7. Røykvarsler og brannslukningsutstyr

Den enkelte eier og beboer er ansvarlig for installasjon av forskriftsmessig røykvarsler og brannslukningsmateriell og nødvendig vedlikehold av disse.

8. Brudd på husordensreglene

Beboere blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres.

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Sameiet Skyttarkollen 1



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Skyttarkollen 1.

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.

Mandag 26.05.2025, kl. 18:30

Veveriet

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 Vedlikehold

6 Parkering

7 For høye felleskostnader

8 Altibox

9 Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

9.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.4 Valg av valgkomité

9.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Sameiet Skyttarkollen 1

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr <fyll inn beløp>. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Vedlikehold

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Sist årsmøte var det snakk om at pga råte på terrassene til folk så skulle styret få fikset dette, men nå har det gått 1 år uten at noe har skjedd og terrassene blir verre og verre. Vi vil gjerne at dette blir prioritert da det som er råte blir verre og verre jo lengre styret venter med og gjøre noe. Dette kan fort bli farlig viss det blir utsatt over lengre tid.

Gangen i Kalaberget 9 + uteområdet til beboerne ser helt forferdelig ut, dette snakket styret om sist årsmøte men ingenting har blitt gjort. Fellesområdet i Kalaberget 9 bør prioriteres til og bli pusset opp.

Dørene om vinteren får man nesten ikke opp pga de er skeive, man må bruke makt. Dørene i Kalaberget 9 blir veldig tunge og harde når det blir kaldt ute, sånn at man må bruke makt for å få de opp. Har styret en løsning på dette?

Boden til Helge er ikke skikkelig isolert ifra utsiden så når det regner så regner det inn i boden hans. Styret må få noen til og komme og isolere sprekken langs veggen sånn det blir tett.

6. Parkering

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Gjesteparkeringen blir brukt som en parkering for firmabiler og ikke vanlige personbiler av folk som er på besøk. Fiks egen parkering til de som har firmabil/ekstra personbil stående på gjesteparkeringen.

7. For høye felleskostnader

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Fellesutgiftene er alt for høye i forhold til det vi får igjen for. De fleste føler de betaler alt for mye i fellesutgifter en det de får igjen for da folk føler ingenting blir fikset av det som felleskostnadene skal dekke. Enten må kostnadene ned eller så må styret begynne og ta tak i ting og eventuelt legge frem en plan for hva som skal fikses, legge dette ut på informasjonssiden til bate og sette dato på når ting skal være påbegynt og eventuelt sluttdato.

8. Altibox

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Altibox er ikke noe som blir brukt av de fleste, går det an og kutte dette ut av fellesutgiftene?

9. Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

9.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.4 Valg av valgkomité

1355 Sameiet Skyttarkollen 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 551 648	1 410 612	1 551 607
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		112 236	150 024	112 236
Lading el-bil		18 597	23 095	20 000
Sum inntekter		1 682 481	1 583 731	1 683 843
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	96 985	96 985	96 985
Forretningsførerhonorar		88 920	84 852	93 548
Tilleggstjenester forretningsfører		41 480	39 840	39 230
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	12 000
Vaktmestertjenester		59 696	109 625	61 000
Drift og vedlikehold	3	393 031	276 483	407 500
TV og/eller internett		121 636	102 879	112 236
Forsikringer		240 000	226 417	289 201
Energi/strøm		60 003	73 614	85 000
Administrasjonskostnader		9 321	15 637	18 000
Sum kostnader		1 120 652	1 035 153	1 214 700
Driftsresultat		561 829	548 578	469 143
Finansielle poster				
Renteinntekter		36 095	19 337	25 000
Rentekostnader		76 389	75 840	62 471
Netto finanskostnader		40 294	56 503	37 471
Resultat	4	521 535	492 075	431 672

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Finansielle anleggsmidler			
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 285	3 924
Forskuddsbetalte kostnader		321 513	240 000
Andre fordringer		6 352	983
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 141 094	857 201
Sum omløpsmidler		1 471 243	1 102 108
SUM EIENDELER			
		1 471 243	1 102 108

1355 Sameiet Skyttarkollen 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		169 862	-351 673
Sum egenkapital	5	169 862	-351 673
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	977 575	1 168 835
Sum langsiktig gjeld		977 575	1 168 835
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 907
Leverandørgjeld		317 750	302 412
Påløpne renter		743	858
Annen kortsiktig gjeld		5 314	-23 231
Sum kortsiktig gjeld		323 806	284 946
Sum gjeld		1 301 381	1 453 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 471 243	1 102 108

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Ivar Løland
Styreleder

Anne Margrethe Idland
Styremedlem

Anett Reiersen
Styremedlem

Karin Nesse
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 fratrasket 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	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum personalkostnader	96 985	96 985

Bedriften 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	18 591	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	211 847	221 406
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	157 445	27 211
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 149	27 866
Sum	393 031	276 483

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	521 535	492 075
Avdrag på lån	-191 260	-183 779
Endring arbeidskapital	330 275	308 296
Omløpsmidler		
	1 471 243	1 102 108
Kortsiktig gjeld		
	323 806	284 946
Arbeidskapital	1 147 437	817 162

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	169 862	521 535	-351 673
Sum Egenkapital	169 862	521 535	-351 673

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA
Lånenummer:	12138419299
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.95 %
Betingelser:	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	28.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 168 835
Avdrag i perioden:	191 260
Lånesaldo 31.12:	977 575

Resultat og balanse med noter for Sameiet Skyttarkollen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skyttarkollen 1

Styreleder	Rolf Ivar Løland (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Anne Margrethe Idland (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Anett Reiersen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Karin Nesse (sign.)	08.04.2025



Til årsmøtet i Sameiet Skyttarkollen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skyttarkollen 1 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 uavhengighetsstandarter) 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 avvirket.

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)

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

2025-04-22 14:32:20 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Skyttarkollen 1

Sameiet Skyttarkollen 1 ligger i Gjesdal kommune og består av 47 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 993645532.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Rolf Ivar Løland

Styremedlem, Karin Nesse

Styremedlem, Anne Margrethe Idland

Styremedlem, Anett Reiersen

Varamedlem, Hanna Mari Nordbø Nesse

Varamedlem, Simon Mammen Kristiansen

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 45 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer: Dugnad 10.05.25

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Styret har sammen med Bate startet arbeid med vedlikeholdsplan for sameiet

Innhenting av tilbud på vaktmestertjenester

Lekkasjer i leiligheter

57 Naboklager

Ca 80 telefoner fra beboere og eiendomsmegler og kommunen

Sprinklerkontroll

Innhenting av priser og informasjon om radonmåling

Planting av blomster

HMS-arbeid:

Vaktmester går runden hver mandag og ser om det er noe som må utbedres med en gang.

Styrets planer fremover

Styrets planer fremover er

Starte på det store vedlikeholdsbehovet sameiet trenger.

Nye rekkverk på terrasser, nye dører og vinduer etter behov.

Få priser på nye utelys som må byttes.

Forsikringsavtale

Sameiet Skyttarkollen 1 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562522.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

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



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Skyttarkollen 1 mandag 26.05.2025 kl. 18:30 - Veveriet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Siv Tone Meling ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Hanne Lise Risnes Gåshus ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 16 seksjonseiere og 7 godkjente fullmakter representert. Totalt 23 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Siv Tone Meling 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.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 85 000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Vedlikehold

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Sist årsmøte var det snakk om at pga råde på terrassene til folk så skulle styret få fikset dette, men nå har det gått 1 år uten at noe har skjedd og terrassene blir verre og verre Vi vil gjerne at dette blir prioritert da det som er råde blir verre og verre jo lengre styret venter med og gjøre noe. Dette kan fort bli farlig viss det blir utsatt over lengre tid.

Gangen i Kalaberget 9 + uteområdet til beboerene ser helt forferdelig ut, dette snakket styret om sist årsmøte men ingenting har blitt gjort Fellesområdet i Kalaberget 9 bør prioriteres til og bli pusset opp

Dørene om vinteren får man nesten ikke opp pga de er skeive, man må bruke makt Dørene i Kalaberget 9 blir veldig tunge og harde når det blir kaldt ute, sånn at man må bruke makt for å få de opp. Har styret en løsning på dette?

Boden til Helge er ikke skikkelig isolert ifra utsiden så når det regner så regner det inn i boden hans Styret må få noen til og komme og isolere sprekken langs veggen sånn det blir tett

Vedtak:

Planlagt vedlikeholdsarbeid ble gjennomgått.
Tatt til orientering.

6. Parkering

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Gjeste-parkeringen blir brukt som en parkering for firmabiler og ikke vanlige personbiler av folk som er på besøk Fiks egen parkering til de som har firmabil/ekstra personbil stående på gjeste-parkeringen.

Vedtak:

Årsmøtet oppfordrer alle til å bruke egne p-plasser, ikke gjeste-parkering til bil 2.

Tatt til orientering

7. For høye felleskostnader

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Fellesutgiftene er alt for høye i forhold til det vi får igjen for De fleste føler de betaler alt for mye i fellesutgifter en det de får igjen for da folk føler ingenting blir fikset av det som felleskostnadene skal dekke. Enten må kostnadene ned eller så må styret begynne og ta tak i ting og eventuelt legge frem en plan for hva som skal fikses, legge dette ut på informasjonssiden til bate og sette dato på når ting skal være påbegynt og eventuelt sluttdato.

Vedtak:

Styret gikk gjennom økonomien og planer for fremtiden.

Tatt til orientering.

8. Altibox

Sak meldt inn av Hanne Lise Risnes Gåshus og Helge Horpestad

Altibox er ikke noe som blir brukt av de fleste, går det an og kutte dette ut av fellesutgiftene?

Vedtak:

Årsmøtet ba styret vurdere ny avtale.

9. Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Rolf Ivar Løland ble valgt til leder for 2 år

9.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

Det ble valgt 1 nytt styremedlem

Vedtak:

Simon Mammen Kristiansen ble valgt til styremedlem for 2 år.

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Hanna Mari Nordbø og Hanne Lise Risnes Gåshus ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

9.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

9.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Rolf Ivar Løland valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Simon Mammen Kristiansen valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Karin Nesse valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Anett Reiersen valgt for 2 år i 2024

Varamedlem : Hanna Mari Nordbø valgt for 1 år i 2025

Varamedlem : Hanne Lise Risnes Gåshus valgt for 1 år i 2025

Vedtak:

Tatt til orientering

Ålgård 26.05.2025

Protokoll for Sameiet Skyttarkollen 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Siv Tone Meling (sign.)
Hanne Lise Risnes Gåshus (sign.)

10.06.2025
05.06.2025

1355 Sameiet Skyttarkollen 1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 551 648	1 551 648	1 551 607
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		112 236	112 236	112 236
Lading el-bil		17 711	18 597	12 000
Sum inntekter		1 681 595	1 682 481	1 675 843
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	96 985	96 985	96 985
Forretningsførerhonorar		93 551	88 920	97 948
Tilleggstjenester forretningsfører		37 741	41 480	43 620
Revisjonshonorar	2	10 125	9 579	12 000
Vaktmestertjenester		71 915	59 696	63 700
Drift og vedlikehold	3	831 118	393 031	375 600
TV og/eller internett		131 036	121 636	123 516
Forsikringer		289 200	240 000	332 870
Energi/strøm		50 159	60 003	60 000
Administrasjonskostnader		28 979	9 321	19 500
Sum kostnader		1 640 809	1 120 652	1 225 739
Driftsresultat		40 787	561 829	450 104
Finansielle poster				
Renteinntekter		37 315	36 095	10 000
Rentekostnader		61 392	76 389	47 205
Netto finanskostnader		24 077	40 294	37 205
Resultat	4	16 710	521 535	412 899

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Finansielle anleggsmidler			
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 285	2 285
Forskuddsbetalte kostnader		335 475	321 513
Andre fordringer		0	6 352
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		985 427	1 141 094
Sum omløpsmidler		1 323 187	1 471 243
SUM EIENDELER			
		1 323 187	1 471 243

1355 Sameiet Skyttarkollen 1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		186 573	169 862
Sum egenkapital	5	186 573	169 862
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	772 407	977 575
Sum langsiktig gjeld		772 407	977 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 202	317 750
Påløpne renter		546	743
Annen kortsiktig gjeld		7 460	5 314
Sum kortsiktig gjeld		364 208	323 806
Sum gjeld		1 136 615	1 301 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 323 187	1 471 243

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Ivar Løland
Styreleder

Anett Reiersen
Styremedlem

Simon Mammen Kristiansen
Styremedlem

Karin Nesse
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 fratrasket 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	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum personalkostnader	96 985	96 985

Bedriften 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	19 049	18 591
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	645 526	211 847
6630 Vedlikehold uteområde	98 401	157 445
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	53 989	5 149
6730 Teknisk rådgivning	4 000	0
6780 Drifts- og serviceavtaler	10 152	0
Sum	831 118	393 031

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	16 710	521 535
Avdrag på lån	-205 168	-191 260
Endring arbeidskapital	-188 457	330 275
Omløpsmidler	1 323 187	1 471 243
Kortsiktig gjeld	364 208	323 806
Arbeidskapital	958 980	1 147 437

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	186 573	16 711	169 862
Sum Egenkapital	186 573	16 711	169 862

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA
Lånenummer:	12138419299
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	28.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	977 575
Avdrag i perioden:	205 168
Lånesaldo 31.12:	772 407

Resultat og balanse med noter for Sameiet Skyttarkollen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skyttarkollen 1

Styreleder	Rolf Ivar Løland (sign.)	11.06.2026
Styremedlem	Karin Nesse (sign.)	09.06.2026
Styremedlem	Anett Reiersen (sign.)	08.06.2026
Styremedlem	Simon Mammen Kristiansen (sign.)	08.06.2026

Returneres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjoneringDoknr: 827298 Tinglyst: 13.10.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

1122 GJESDAL

I Gnr

7

I Bnr

743

Festenr

I Snr

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)

Navn

070556 [redacted] ODD SIGMUND ÅLGÅRD

Ideell andel 3)

1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	55	B	25	B	43	B	37	B	66	B	49			
2	B	56	B	14	B	84	B	26	B	60	B	38	B	66	B	50			
3	B	56	B	15	B	86	B	27	B	38	B	39	B	71	B	51			
4	B	56	B	16	B	85	B	28	B	60	B	40	B	40	B	52			
5	B	55	B	17	B	43	B	29	B	60	B	41	B	33	B	53			
6	B	83	B	18	B	43	B	30	B	38	B	42	B	33	B	54			
7	B	83	B	19	B	49	B	31	B	60	B	43	B	36	B	55			
8	B	83	B	20	B	49	B	32	B	36	B	44	B	71	B	56			
9	B	83	B	21	B	49	B	33	B	33	B	45	B	66	B	57			
10	B	83	B	22	B	49	B	34	B	33	B	46	B	66	B	58			
11	B	55	B	23	B	45	B	35	B	36	B	47	B	71	B	59			
12	B	56	B	24	B	38	B	36	B	71	B	48				60			
Sum tellere:				2667				= nevner:				2667							

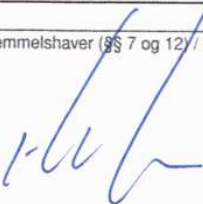
4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Pointer Eiendomsinvestor AS samtykker til
seksjonering.
Jønsberg 10.10.08
Jens Madsen Hansen
EiendomsMegler MNEF

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

6. Tegninger m v
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

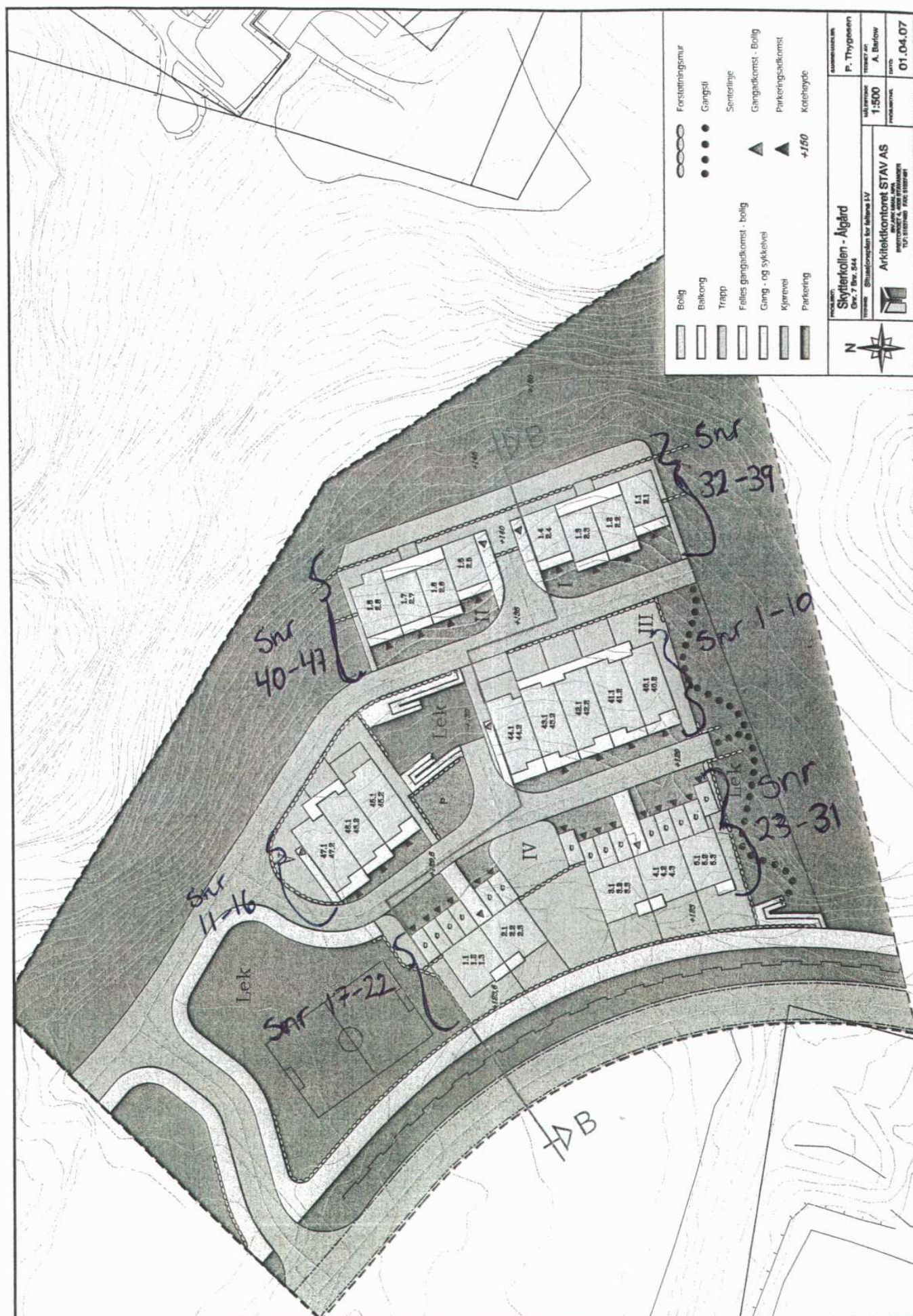
7. Underskrifter		
Sted, dato Tønsberg 10/3-08	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  HELGE JOHNSEN	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

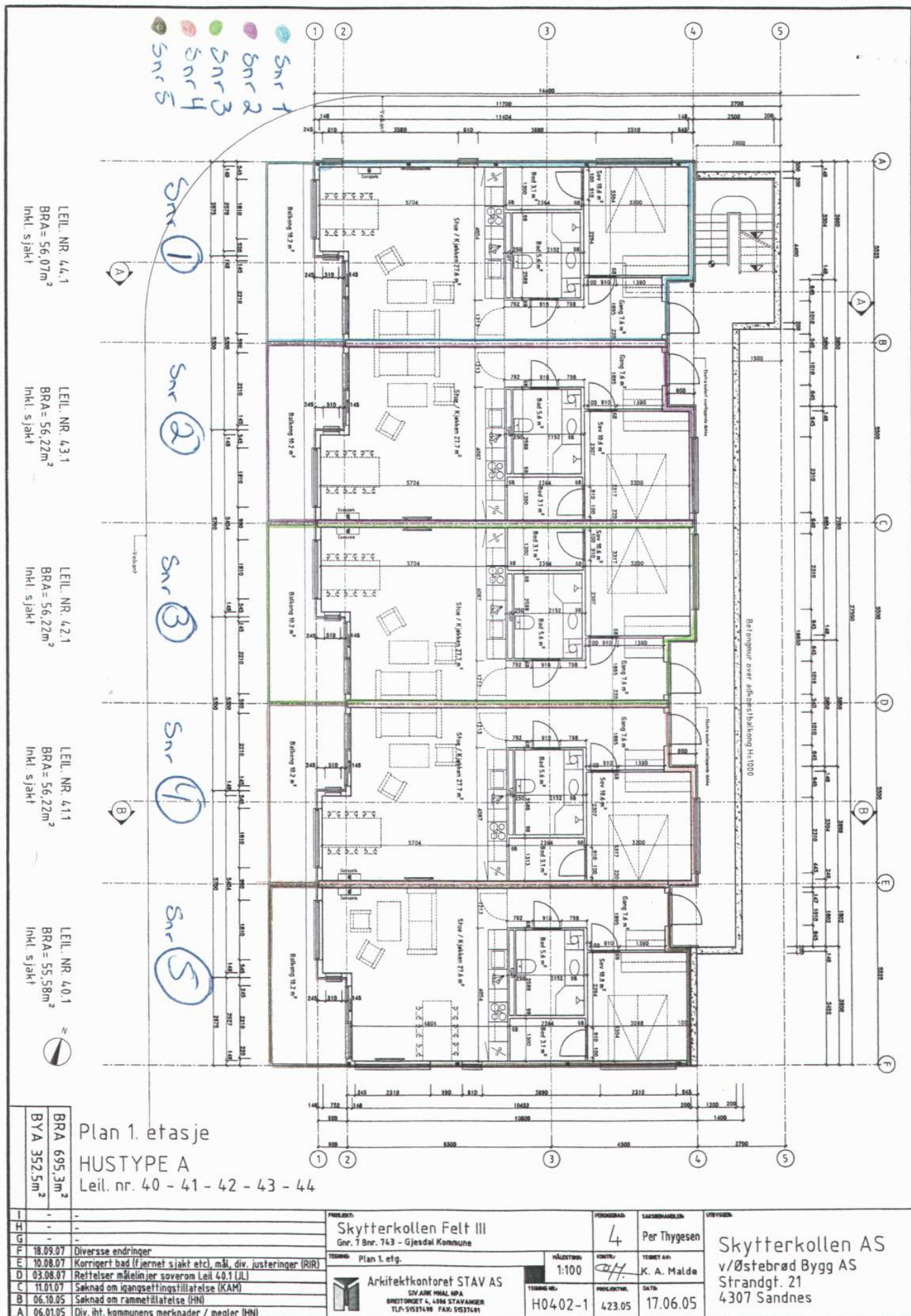
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

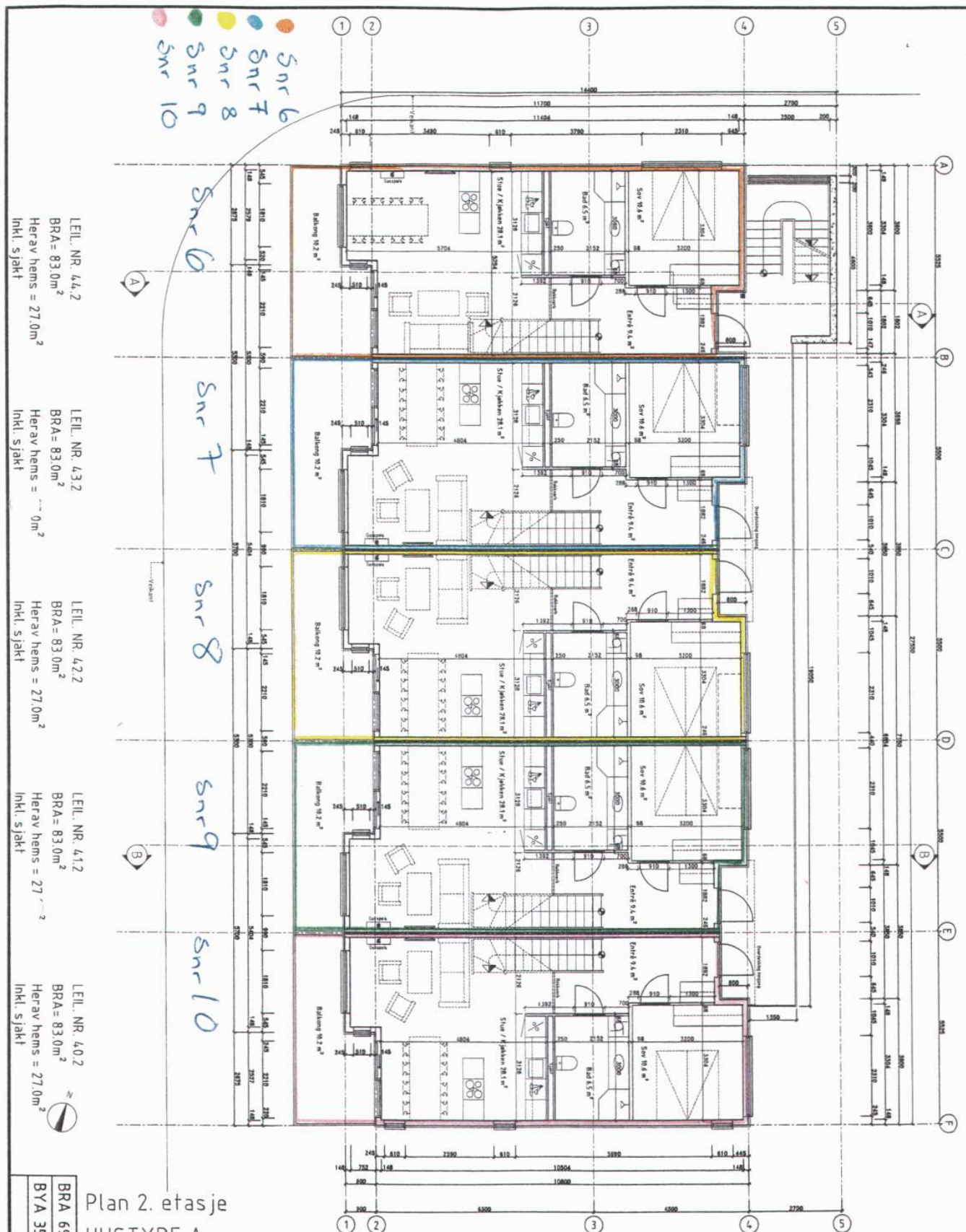
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
7	743			Gjesdal kommune
Dato		Stempel og underskrift		
19.09.08		  GJESDAL KOMMUNE Tjenesteområde Teknisk Rettedalen 1, 4330 ALGARD Org.nr. 964 978 573 Gerd Hanntspedel		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.







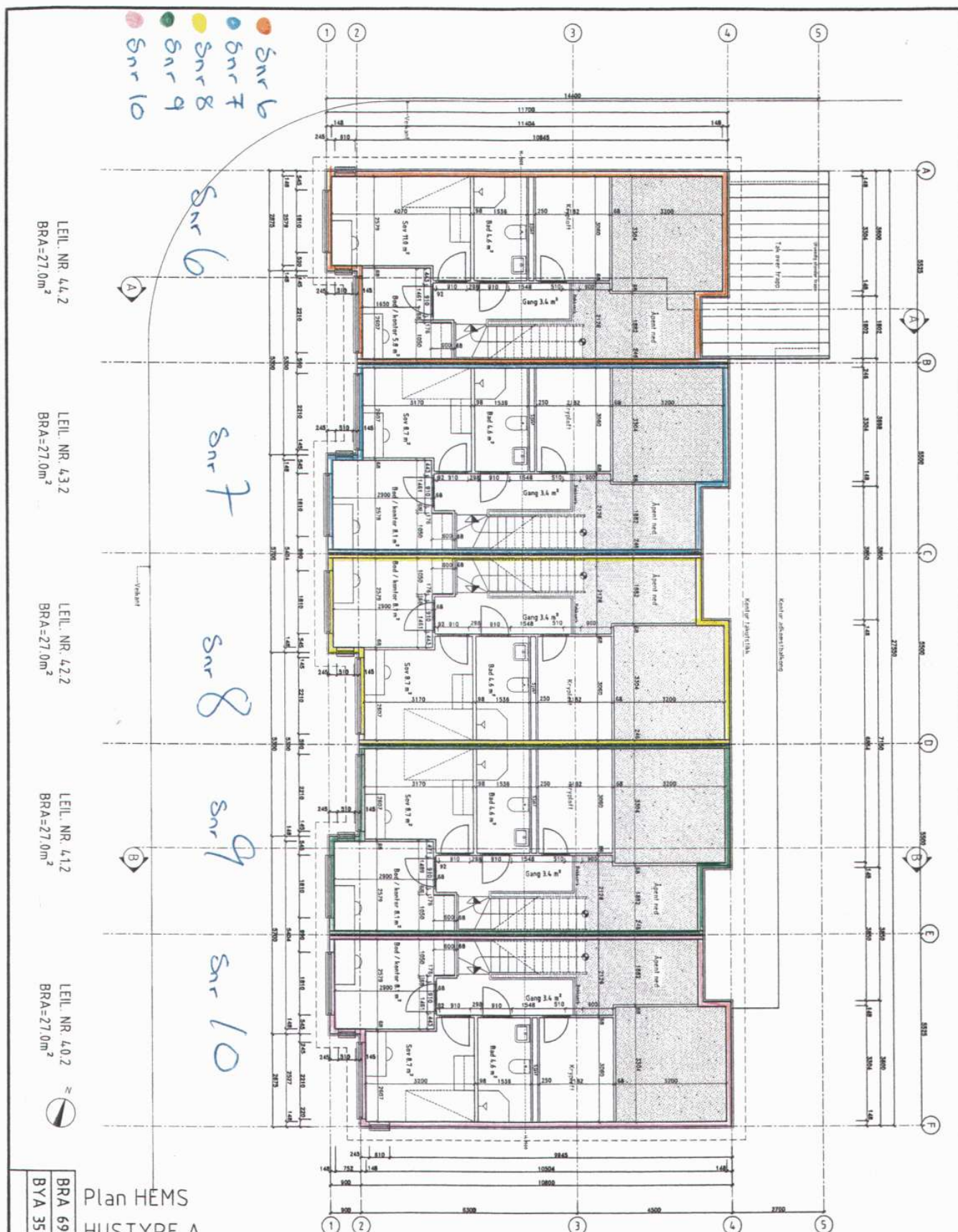
BRA 695,3 m ²
BYA 352,5 m ²

I	
H	
G	
E	
18.09.07	Diverse endringer
10.08.07	Korrigert bad (fjernet sjakt etc), mål, div. justeringer (RIR)
11.01.07	Søknad om igangsettelingsstillatelse (KAM)
06.10.05	Søknad om rammetillatelse (HN)
06.01.05	Div. iht. kommunens merknader / meglar (HN)

PROSJEKT:	Skytterkollen Felt III
	Gnr. 7 Bnr. 743 - Gjesdal Kommune
TITTEL:	Plan 2. etg.
ARKITEKT:	Arkitektkontoret STAV AS
	STV ARK PRAK HP A
	BREISETVEIT 4, 1004 STAVANGER
	TLF 51537416 FAX 51537491

PROSJEKTNR:	4
UTVIRKER:	Per Thygesen
TEGNET AV:	K. A. Malde
PROSJEKTERT:	423.05
DATE:	17.06.05
TEGNET NR.:	H0403-1

Skytterkollen AS
v/Østebrodd Bygg AS
Strandgt. 21
4307 Sandnes



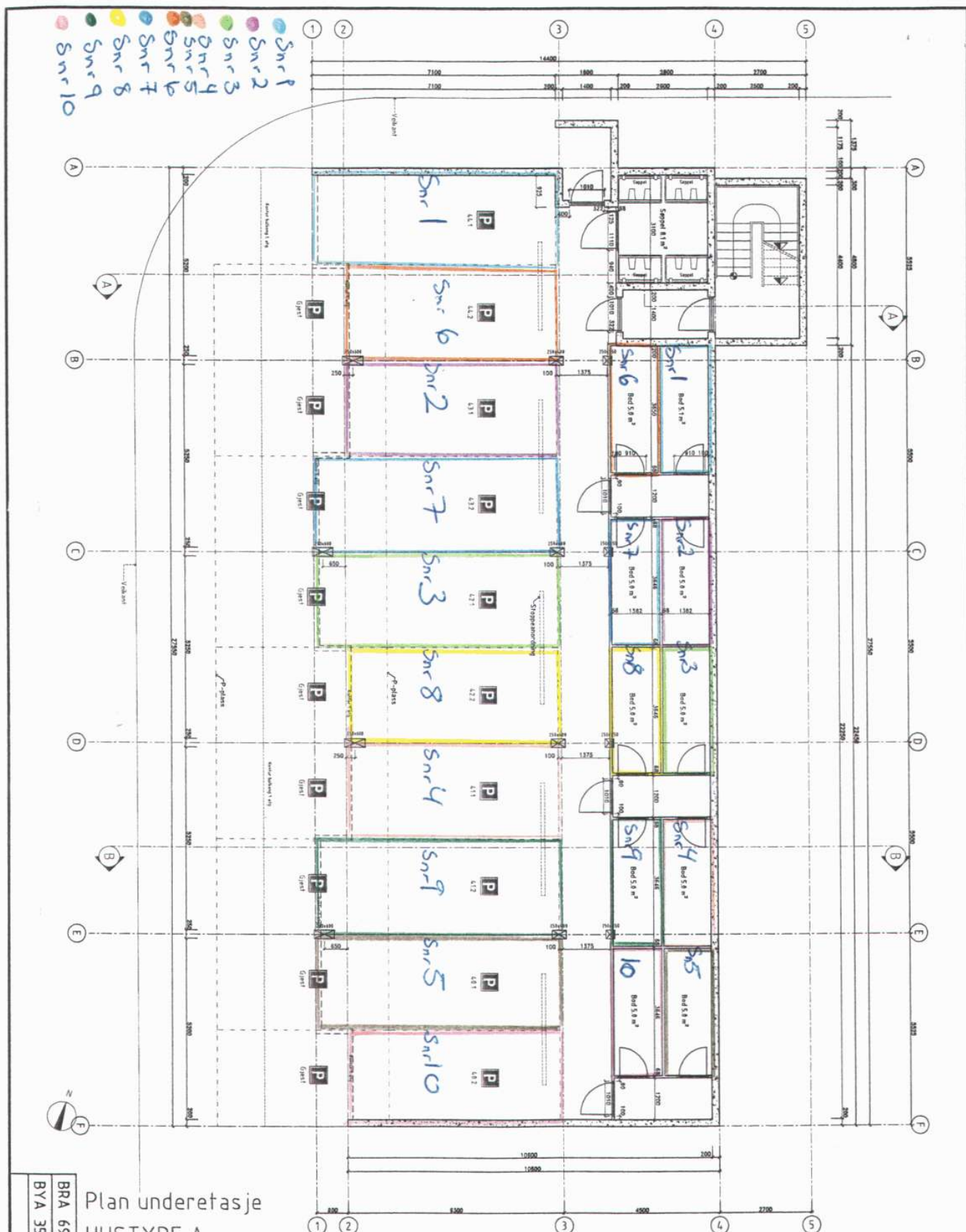
BRA	695.3 m ²
BYA	352.5 m ²

1	
H	
G	
E	18.09.07 Diversse endringer
D	10.08.07 Korrigert bad, mal, div. justeringer (RIR)
C	11.01.07 Søknad om igangsettesstillatelse (KAM)
B	06.10.05 Søknad om rammetillatelse (HN)
A	06.01.05 Div. iht. kommunens merknader / medler (HN)

PROSJEKT	Skytterkollen Felt III
	Gnr. 7 Bnr. 743 - Gjesdal Kommune
TERMIN	Plan Hems
	Arkitektkontoret STAV AS
	SIV ANK INAL NPA
	BREIFORTEGET & LARSEN STAVANGER
	TELF: 51537450 FAX: 51537491

FORMSIV	4
SKISSEHVERV	Per Thygesen
SKISSE	4/1
TEGNET AV	K. A. Maide
PROSJEKT	H0404-1
DATE	423.05
DATE	17.06.05

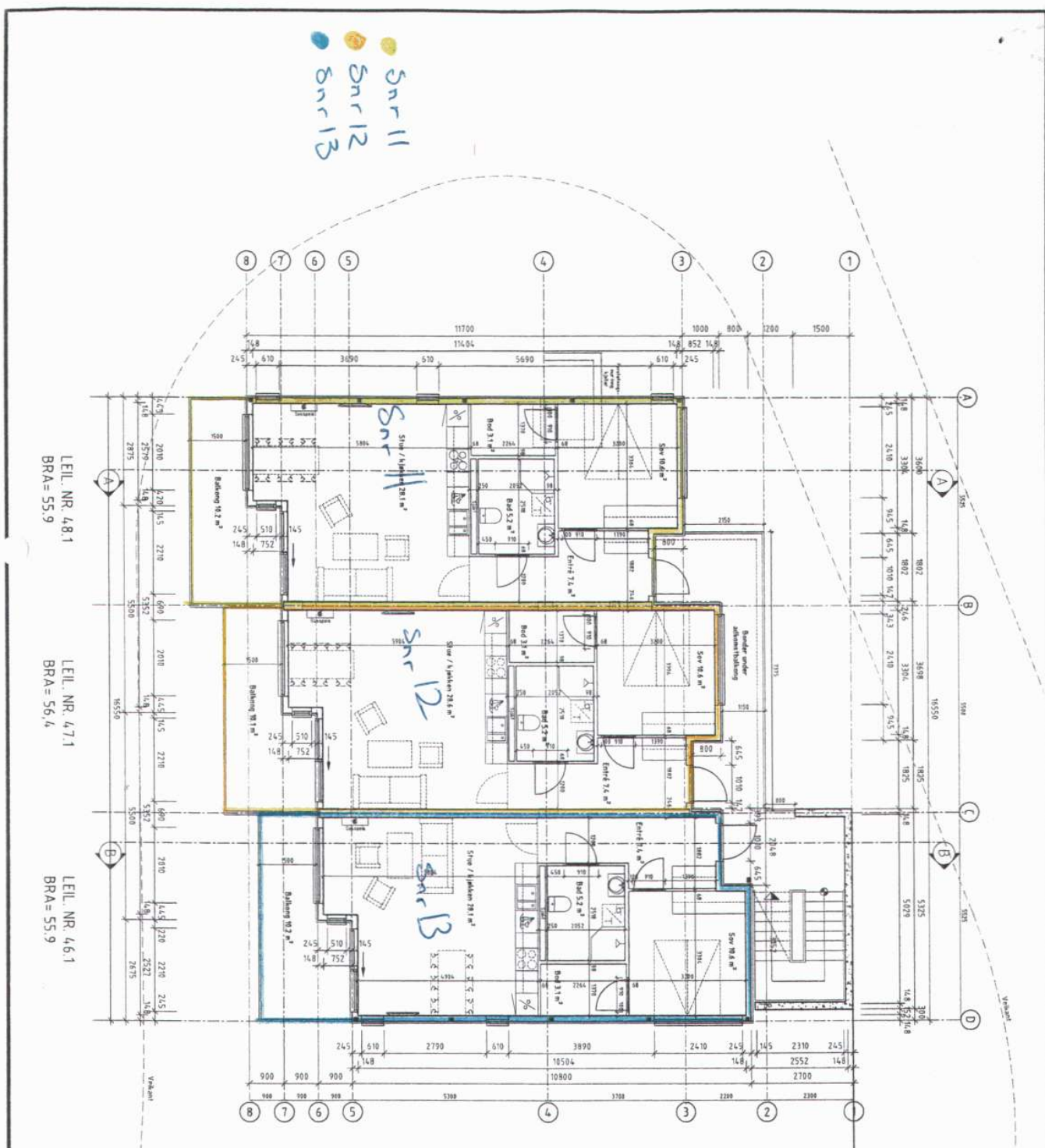
Skytterkollen AS
 v/Østebød Bygg AS
 Strandgt. 21
 4307 Sandnes



Plan underetasje
 HUSTYPE A
 Leil. nr. 40 - 41 - 42 - 43 - 44

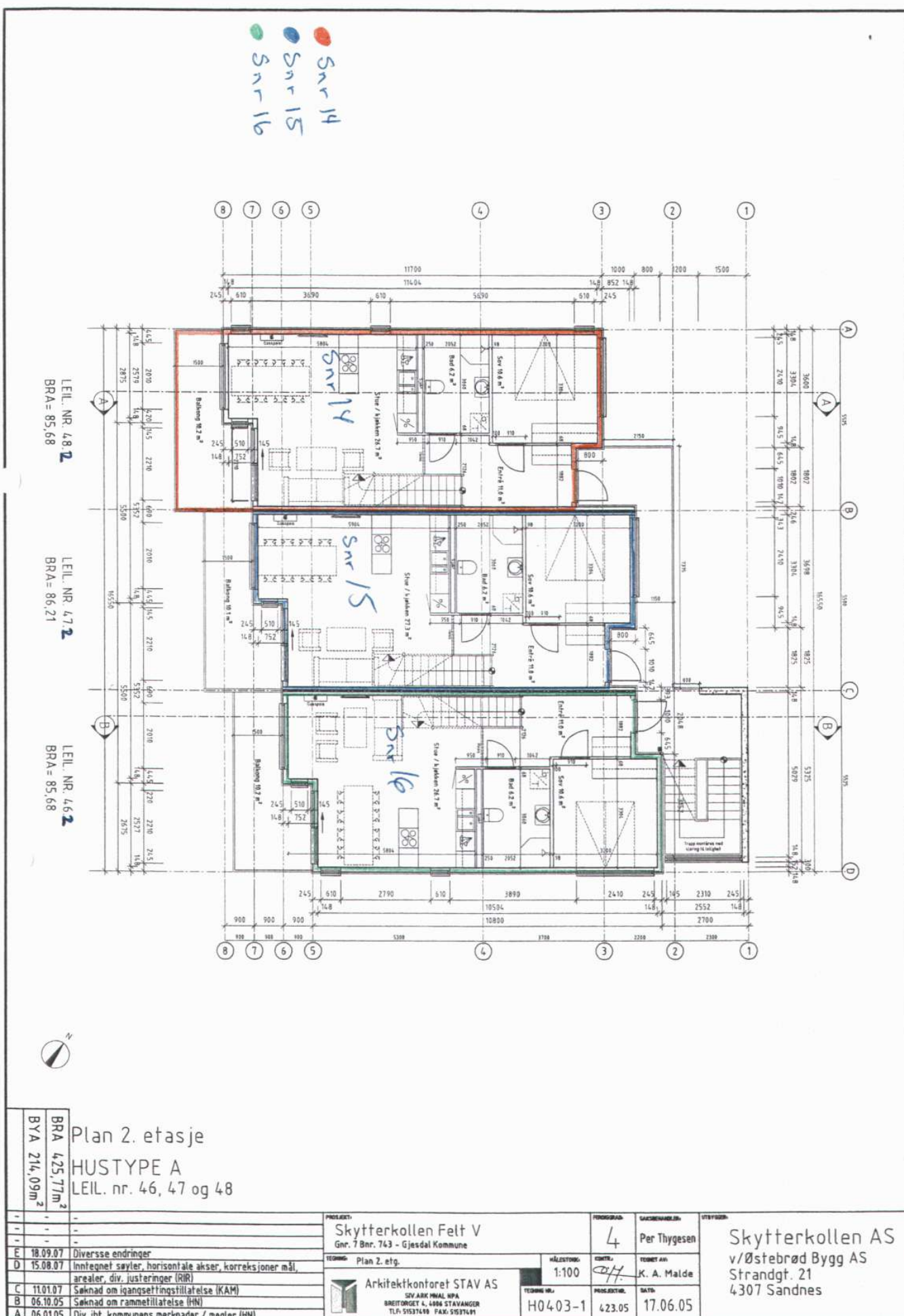
BRA 695,3m²
 BYA 352,5m²

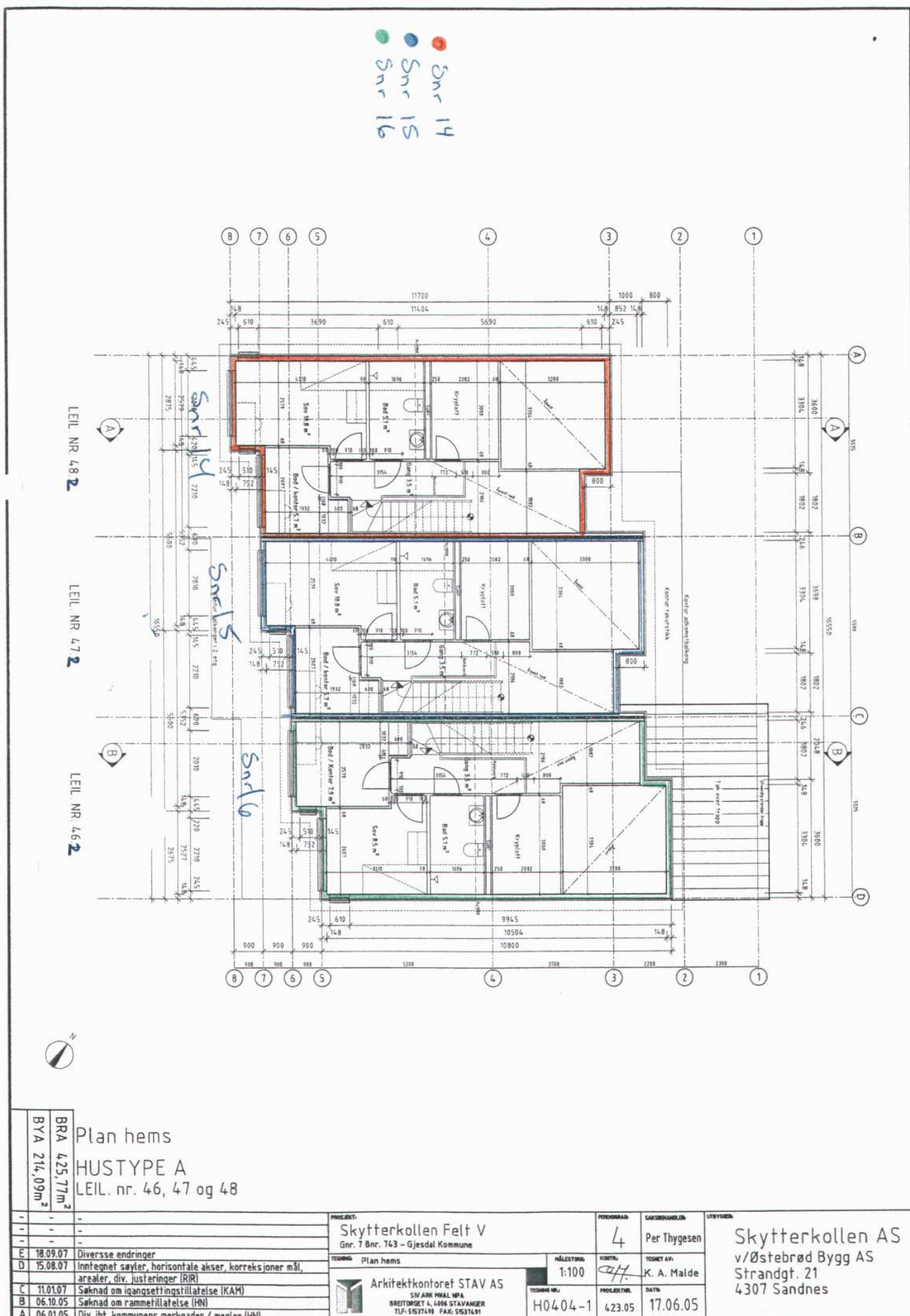
I	-		PROSJEKT:	Skytterkollen Felt III	FORHOLD:	4	Saksbehandler:	Per Thygesen	Skytterkollen AS v/Østebød Bygg AS Strandgt. 21 4307 Sandnes	
H	-			Gnr. 7 Bnr. 743 - Gjesdal Kommune						
G	-		TEMA:	Plan Underetg.	MÅLSTOKK:	1:100	KONTROLT:	K. A. Malde		
F	18.09.07	Diverse endringer								
E	10.08.07	Inntegnet søyler, korreksjoner mål, div. justeringer (RIR)	 Arkitektkontoret STAV AS STAV AS BREITVEITEN 4, 4360 STAVANGER Tlf: 51537400 Fax: 51537491							
D	02.08.07	Horisontale akser (JL)								
C	11.01.07	Søknad om igangsetjingstillatelse (KAM)								
B	06.10.05	Søknad om rammetillatelse (HN)								
A	06.01.05	Div. iht. kommunens merknader / meglar (HN)								
					TEMA:	H04-01-1	PROJEKTANT:	423.05	UTBYGGER:	17.06.05

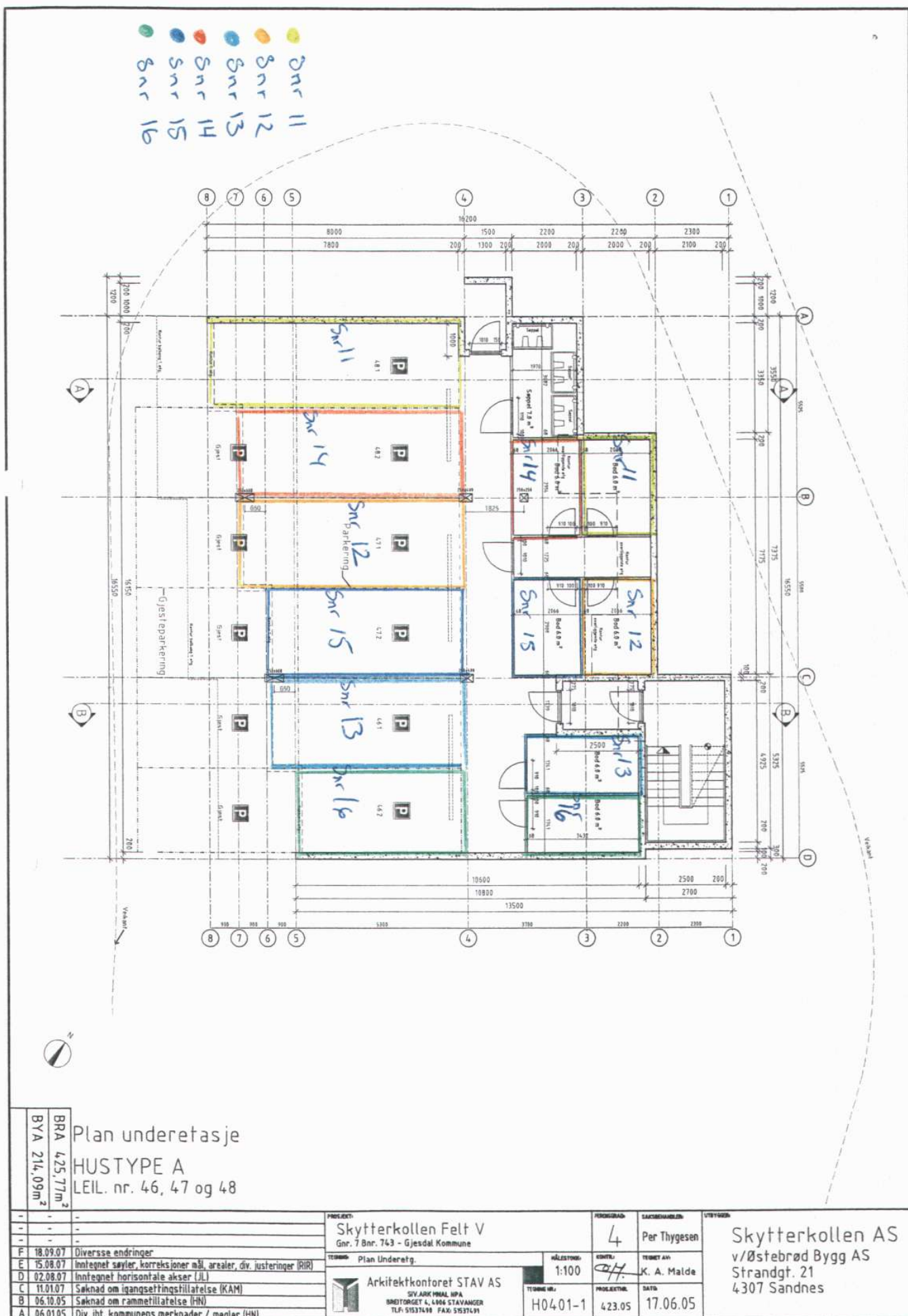


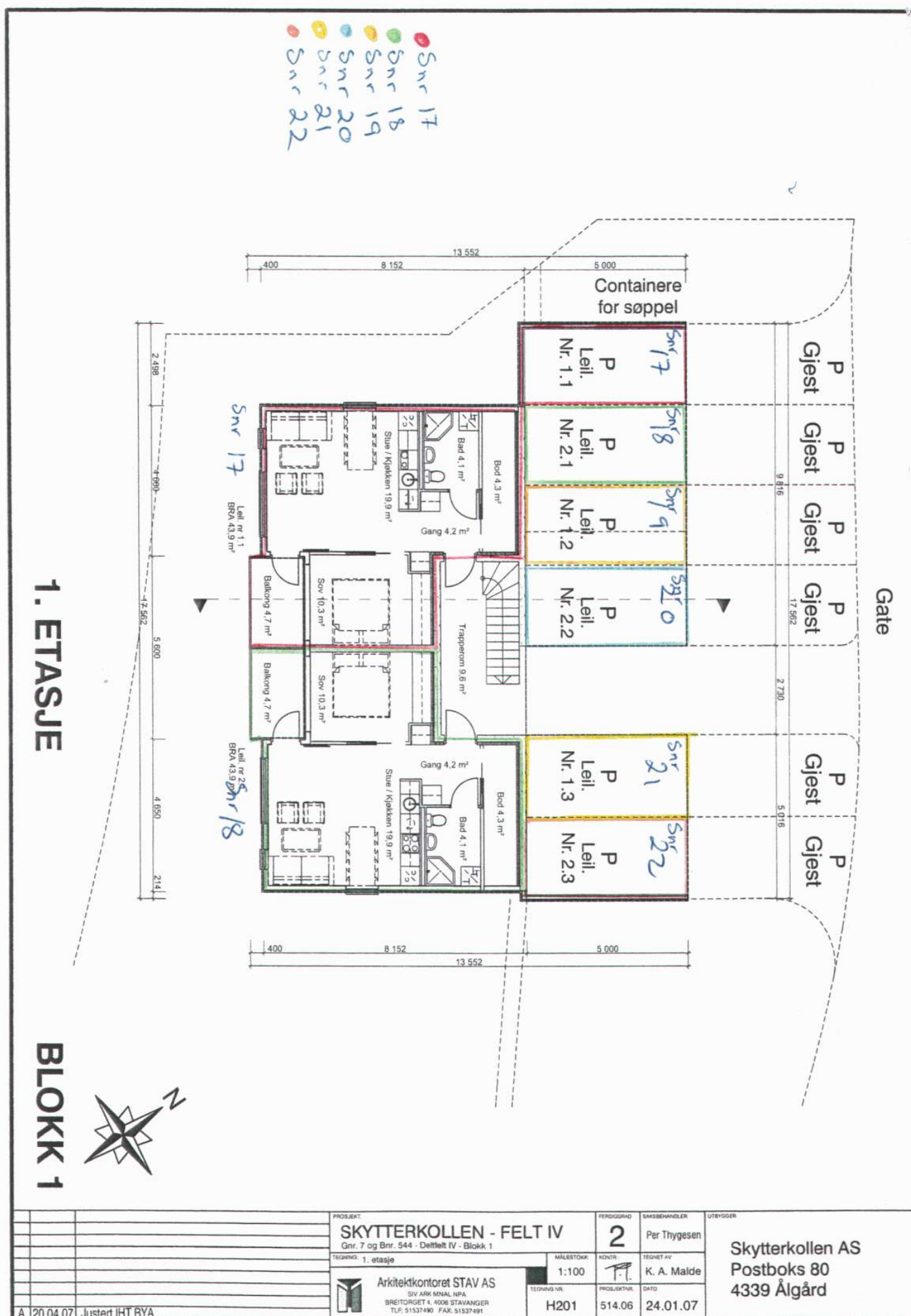
Plan 1. etasje
 HUSTYPE A
 LEIL. nr. 46, 47 og 48

BRA 425,77m ² BYA 214,09m ²		PROJEKT: Skytterkollen Felt V Gnr. 7 Bnr. 743 - Gjesdal Kommune TEGNING: Plan 1. etg. Arkitektkontoret STAV AS SIV.ARK. PIRAL MPA BREITVEIT 4, 4094 STAVANGER TLF: 51537490 FAX: 51537491	FORSLAG: 4 KONTROLT: 4 HJELPSTED: 1:100 TEGNING NR.: H04-02-1 PROJEKTOR: 423.05	SAKSBEHANDLER: Per Thygesen TEGNET AV: K. A. Malde DATO: 17.06.05	UTSYKKE: Skytterkollen AS v/Østebrodd Bygg AS Strandgt. 21 4307 Sandnes
E 18.09.07 D 15.08.07 C 11.01.07 B 06.10.05 A 06.01.05	Diversse endringer Inntegnet søyler, horisontale akser, korreksjoner mål, arealer, div. justeringer (RIR) Søknaad om igangsetjingstillatelse (KAM) Søknaad om rammetillatelse (HN) Div. iht. kommunens merknader / meglar (HN)				



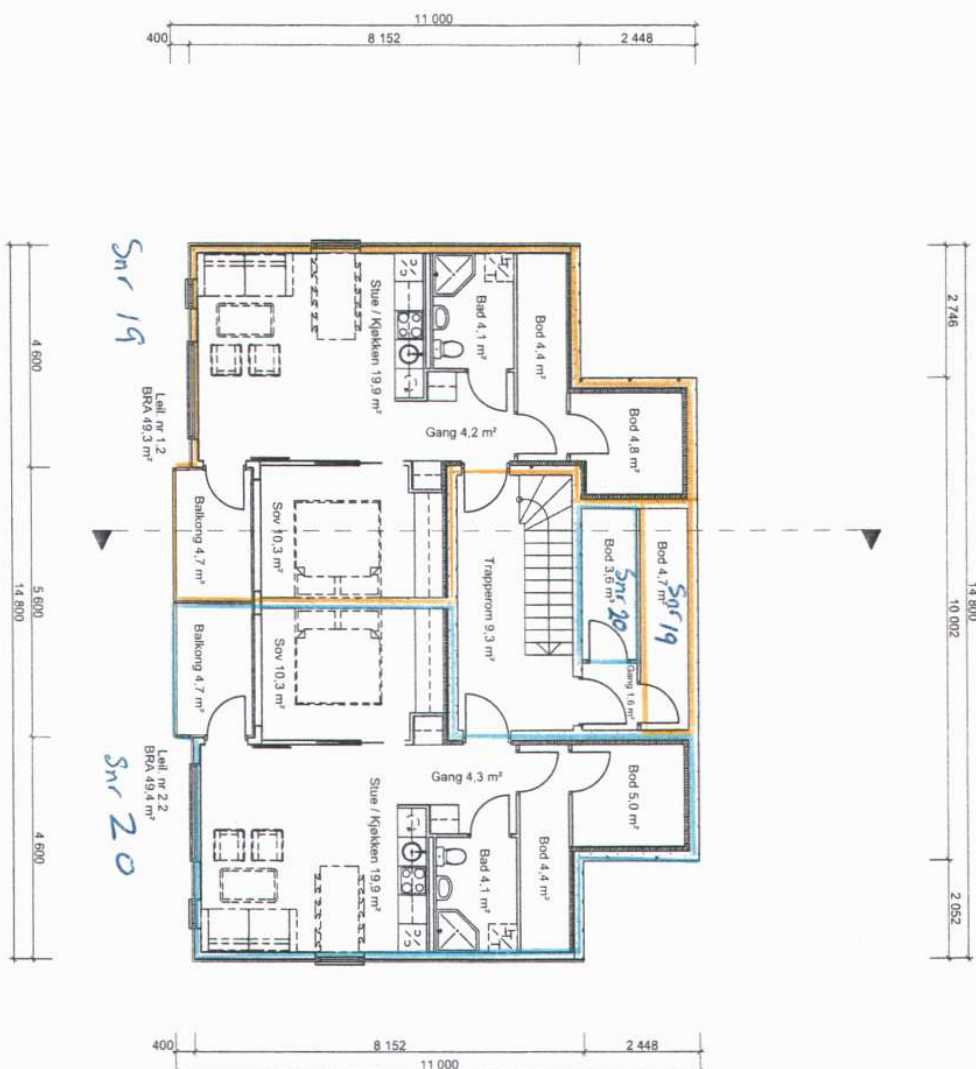






1. UNDERETASJE

BLOKK 1



Snr 19
Snr 20

PROSJEKT: SKYTTERKOLLEN - FELT IV
Gnr. 7 og Bnr. 544 - Deltfelt IV - Blokk 1

TEGNING: 1. underetasje

Arkitektkontoret STAV AS
SIV ARK MNAL NPA
BREITTORGET 4, 4006 STAVANGER
TLF: 51537490 FAX: 51537491

MÅLSTOKK:
1:100

TEGNING NR:
H202

PERIODISERING:
2

SARSKENHENDLER:
Per Thygesen

KONTR.
TEGNET AV:
K. A. Maide

PROJEKTOVR.
514.06

DATO:
24.01.07

UTBYGGER:
Skytterkollen AS
Postboks 80
4339 Ålgård

2. UNDERETASJE

BLOKK 1



SKYTTERKOLLEN - FELT IV

Gnr. 7 og Bnr. 544 - Deltfelt IV - Blokk 1

TEGNING 2. underetasje



Arkitektkontoret STAV AS
SIV ARK MNAL NPA
BREITØRDET 4, 4006 STAVANGER
TLP: 51337490 FAX: 51337491

MÅLSTOKK: 1:100

TEGNING NR: H203

2

Per Thygesen

KONTR. K. A. Malde

PROJEKTHR. 514.06

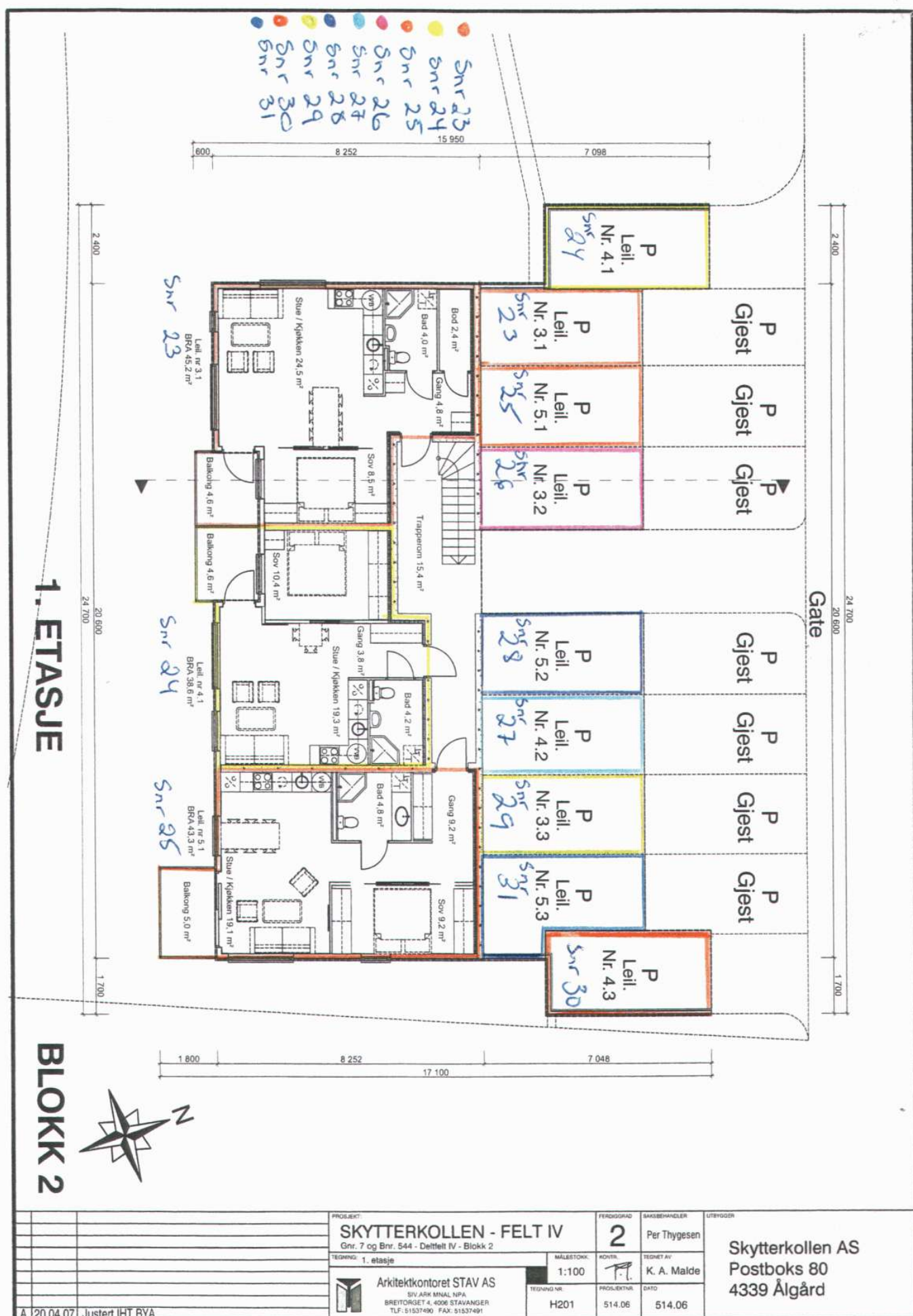
UTBYGGER

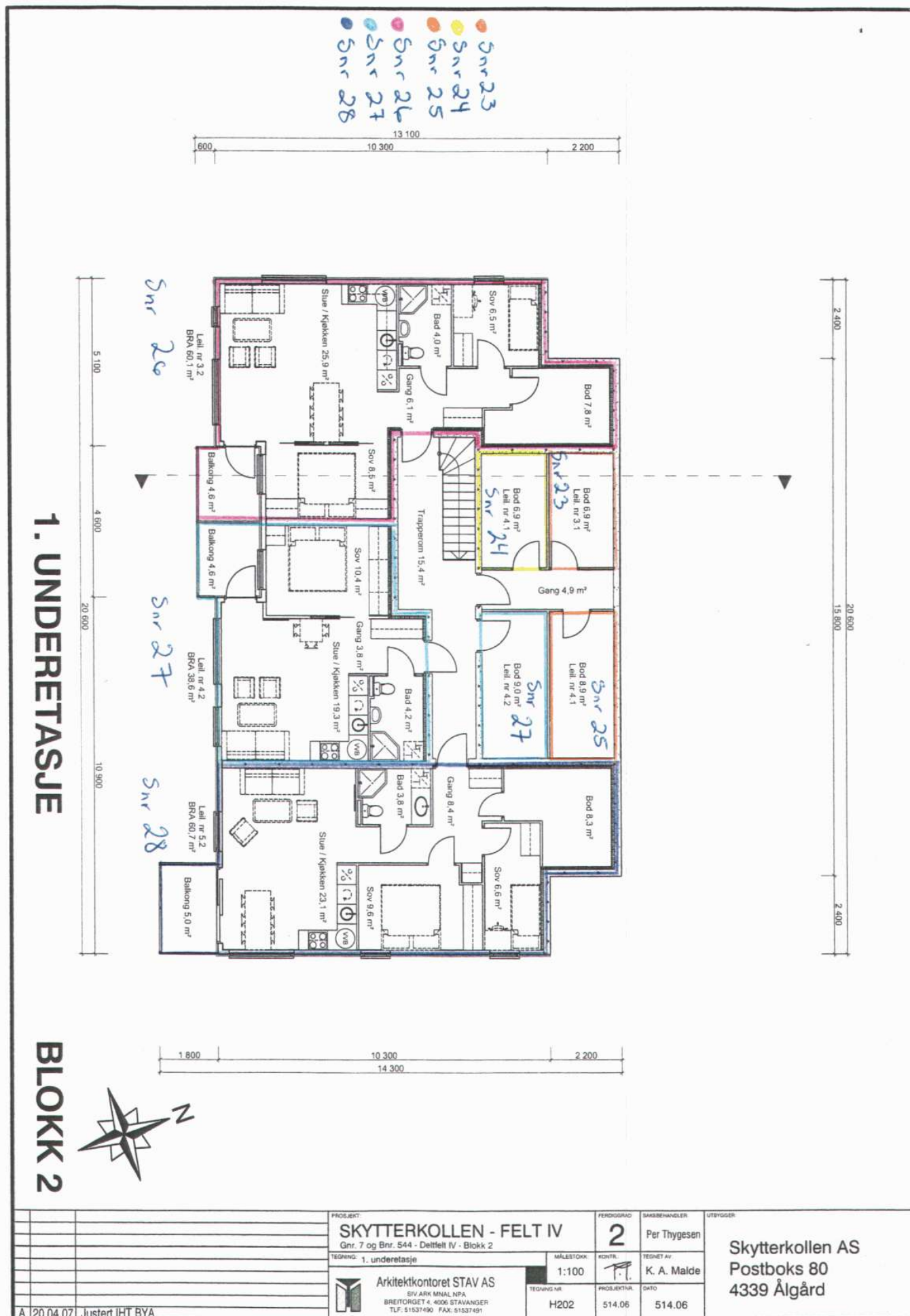
SKYTTREHANDLER

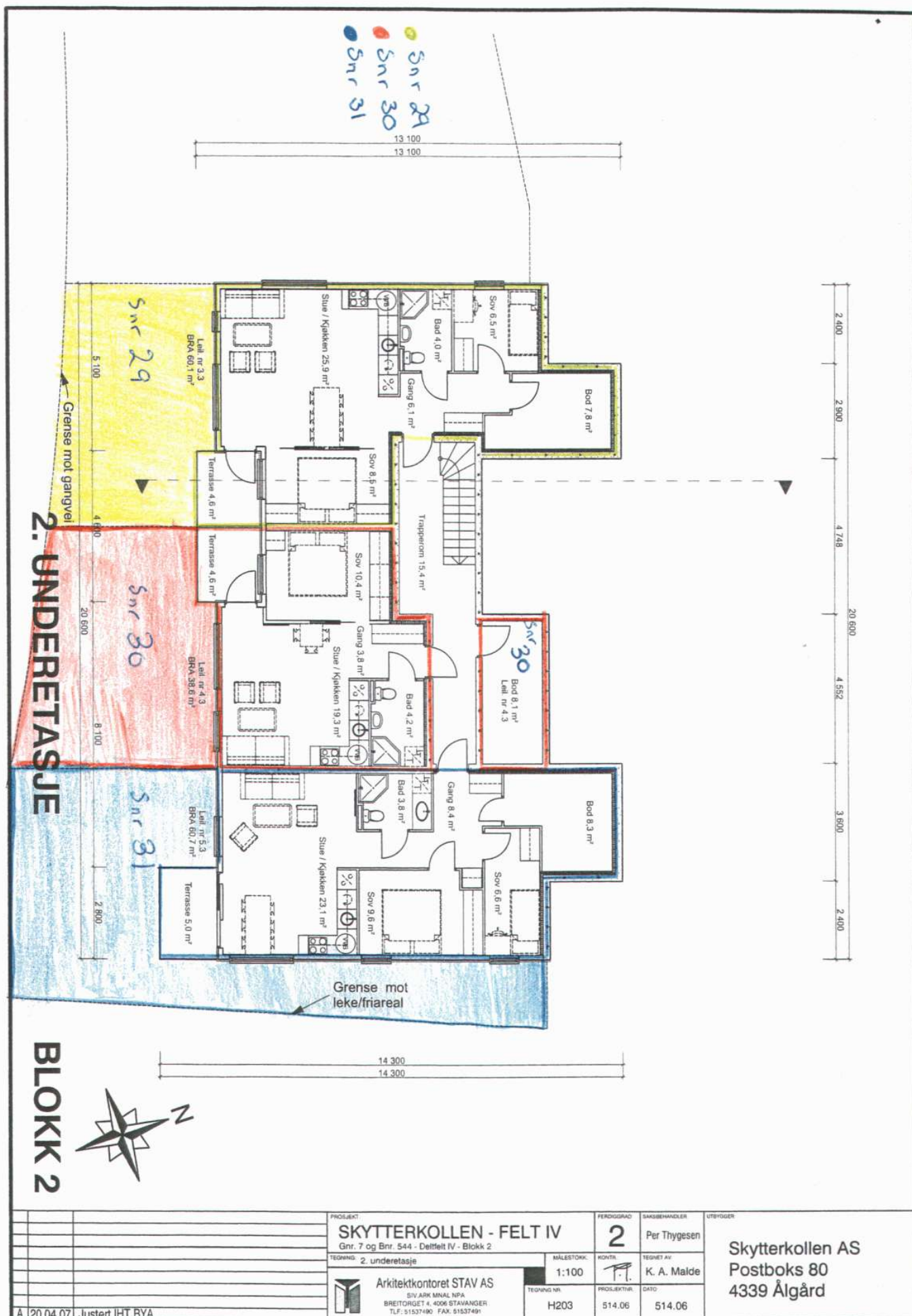
TEGNET AV

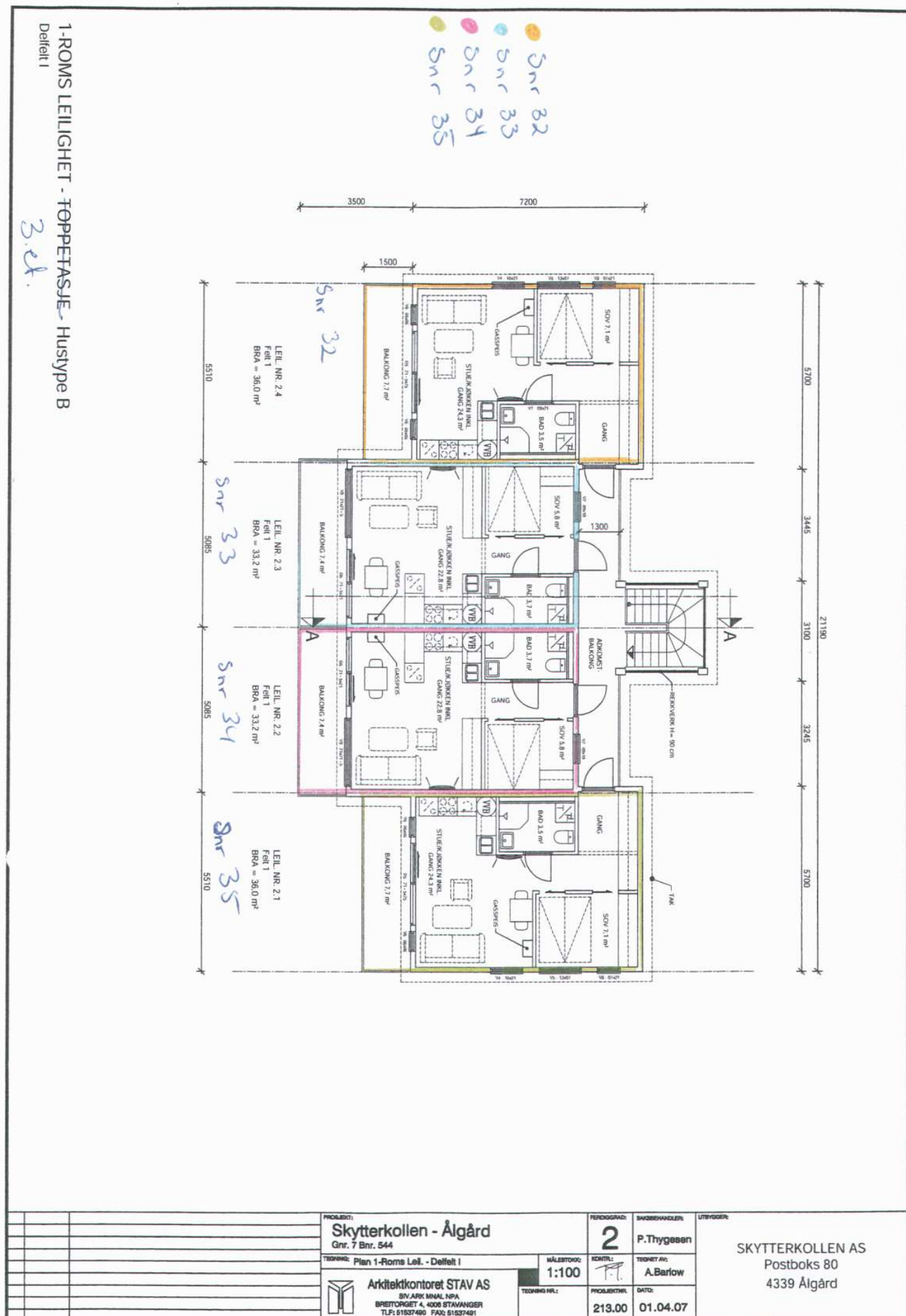
DATE 24.01.07

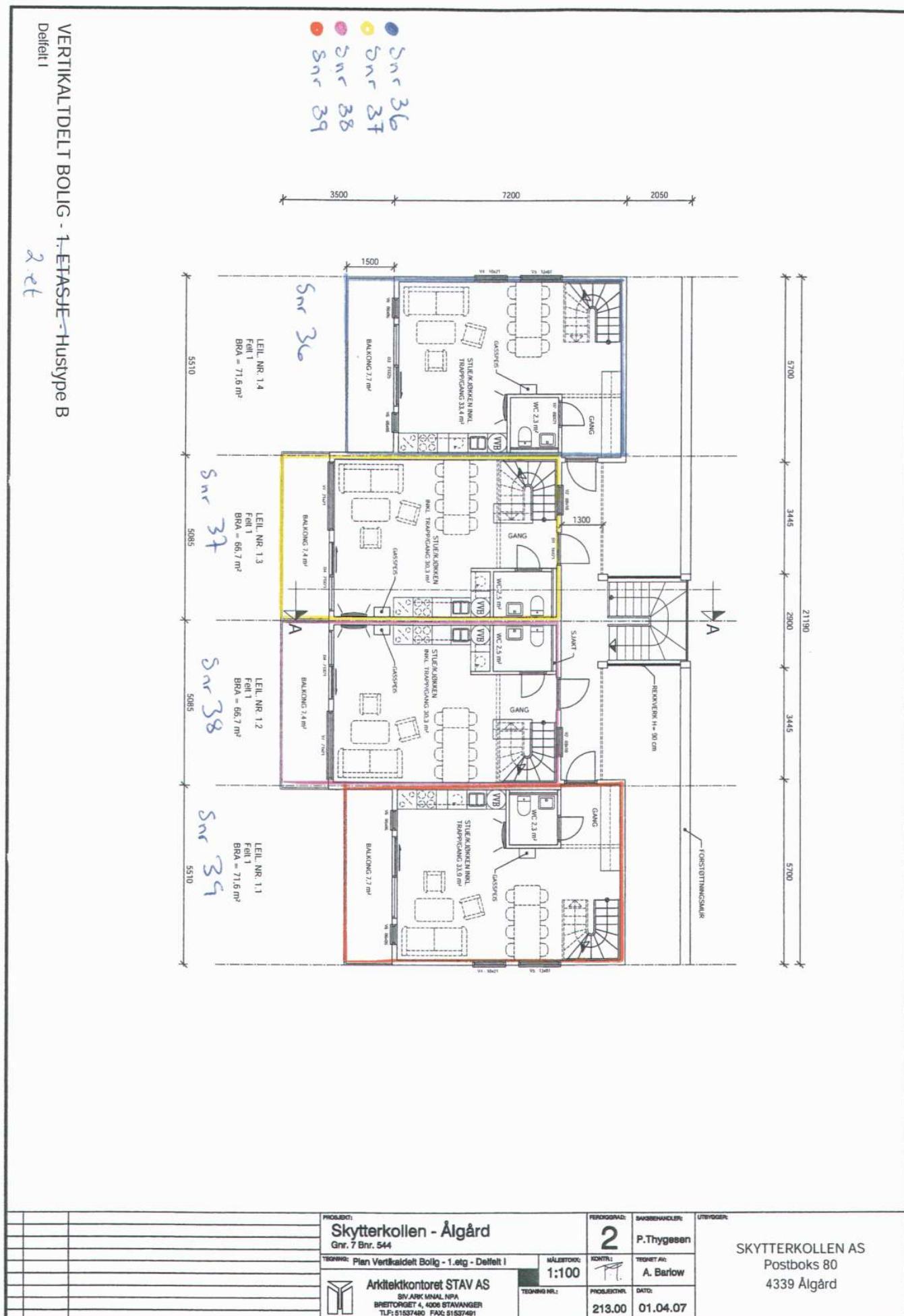
Skytterkollen AS
Postboks 80
4339 Ålgård

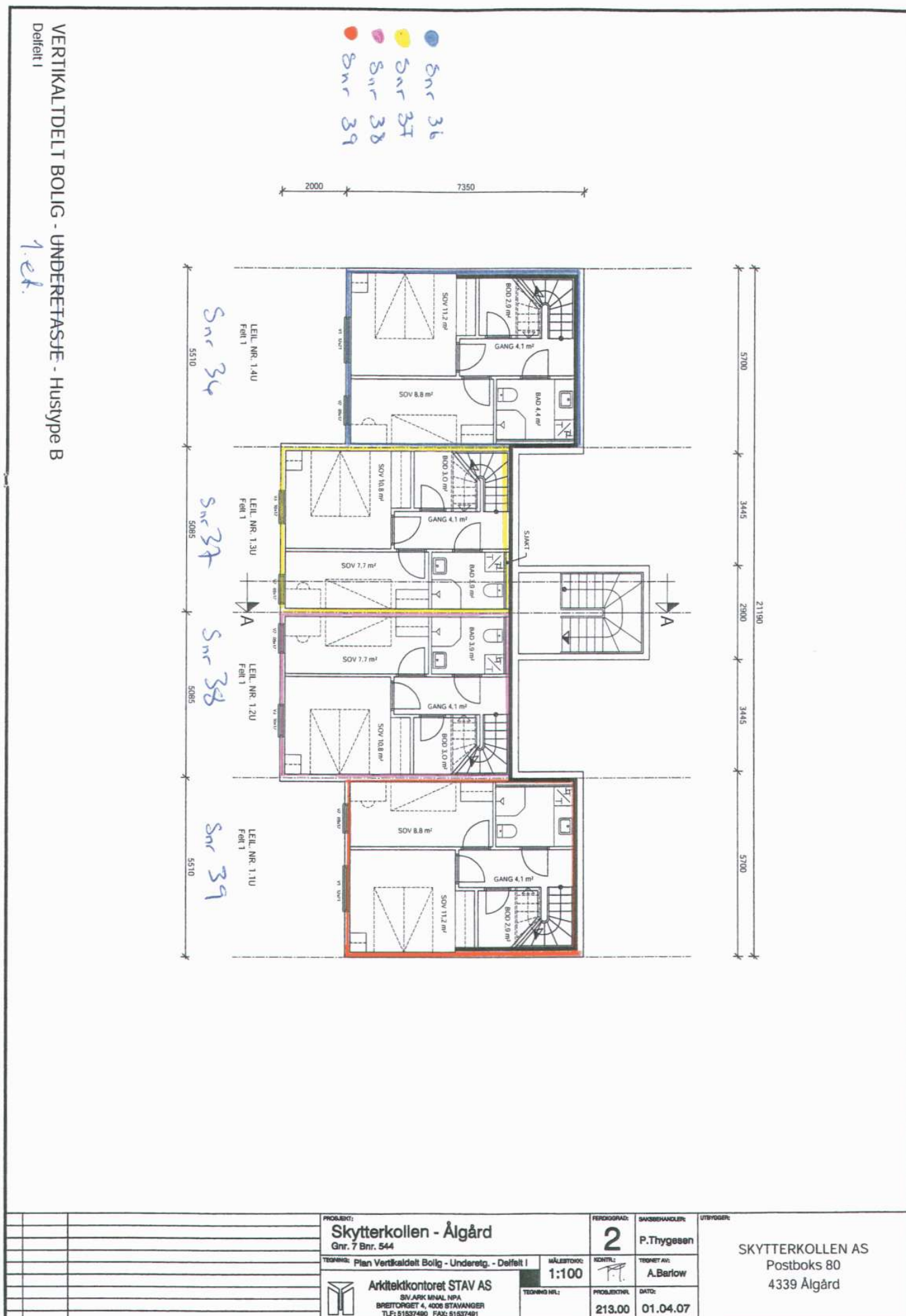


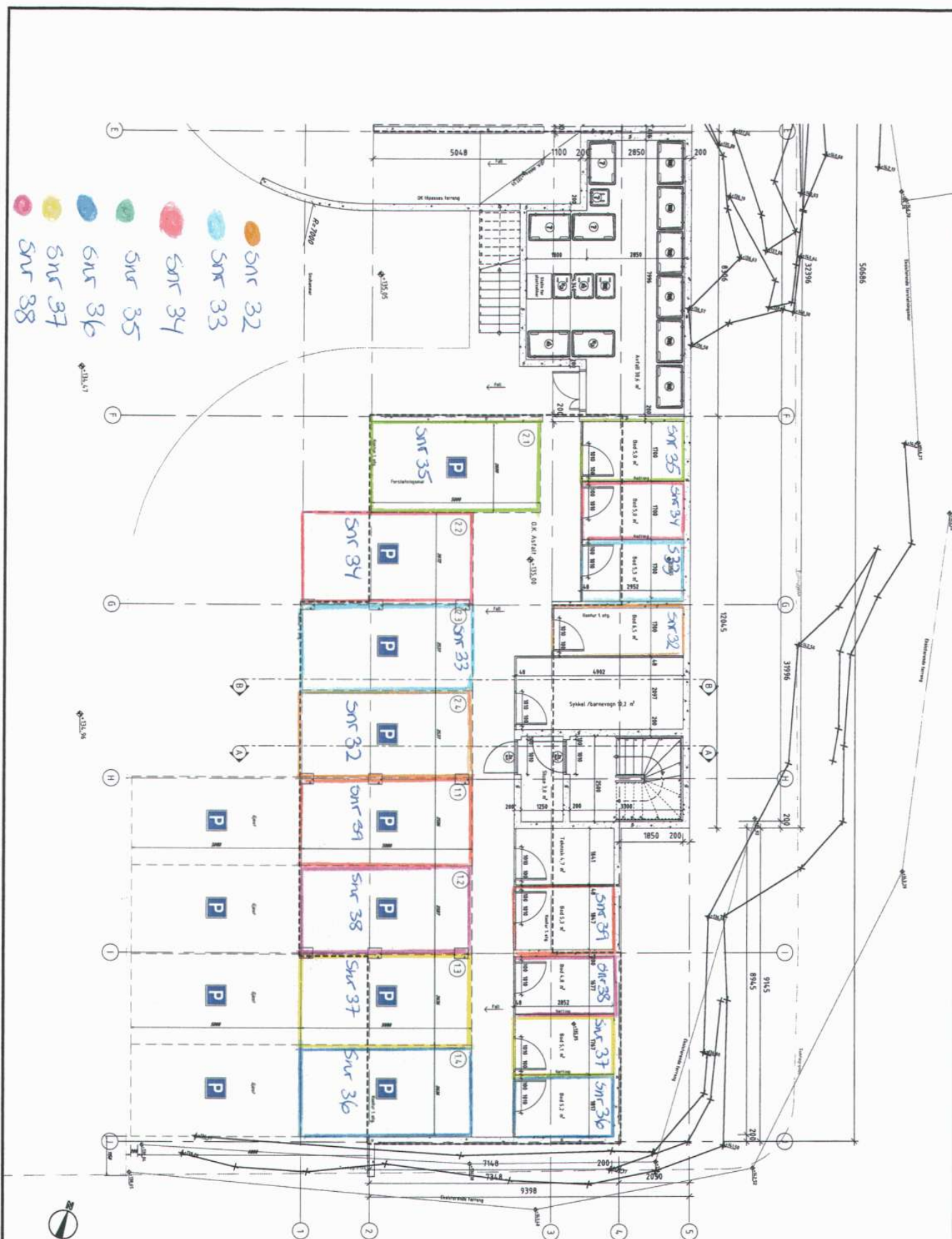




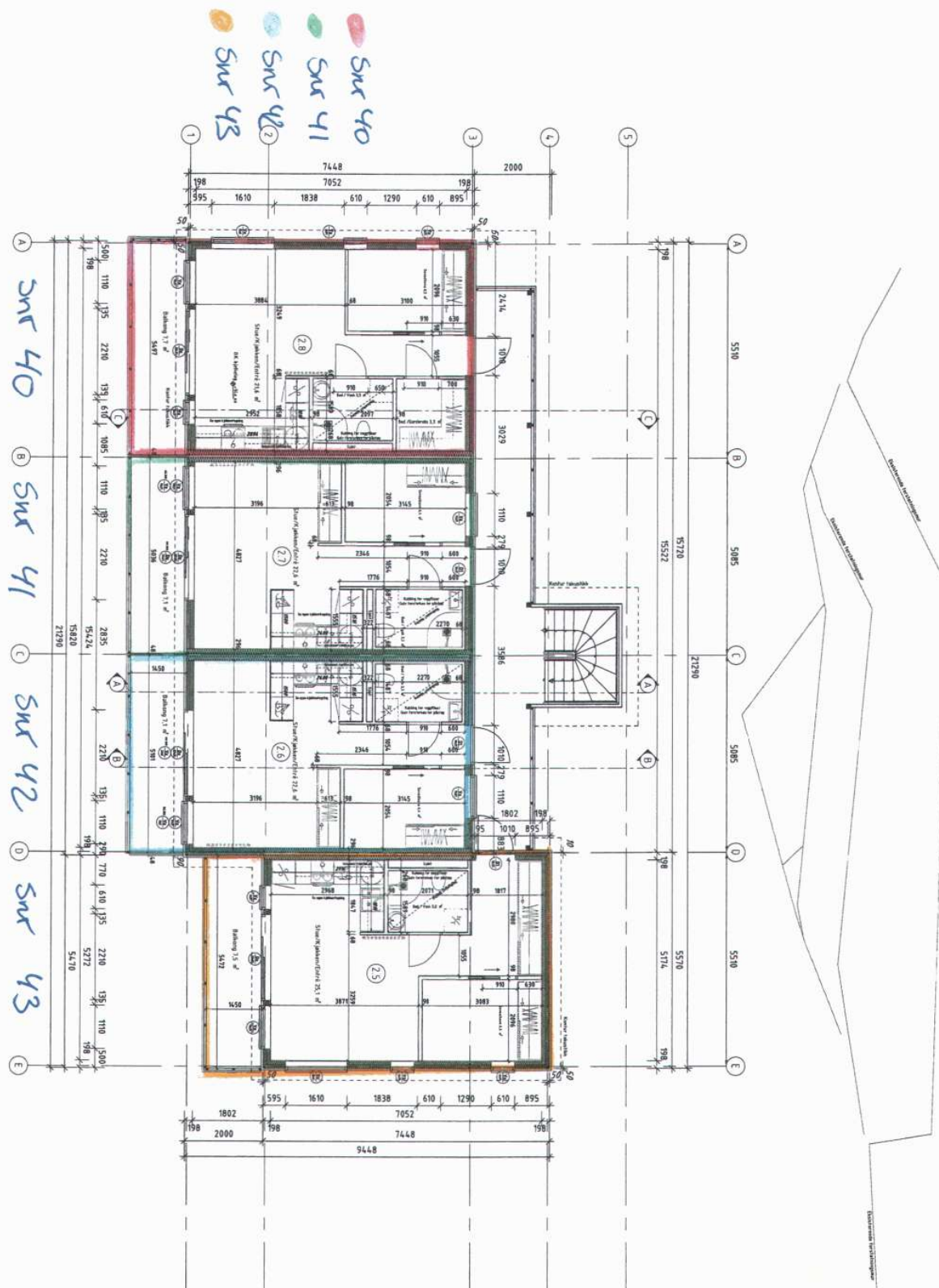




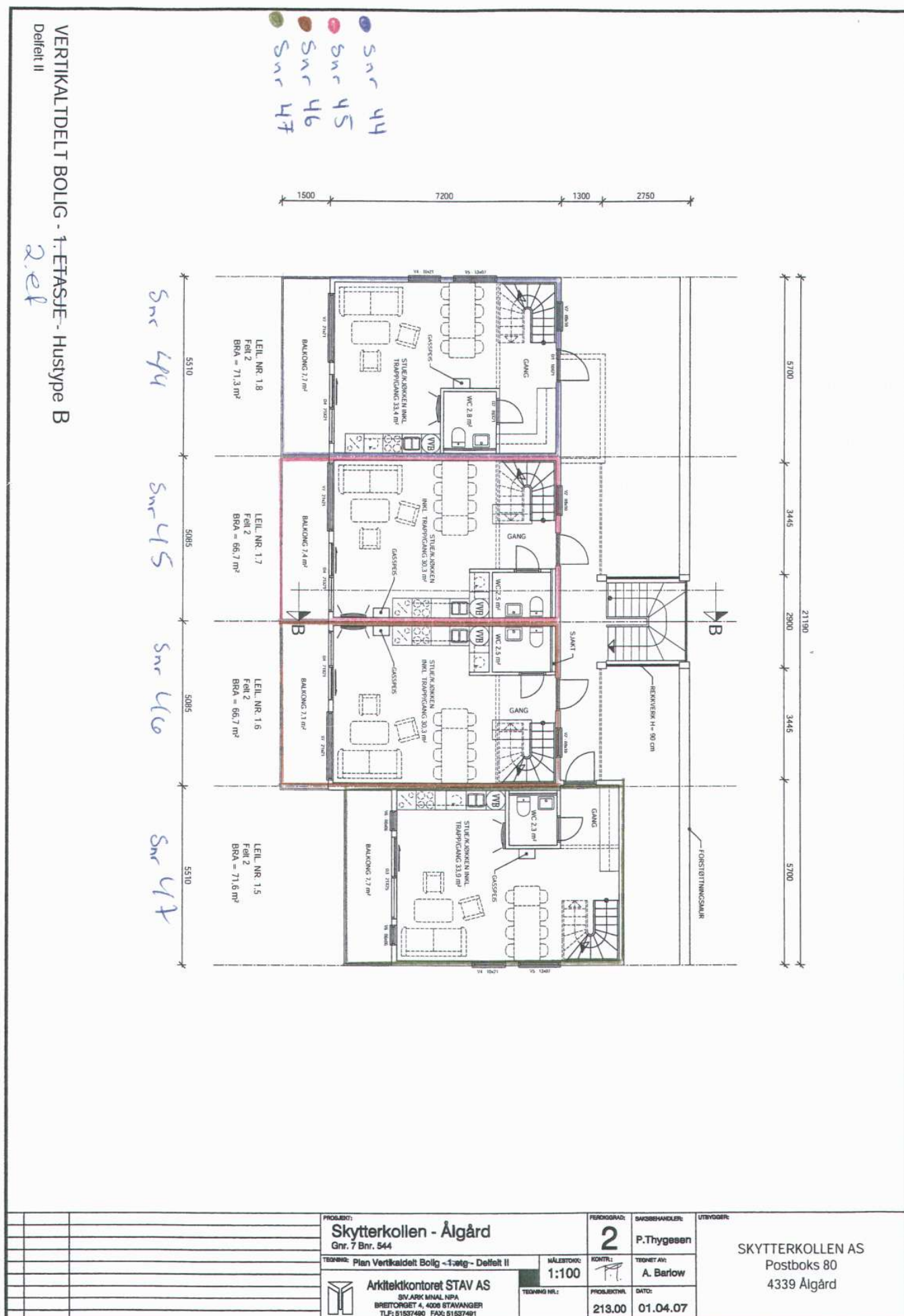


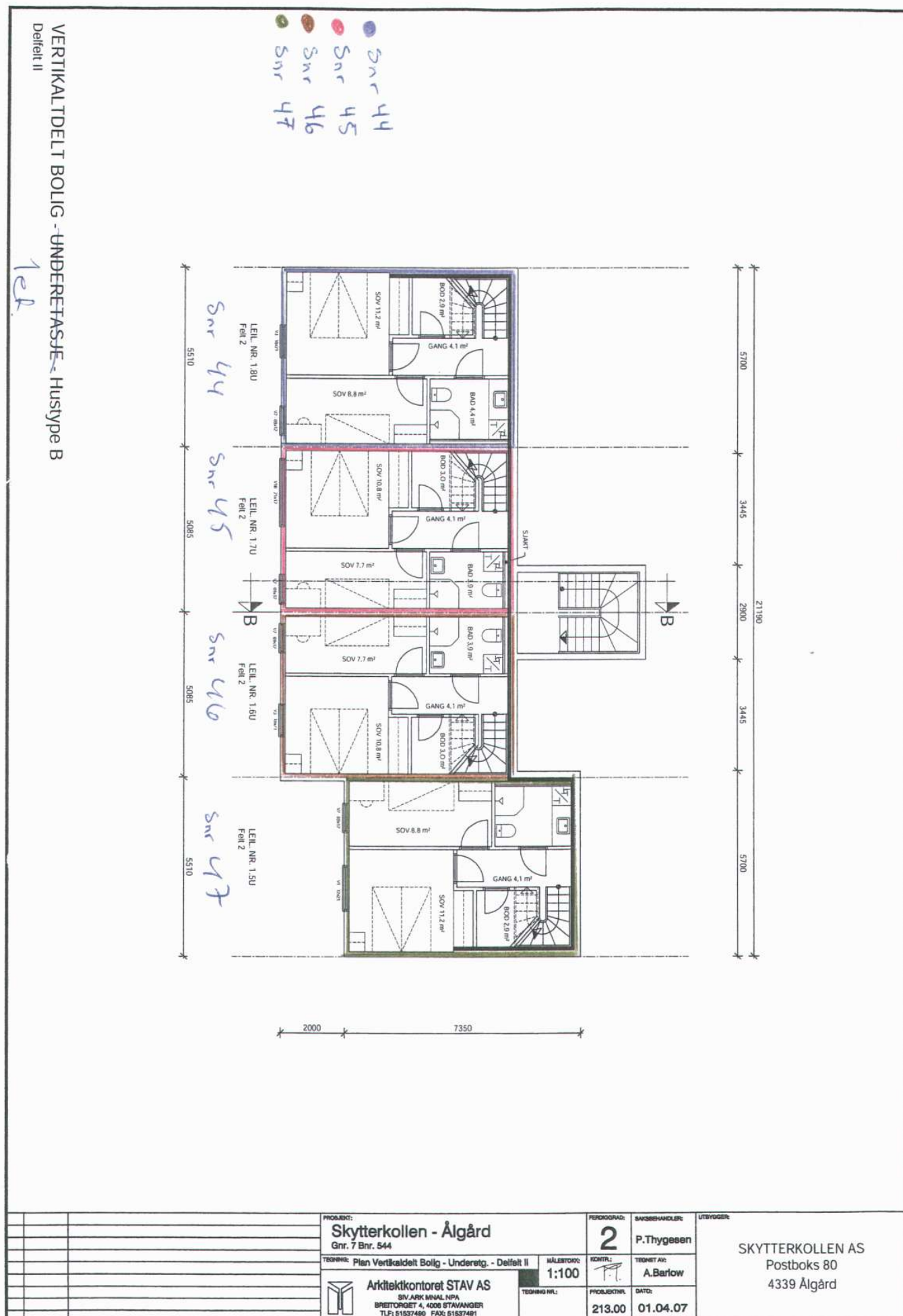


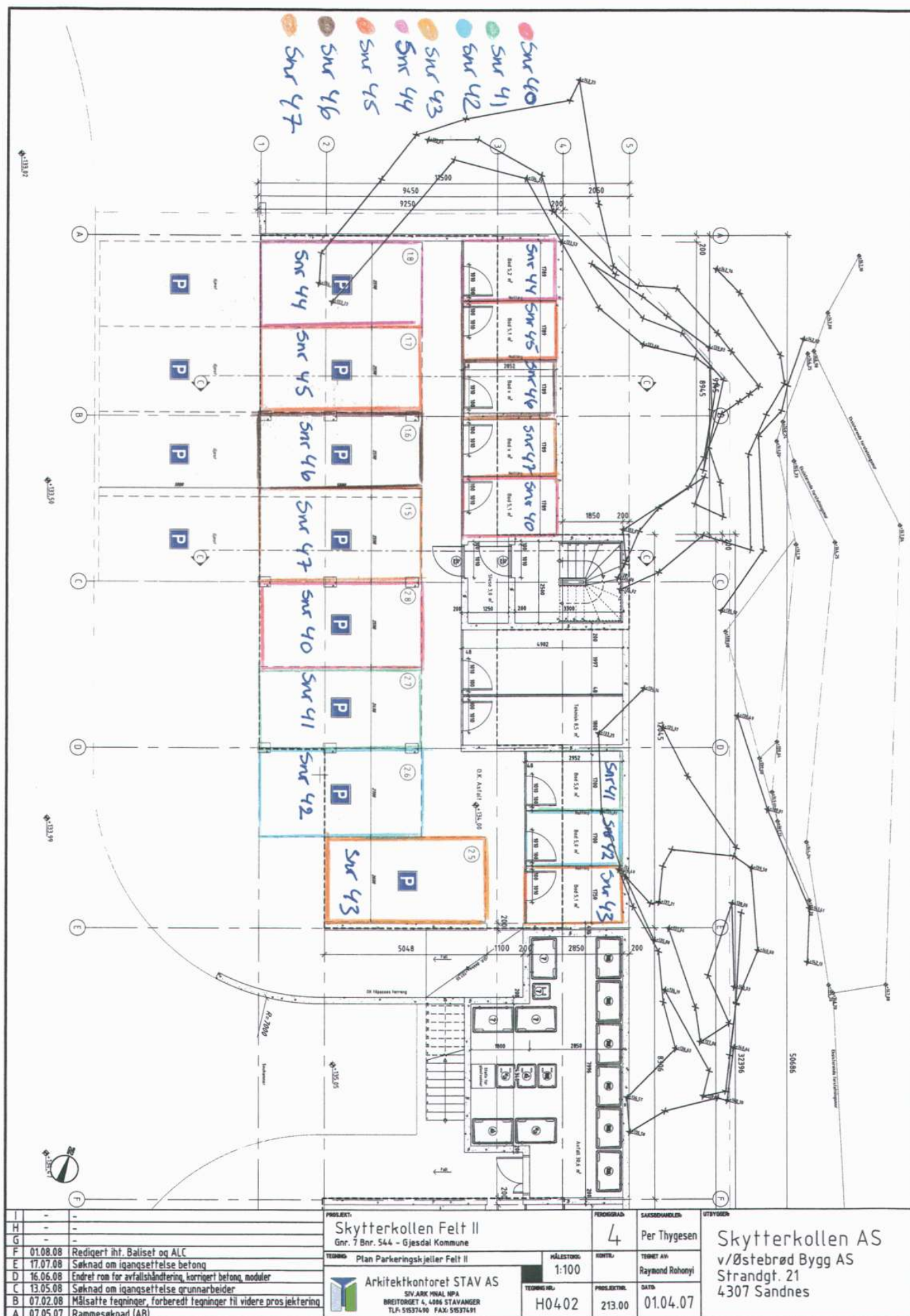
I	01.08.08	Redigert iht. Baliset og ALC		PROSJEKT: Skytterkollen Felt I Gnr. 7 Bnr. 544 - Gjesdal Kommune TITTEL: Plan Parkeringskjeller Felt I Arkitektkontoret STAV AS SV ARK IVÅL NPV BREITRØRET 4, 4006 STAVANGER Tlf: 51537490 FAX: 51537491	HÅLESTOR: 1:100 Tegning nr.: H0401	KORTEL: PROSJEKTH: 213.00	PERIODENR: 4 Saksbehandler: Per Thygesen Tegnet av: Raymond Rohoyri DATO: 01.04.07	UTVEKTER: Skytterkollen AS v/Østebrodd Bygg AS Strandgt. 21 4307 Sandnes
H	17.07.08	Søknad om igangsettelse betong						
G	16.06.08	Endret rom for avfallshåndtering, korrigert betong, moduler						
F	13.05.08	Søknad om igangsettelse grunnarbeider						
E	07.02.08	Eksisterende forsterkningsmur, terreng, diverse justeringer						
D	28.01.08	Endret vegger i balkant, søppel, boder, lagt til teknisk sykkel/barnevoogn						
C	16.01.08	Forberedt tegninger til videre prosjektering						
B	03.01.08	Målsatte tegninger						
A	07.05.07	Rammesøknad (AR)						



I	-	-	PROSJEKT:	Skytterkollen Felt II		PERIODGRAD:	4	SAKSBEHANDLER:	Per Thygesen	UTBYGGER: Skytterkollen AS v/Østebrød Bygg AS Strandgt. 21 4307 Sandnes
H	-	-		Gnr. 7 Bnr. 544 - Gjesdal Kommune						
G	-	-	TEGNING:	3. etg. Felt II		MÅLSTOR:	1:100	KONTROL:	TEBET AV:	
F	-	-							Raymond Rohonyi	
E	-	-								
D	-	-								
C	01.08.08	Redigert iht. Baliset og ALC		Arkitektkontoret STAV AS		TEGNING NR.:	H0411	PROSJEKT NR.:	01.04.07	
B	07.02.08	Målsatte tegninger, forberedt tegninger til videre prosjektering		SIV ARK MMAL NPA		BROTORGET 4, 4006 STAVANGER		TLF: 51537490 FAX: 51537491		
A	07.05.07	Rammesøknad (AB)								







Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	13.11.2008	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	55/2667	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	13.10.2008			7/743, 7/743/0/1, 7/743/0/2, 7/743/0/3, 7/743/0/4, 7/743/0/5,
Seksjonering	13.11.2008			7/743/0/6, 7/743/0/7, 7/743/0/8, 7/743/0/9, 7/743/0/10, 7/743/0/11, 7/743/0/12, 7/743/0/13, 7/743/0/14, 7/743/0/15, 7/743/0/16, 7/743/0/17, 7/743/0/18, 7/743/0/19, 7/743/0/20, 7/743/0/21, 7/743/0/22, 7/743/0/23, 7/743/0/24, 7/743/0/25, 7/743/0/26, 7/743/0/27, 7/743/0/28, 7/743/0/29, 7/743/0/30, 7/743/0/31, 7/743/0/32, 7/743/0/33, 7/743/0/34, 7/743/0/35, 7/743/0/36, 7/743/0/37, 7/743/0/38, 7/743/0/39, 7/743/0/40, 7/743/0/41, 7/743/0/42, 7/743/0/43, 7/743/0/44, 7/743/0/45, 7/743/0/46, 7/743/0/47

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAUGLAND TOMMY F090489*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kalaberget 5 4331 ÅLGÅRD	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kalaberget 5	H0101	7/743/0/5	69	2	1	1	Kjøkken

Adresse**Vegadresse: Kalaberget 5****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4331 ÅLGÅRD	Kirkesogn	06030502 Ålgård
Grunnkrets	104 Rishagen	Tettsted	4601 Ålgård/Figgjo
Valgkrets	1 Ålgård		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300002442		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Ferdigattest (FA)	30.05.2011

1: Bygning 300002442: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Ferdigattest 30.05.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	820
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	820
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	300
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	10

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	09.01.2006	26.03.2008	
Igangsettingstillatelse	21.05.2007	26.03.2008	
Midlertidig brukstillatelse	11.04.2008	15.04.2008	
Ferdigattest	30.05.2011	01.06.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kalaberget 5	H0101	7/743/0/5	69	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	130	0	130	0	0	0
H02	5	285	0	285	0	0	0
H01	5	285	0	285	0	0	0
U01	0	120	0	120	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 7/743

Bruksnavn	Husafjell 2	Beregnet areal	3478.1
Etablert dato	24.05.2005	Historisk oppgitt areal	6507,8
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	6
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
- ☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518746.95	318336.66	0	Nei	519.6	

Eiendomsteig	6518787.92	318313.99	0	Nei	109.2
Eiendomsteig	6518714.27	318326.68	0	Ja	1233.9
Eiendomsteig	6518715.38	318355.78	0	Nei	697.3
Eiendomsteig	6518707.64	318383.08	0	Nei	461.4
Eiendomsteig	6518741.4	318372.51	0	Nei	456.7



Eiendomskart for eiendom 1122 - 7/743//5

Teig 1 av 6



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet
 --- Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

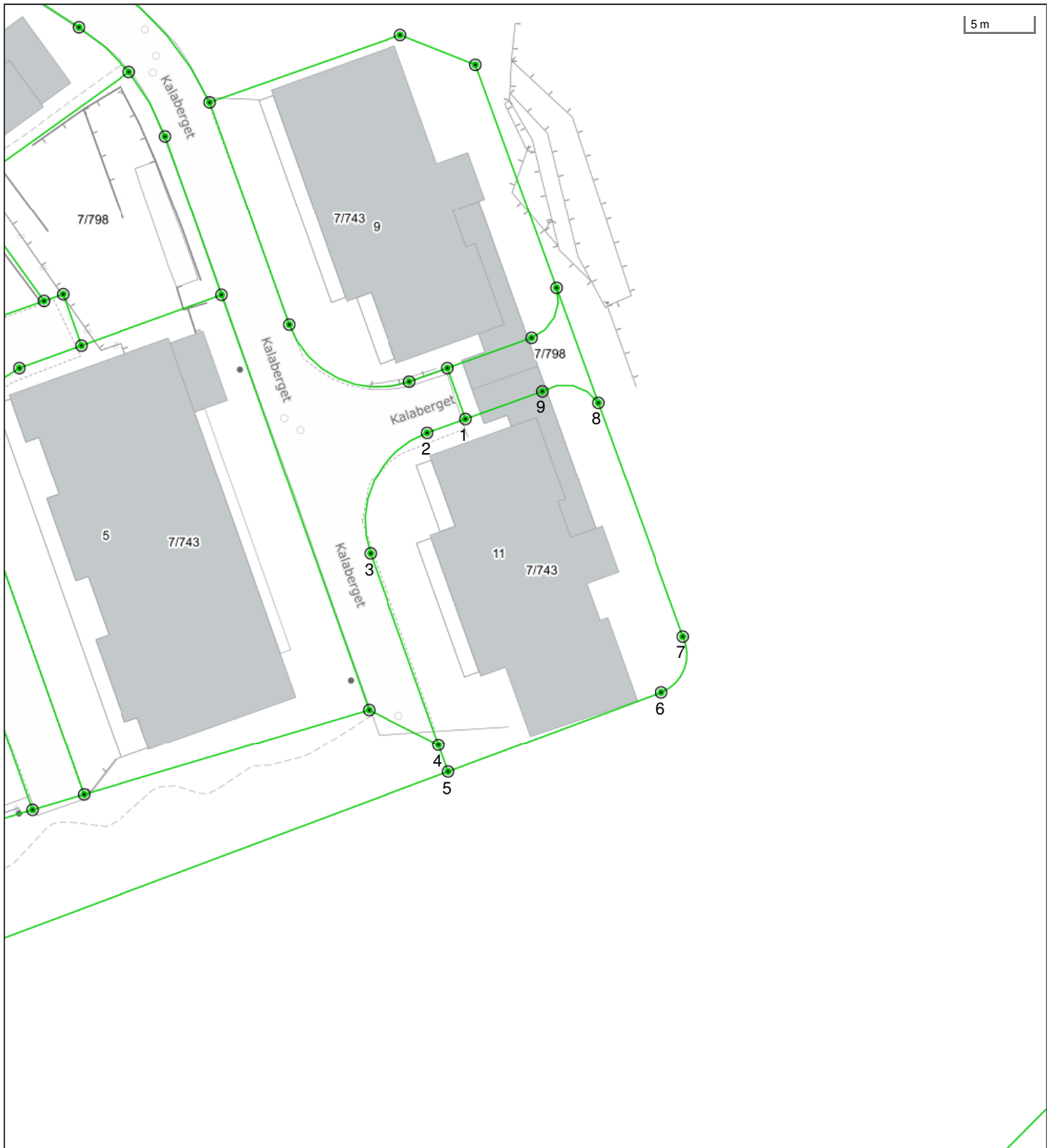
----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ▲ Grensepunkt - bolt
 ✕ Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 6

Areal		456,70 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6518741,4	Øst	318372,51
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6518726,29	318376,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,62			
2	6518725,42	318373,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,00			
3	6518730,05	318365,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,97		7,07	
4	6518746,79	318359,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,51			
5	6518751,11	318374,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,02			
6	6518748,64	318379,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,99			
7	6518731,83	318384,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,60			
8	6518728,23	318382,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,55		3,23	



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

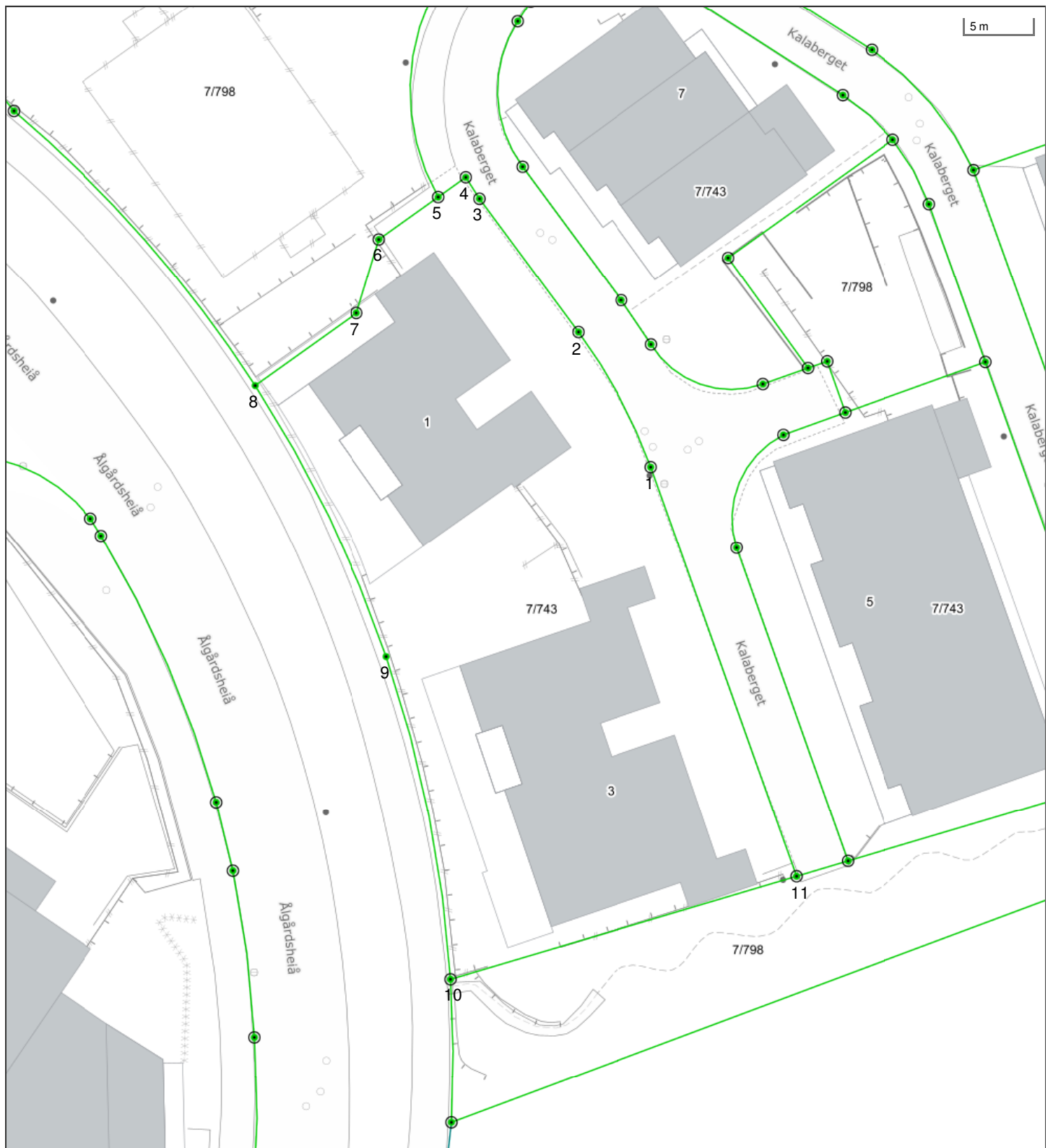
● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 人 Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 6

Areal			461,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6518707,64	Øst	318383,08
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype				Lengde	Radius
1	6518722,47	318377,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				6,04	
2	6518721,58	318374,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				3,01	
3	6518712,82	318370,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				11,01	7,06
4	6518698,4	318374,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				15,07	
5	6518696,37	318375,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				2,12	
6	6518701,53	318391,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				16,88	
7	6518705,58	318393,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				4,99	2,89
8	6518723,2	318387,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				18,45	
9	6518724,24	318383,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)				4,69	3,90

Teig 3 av 6 (hovedteig)



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfeste
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 X Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 6 (hovedteig)

Areal		1 233,90 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6518714,27	Øst	318326,68
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6518725,85	318334,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,27			
2	6518736,12	318329,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,44		39,89	
3	6518746,39	318323,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,37			
4	6518748,03	318322,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,89		11,08	
5	6518746,66	318319,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,52			
6	6518743,72	318315,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,43			
7	6518738,31	318313,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,74			
8	6518733,28	318305,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,27			
9	6518712,71	318314,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	22,43		92,67	
10	6518688,55	318318,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,51		92,24	
11	6518694,98	318344,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,89			

Teig 4 av 6



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ⚓ Grensepunkt - bolt
 ✕ Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 6

Areal		697,30 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6518715,38	Øst	318355,78
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6518732,48	318360,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,66			
2	6518729,22	318349,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,09			
3	6518727,78	318344,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,90			
4	6518719,55	318340,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,90		7,02	
5	6518695,94	318348,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,68			
6	6518701,24	318369,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,11			



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

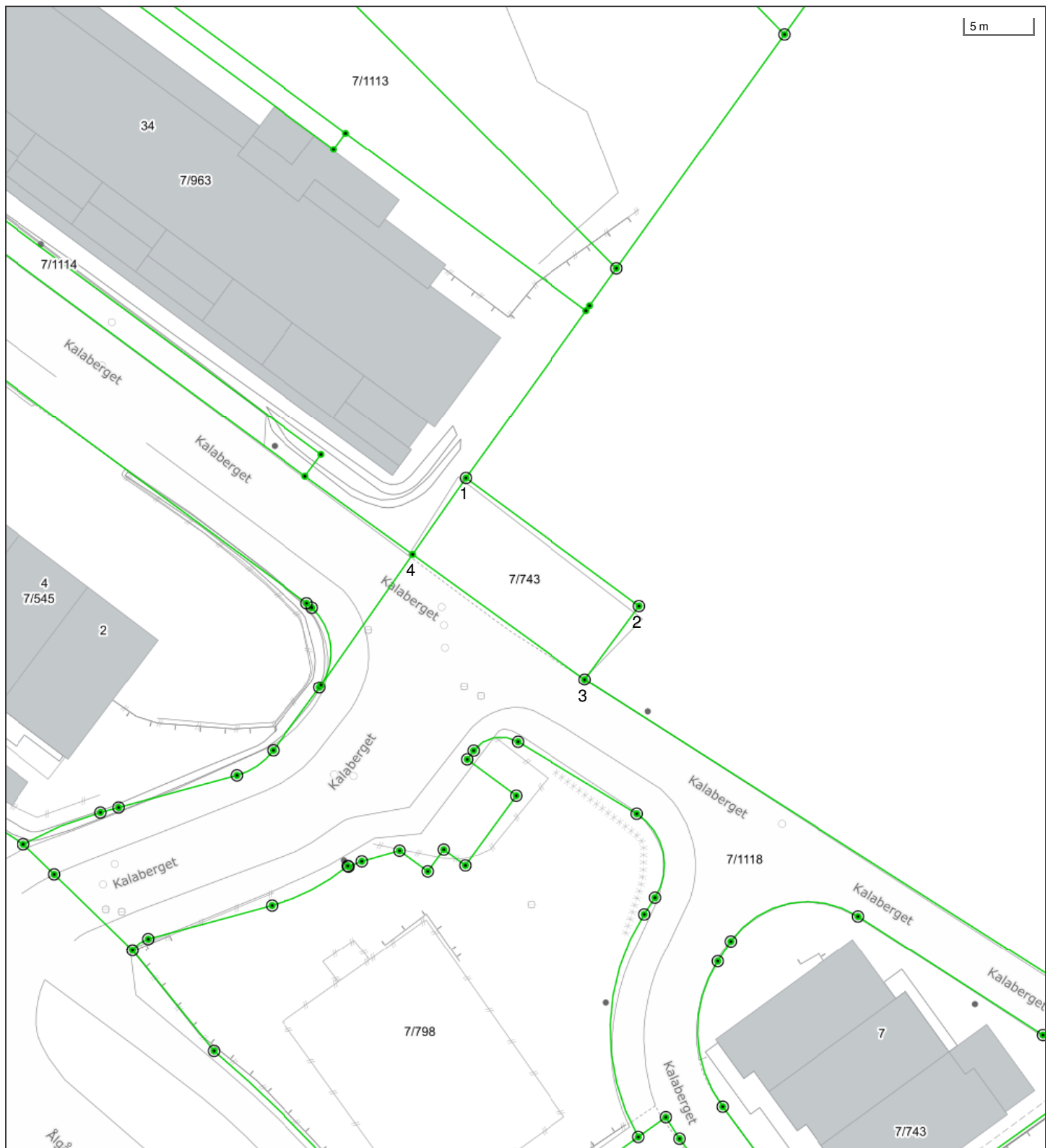
----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ▲ Grensepunkt - bolt
 ✕ Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal		519,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6518746,95	Øst	318336,66
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6518762,28	318337,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,35			
2	6518760,87	318327,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,69	7,27		
3	6518759,42	318326,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,78			
4	6518748,61	318326,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,50	9,39		
5	6518738,34	318333,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,37			
6	6518734,95	318335,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,97	54,03		
7	6518731,62	318343,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,55	6,91		
8	6518732,65	318346,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,56			
9	6518741,13	318341,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,13			
10	6518749,32	318354	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,09			
11	6518752,8	318350,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,01	15,04		



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfast
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ▲ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 6

Areal		109,20 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6518787,92	Øst	318313,99
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6518796,2	318309,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,92	
2	6518786,1	318321,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			16,02	
3	6518780,83	318317,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,80	
4	6518790,72	318305,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			15,83	



Gjesdal kommune

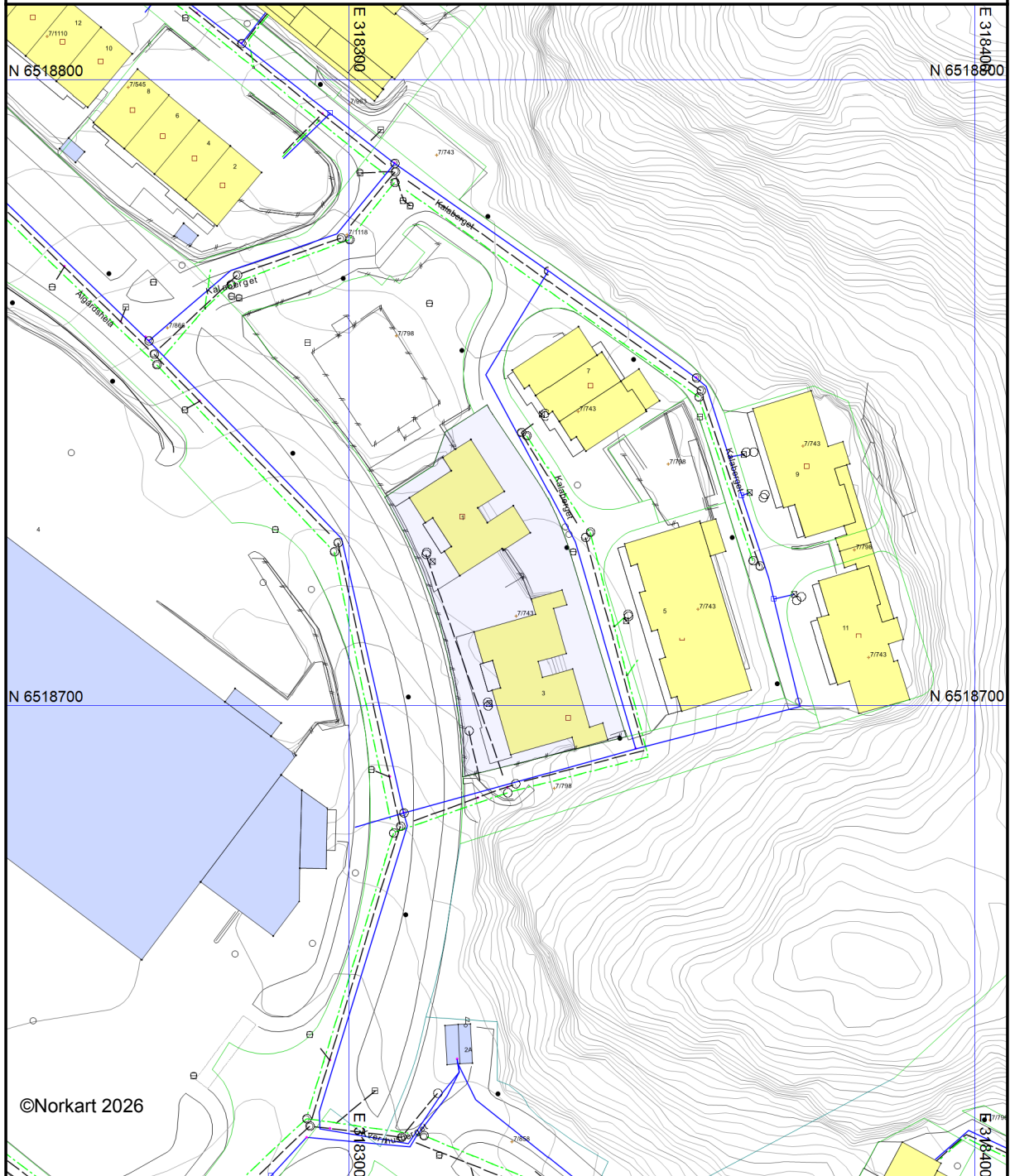
Grunnkart

Eiendom: 7/743/0/5
Adresse: Kalaberget 5
Dato: 07.07.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Gjesdal kommune

Adresse: Rettedalen 1, 4330 Ålgard

Telefon: 51 61 42 00

Utskriftsdato: 07.07.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gjesdal kommune

Kommunenr.	1122	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	743	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Kalaberget 5, 4331 ÅLGÅRD								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/1770/Bestemmelser%20kommuneplan%20.PDF
Delarealer	Delareal 3 405 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende
	Delareal 73 m ² Arealbruk Friområde, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101
-----------	--------

Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20030005
Navn	Skytterkollen, gnr. 7, bnr. 545, 544, 560, Ålgård
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	15.12.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/743/Bestemmelser%2020030005.pdf
Delarealer	Delareal 456 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Felt_II
	Delareal 460 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Felt_I
	Delareal 473 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Felt_IVp
	Delareal 761 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Felt_IV
	Delareal 697 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Felt_III
	Delareal 445 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Felt_V
	Delareal 74 m ² Formål Felles parkeringsplass
Id	201403
Navn	Kalaberget panorama
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	02.02.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/794/Bestemmelser%20201403.pdf
Delarealer	Delareal 73 m ² RPHensynsonenavn H310_02 Faresone Ras- og skredfare
	Delareal 15 m ² Formål Friluftsfomål

Delareal 94 m²
Formål Parkering

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201403
Navn	Kalaberget panorama
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.02.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/794/Bestemmelser%20201403.pdf



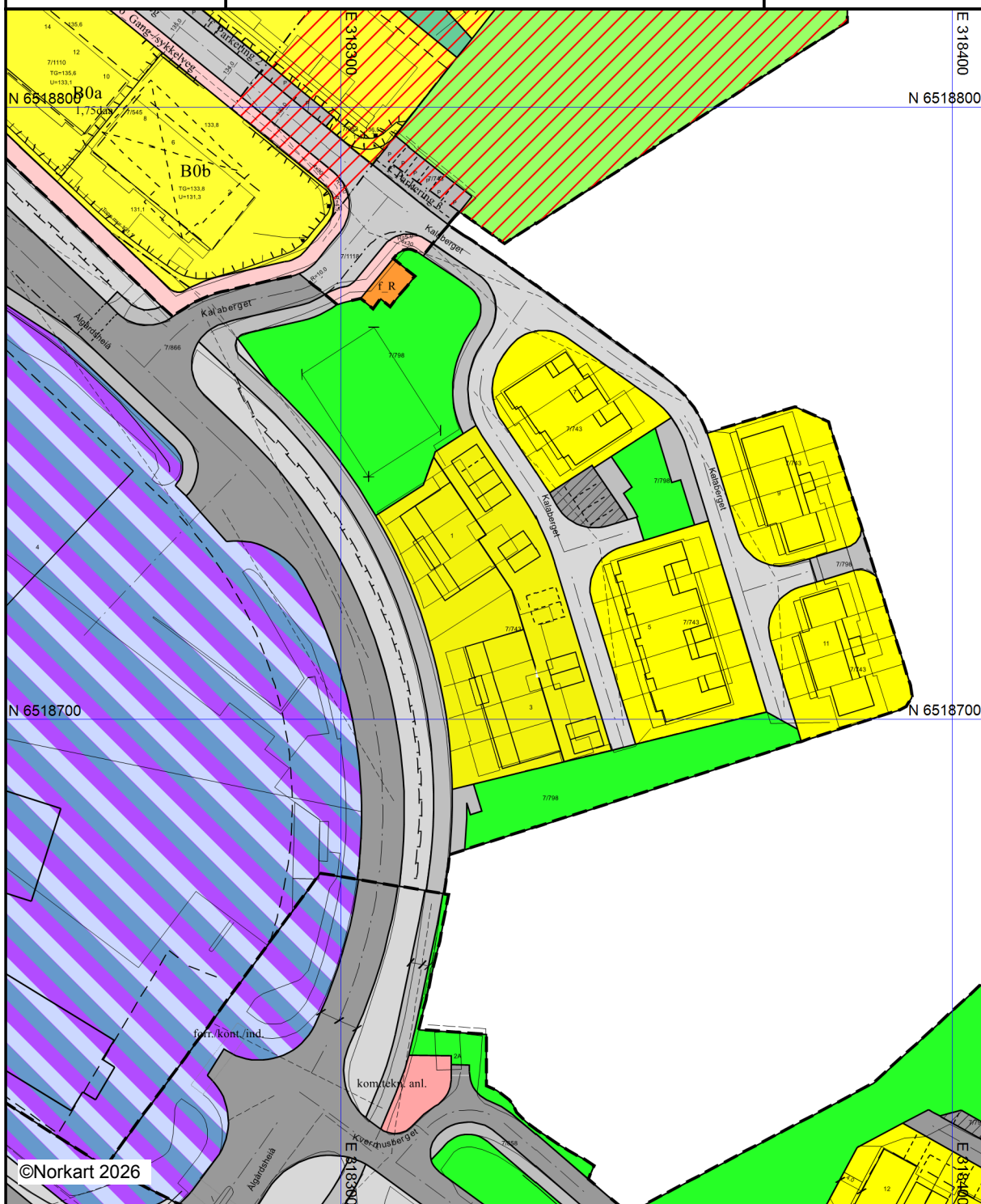
Gjesdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7/743/0/5
Adresse: Kalaberget 5
Utskriftsdato: 07.07.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

VEG

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant
-  Gangfeltavgrensing
-  Vegskulderkant
-  Vegbom

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Forretning/Kontor/Industri

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse, blokker
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsarealer
-  Veg
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkering
-  Friluftsmål
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  PÅskrift feltnavn
-  PÅskrift reguleringsformål/arealformål
-  PÅskrift areal
-  PÅskrift bredde
-  PÅskrift radius
-  PÅskrift kotehøyde
-  PÅskrift plantilbehør

Bygninger

-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser

-  Abc Adressepunkt tekst

Stedsnavn og andre tekster

-  Abc Navn på samferdsel



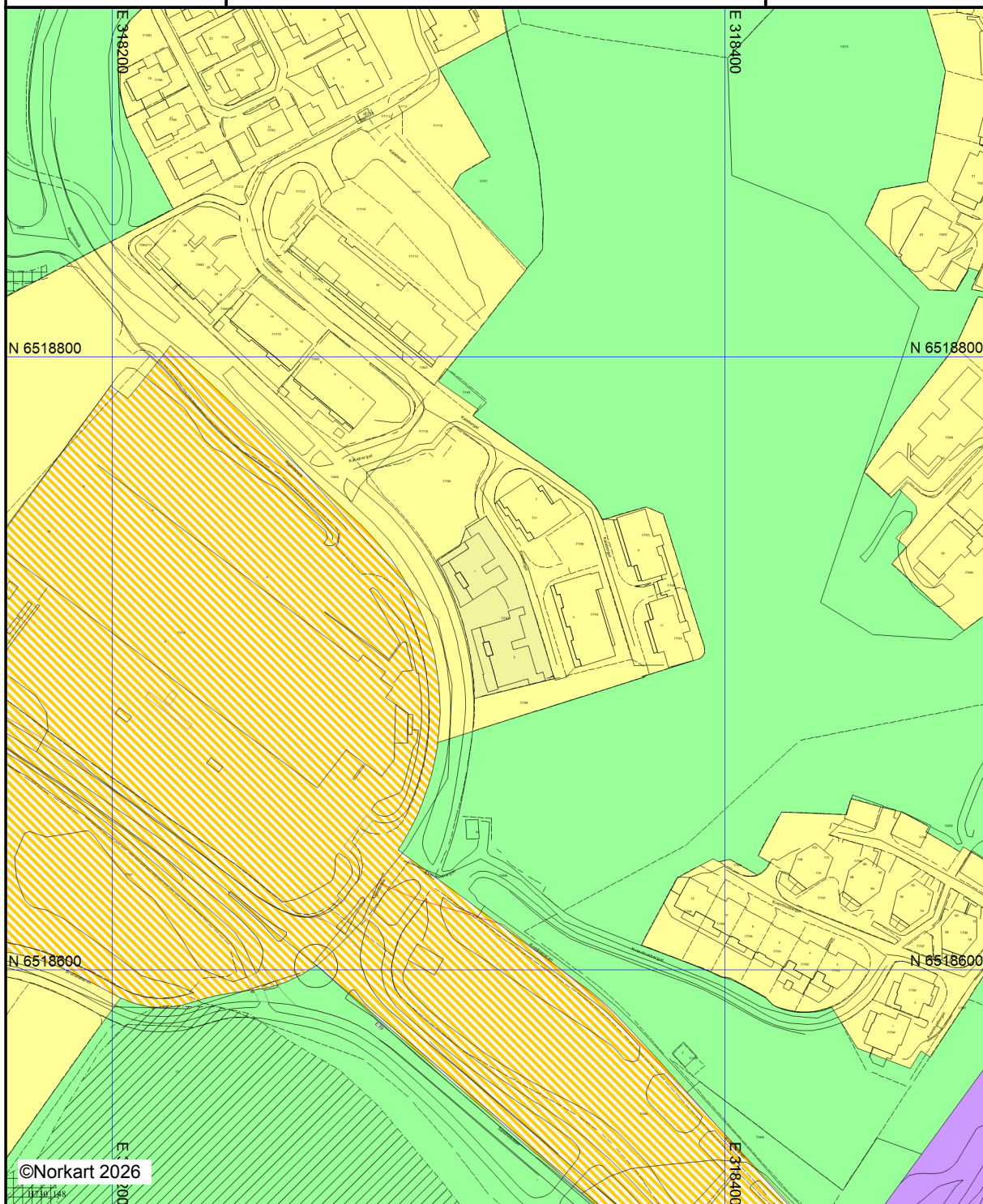
Gjesdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 7/743/0/5
Adresse: Kalaberget 5
Utskriftsdato: 07.07.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om kulturminner - eksi
	Boligbebyggelse - eksisterende
	Næringsbebyggelse - eksisterende
	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
	Grønnstruktur - eksisterende
	Friområde - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg - eksisterende
	Hovedveg - eksisterende
	Samleveg - framtidig
	Adkomstveg - eksisterende
	Gang-/sykkelveg - eksisterende
Abc	Påskrift områdenavn

VEG

	Annet vegareal
	Autovern
	Vegdekkekant på bro
	Vegdekkekant i tunnell
	Vegdekkekant
	Gangfeltavgrensing
	Vegskulderkant
	Vegbom

Bygninger

	Takriss
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda

Bygningsmessige anlegg

	Vegg frittstående
--	-------------------

Eiendomsinformasjon

	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig

Abc	Gårds- og bruksnummer
-----	-----------------------

Adresser

Abc	Adressepunkt tekst
-----	--------------------

Stedsnavn og andre tekster

Abc	Navn på samferdsel
-----	--------------------

Ahc	Vegnummer
-----	-----------



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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 garderobebehyller 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. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, 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, skadeinsekter, 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. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Kalaberget 5

Nabolaget Solås/Rishagen - vurdert av 76 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Solåsveien	7 min
	Linje 23, X39, N95	0.6 km
	Skeiane stasjon	15 min
	Linje L5	13.1 km
	Stavanger Sola	27 min
	Stavanger stasjon	27 min
	Linje F5, L5	27.7 km

Skoler

Solås skole (1-7 kl.)	11 min
504 elever, 35 klasser	0.8 km
Ålgård skole (1-7 kl.)	11 min
323 elever, 20 klasser	1 km
Kongstun Kristne friskole (1-10 kl.)	4 min
62 elever, 6 klasser	2.4 km
Gjesdal ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
507 elever, 31 klasser	0.8 km
Gand videregående skole	16 min
1025 elever, 64 klasser	13.4 km
Akademiet vgs. Sandnes	17 min
286 elever	13.4 km

Ladepunkt for el-bil

	Extra Ålgård	2 min
	Circle K Ålgård	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

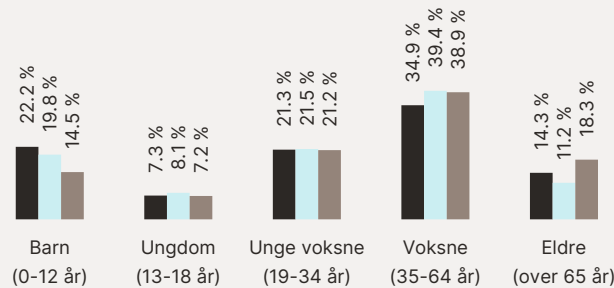


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solås/Rishagen	2 803	1 119
Ålgård/Figgjo	11 846	4 667
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Flassabekken barnehage (0-6 år)	8 min
123 barn	0.6 km
Rishagen Fus barnehage (1-5 år)	8 min
113 barn	0.7 km
Bruhammaren Fus barnehage (1-5 år)	9 min
56 barn	0.8 km

Dagligvare

Coop Extra Ålgård	3 min
Post i butikk, søndagsåpent	0.3 km
Kiwi Ålgård	5 min
PostNord	0.4 km



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

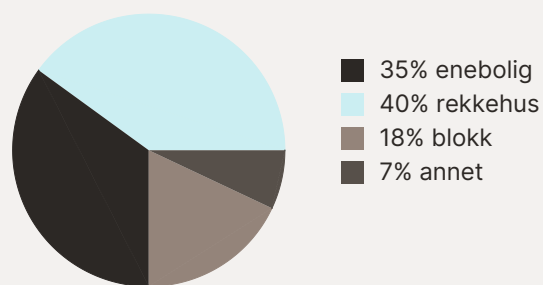
 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

-  Ålgård skole 2 min 
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 0.1 km
-  Solås skule 11 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.8 km
-  EVO Ålgård 4 min 
-  Jazzercise Ålgård 13 min 

Boligmasse



«Rolig miljø, friområder, mange aktiviteter for barn innen idrett, korps, speider etc»

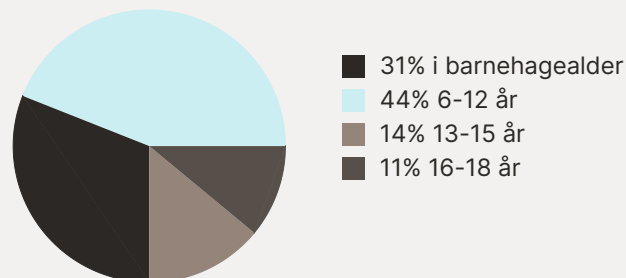
Sitat fra en lokalkjent



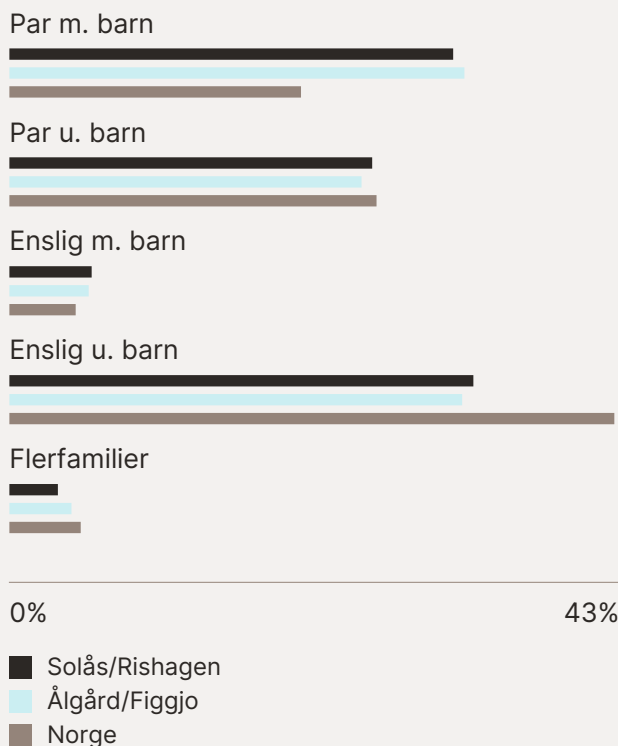
Varer/Tjenester

-  AMFI Ålgård 12 min 
-  Gjesdal apotek 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

