



BRULANDSVEGEN 171
FØRDE



BRULANDSVEGEN 171
FØRDE

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
26	Plantegning
33	Området
33	Økonomi
34	Om sameiet
34	Offentlige forhold
36	Øvrige kjøpsforhold
38	Megler
41	Vedlegg
42	Takst
59	Egenerklæring
63	Energiattest
70	Forretningsførerinfo
90	Kommunalinformasjon



BRULANDSVEGEN 171

FØRDE

Velkommen til Brulandsvegen 171 - praktisk bolig over to plan som er utmerket for flere livsfaser. Her får du også en rimelig inngangsbillett til boligmarkedet med 3 soverom, parkering i garasje og heis bygget. Til sentrum er det kun ca. 3,4 km hvor man også kan ferdes trygt på gangvei.

- Romslig og praktisk planløsning
- Sørvendt terrasse og veranda på 33m² og 7m²
- Sommersol fra ca kl. 06.00-21.00
- Parkeringsplass i felles garasje med elbil-lader
- Stort og praktisk kjøkken
- Innvendig bod på 8m² og sportsbod på 4m²
- Rør-i-rør system
- Søndagsåpen dagligvarebutikk i samme bygg
- Nærhet til flotte turområder som Hafstadfjellet

2. etg: Kjøkken, stue og bod.

3. etg: Entré, bad, vaskerom, gang og 3 soverom.

Velkommen til visning, husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

3.290.000,-

Totalpris

3.383.102,-

BRA-i

115 m²

BRA

119 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

2004

Etasje

2

Felleskostnader

2.333,-

Energimerking



Felleskostnader inkluderer festeavgift, driftskostnader, avsetning til vedlikehold, byggforsikring, renhold og felles strøm.

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12005524

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

Partner |Daglig leder |Eiendomsmegler MNEF
ole@wmegling.no

415 22 029



EIENDOMSMEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
renate@wmegling.no

473 30 484



- Oppvarming i stue/kjøkken er via vedovn. Ellers elektrisk oppvarming -



- Stort og praktisk kjøkken med profilerte fronter og laminert benkeplate -



- Hvitevarene består av integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. Disse medfølger handelen -

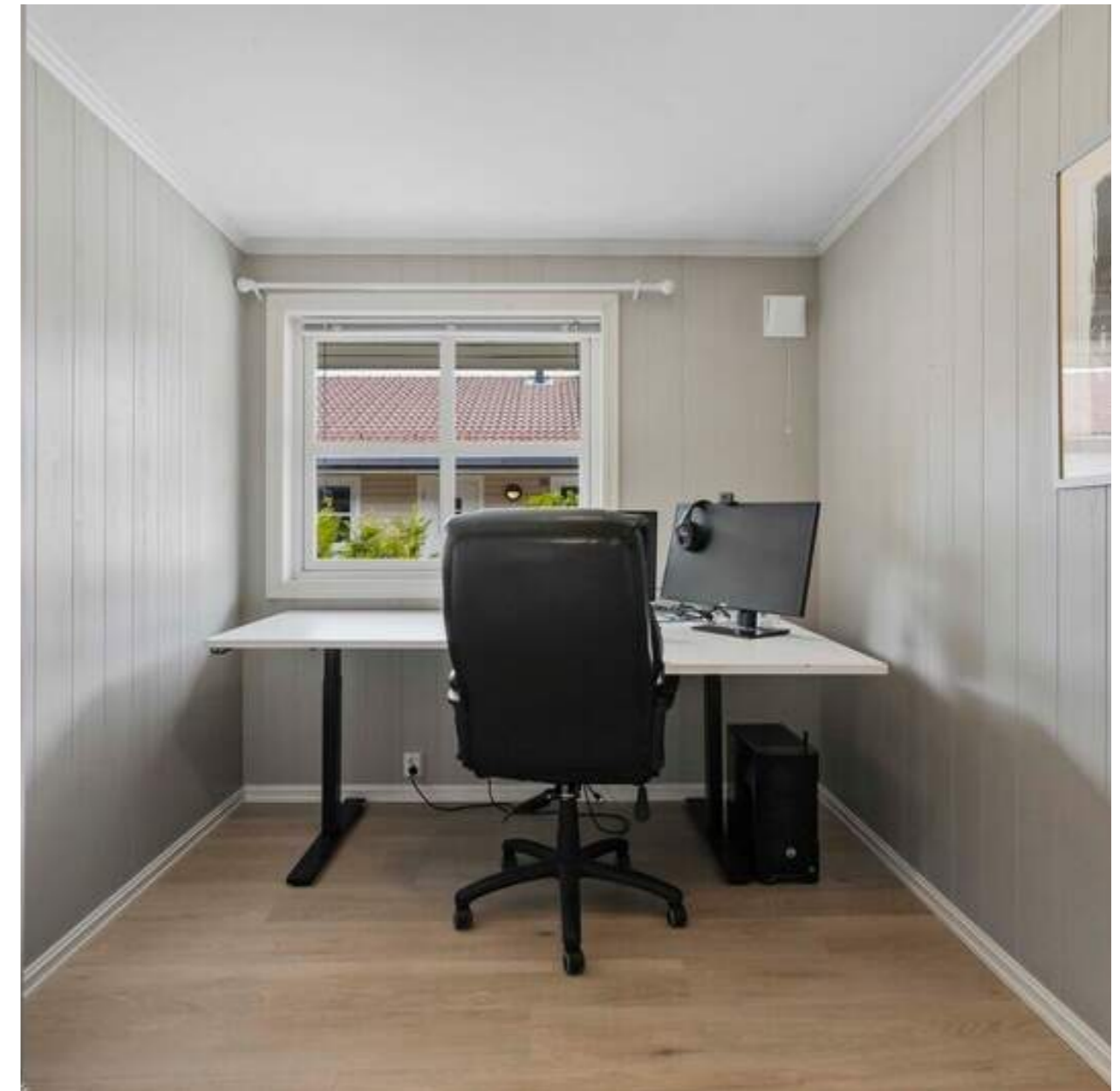


- Ved kjøkkenet er det en praktisk bod på 8m² -





- Hovedsoverom har utgang til sørvendt veranda på 7m² -



- Soverom 3 -



- Boligen har 3 soverom med alle plassert i 3.etg -





- Fra stuen er det direkte utgang til stor terrasse -



- Inngang med god plass til oppbevaring i skyvedørgarderobe -



- Praktisk beliggenhet med søndagsåpen dagligvarebutikk i samme bygg -



- Stort og hyggelig inngangsparti -

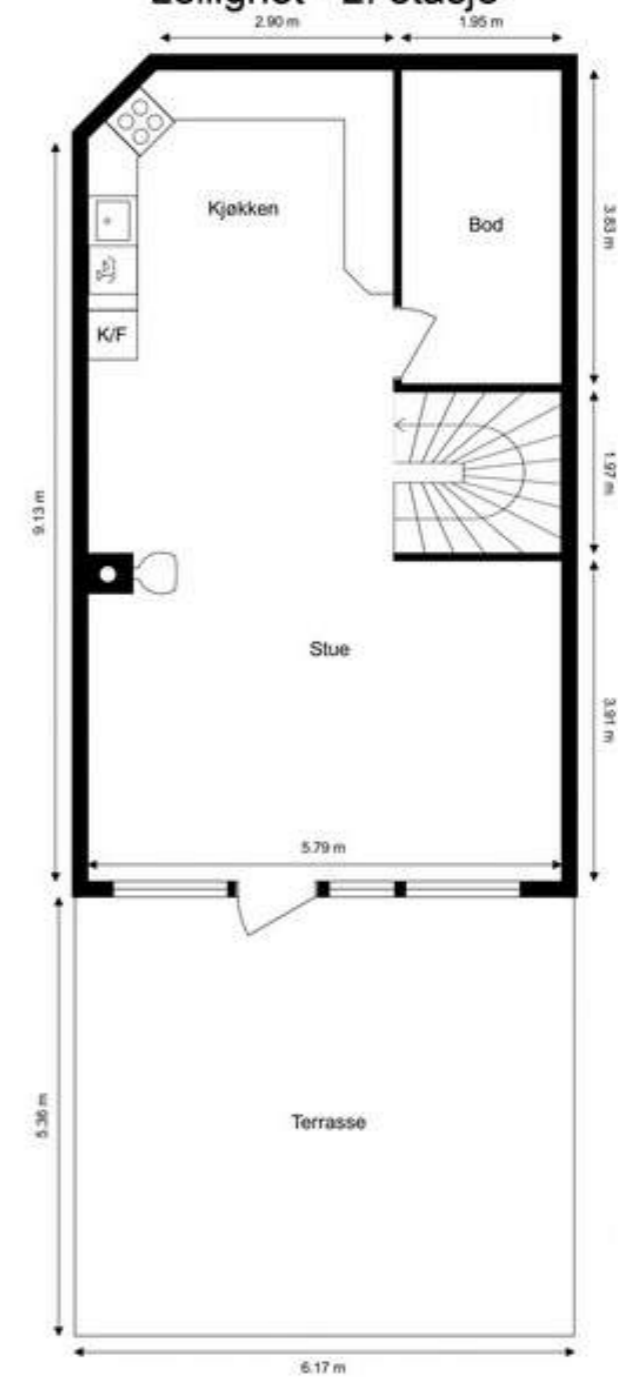


- Stort og hyggelig inngangsparti -



PLANTEGNING

Brulandsvegen 171, 6813 FØRDE Leilighet - 2. etasje

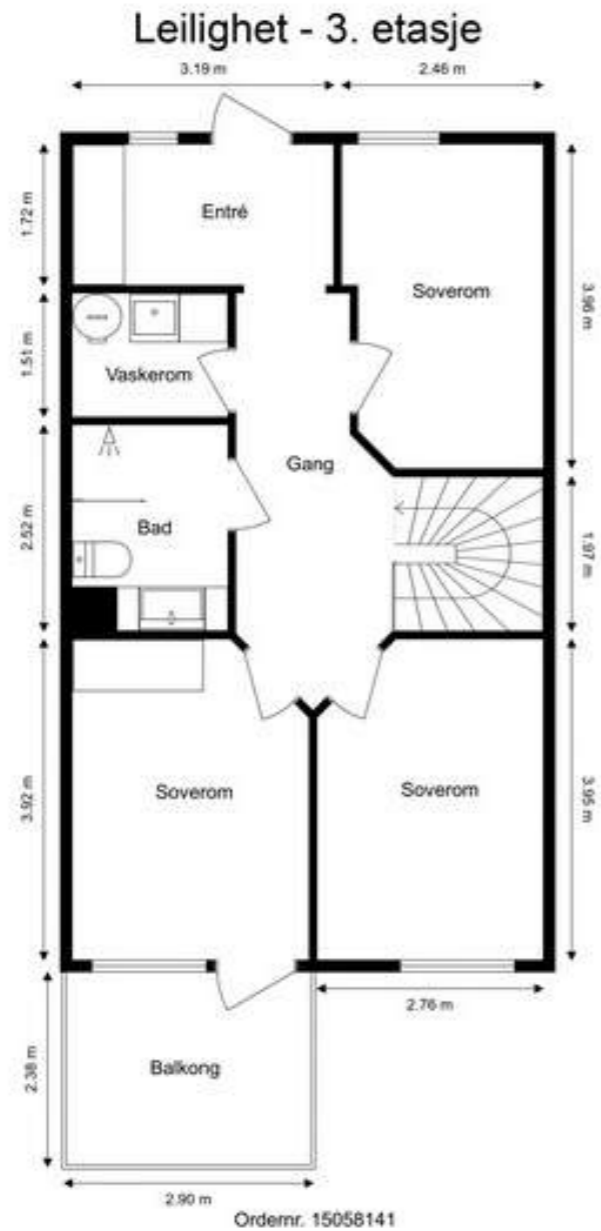


Ordernr. 15058141



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Brulandsvegen 171, 6813 FØRDE



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

Velkommen til Brulandsvegen 171 - praktisk bolig over to plan som er utmerket for flere livsfaser. Her får du også en rimelig inngangsbillett til boligmarkedet med 3 soverom, parkering i garasje og heis bygget. Til sentrum er det kun ca. 3,4 km hvor man også kan ferdes trygt på gangvei.

Romslig og praktisk planløsning

Sørvendt terrasse og veranda på 33m² og 7m²

Sommersol fra ca kl. 06.00-21.00

Parkeringsplass i felles garasje med elbil-lader

Stort og praktisk kjøkken

Innvendig bod på 8m² og sportsbod på 4m²

Rør-i-rør system

Søndagsåpen dagligvarebutikk i samme bygg

Nærhet til flotte turområder som Hafstadfjellet

2. etg: Kjøkken, stue og bod.

3. etg: Entré, bad, vaskerom, gang og 3 soverom.

Velkommen til visning, husk påmelding!

ADRESSE

Brulandsvegen 171, 6813 Førde

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 60, BNR 192, SNR 9 i Sunnfjord kommune

BOLIGTYPE

Eierseksjon

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Alexander Bremer Mardani

Ingeborg Emilie Kilen

AREAL OG INNHOLD

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

2.etg: 57 kvm BRA-i

3.etg: 58 kvm BRA-i / 4 kvm BRA-e

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

2.etg: Kjøkken, stue og bod.

3.etg: Entré, bad, vaskerom, gang og 3 soverom.

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 40 kvm

Den innvendige boden er på ca. 8 kvm.

I tillegg disponerer boligen en ekstern bod i fellesareal på ca. 4 kvm (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne boligen.

Det medfølger 1 stk fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg med uttak for lading av elbil.

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.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag

som inngås fra og med 1 januar 2024.

BYGGEÅR

2004

STANDARD

Overflater:

Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte flater, veggplater og takplater.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredningen er fra byggeår med profilerte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Det er fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Hvitevarene består av integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. Vegghengt ventilator.

Bad:

Badet er fra byggeår med enkelte oppgraderinger utført i 2023 og 2024. Gulvflate belagt med gulvbelegg over fliser fra byggeår med gulvvarme. Flislagte vegger og malte flater i himling.

Innredningen består av vegghengt servantinnredning med dører, ovenpåliggende servant, speil med overlys, dusjnise med glassvegg og gulvstående toalett (fra 2023).

Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

Vaskerom:

Vaskerom er fra byggeår med flislagt gulv, malte veggflater og malte flater i himling. Her er det vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

VVS:

Vannrør med rør-i-rør system. Vanninntaksrør i plast. Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap. Synlige avløpsrør i plast.

Fordeleskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.

Varmtvannsbereider på 115L (fra 2004) plassert på

vaskerom.

Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på våtrom. Motor for mekanisk avtrekk er plassert på kaldtloft.

El-anlegg:

Sikringskap med automatsikringer plassert i bod. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

TOMT

Felles festet tomt for sameiet som er hovedsakelig opparbeidet med asfalt, steinheller, diverse beplantninger, plenarealer, terrasse på terreng og biloppstillingsplasser. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

TOMTETYPE

Festet

TOMTEAREAL

3273.4 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann André Larsen: Grunn og fundamenter: Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger: Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjoner: Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig teknet med takstein. Gulvsystemer: Etasjeskillere av betong- og trekonstruksjoner.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UMLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig

grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

OPPVARMING

Peisovn i stue og varmekabler på bad.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

TV / INTERNETT / BREDBÅND

Fiber. Kjøper tegner eget abonnement.

DIVERSE

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

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

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger utenom mikrobølgeovn. Hvitevarer på vaskerom medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Bruland med kort vei til sentrum for alle fasiliteter. I samme bygg som boligen er det også søndagsåpen dagligvarebutikk. Det er kort vei til flotte turområder som Hafstadfjellet og hengebrua på Bruland.

ADKOMST

Enkel adkomst via offentlig vei.

PARKERING

Det medfølger 1 stk fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg med uttak for lading av elbil. Gjesteparkering på felles tomt.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Bussholdeplass like ved eiendommen ved E39.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 3.290.000,-

OMKOSTNINGER

3 290 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

586,- (Tingl.gebyr pantedokument inkl. gebyr for e-tinglysning)

776,- (Tingl.gebyr skjøte inkl. gebyr for e-tinglysning)

82 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 3

290 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

93 102,- (Omkostninger totalt)

3 383 102,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 3.383.102,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 861.186,- for år 2022

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.272.506,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

14.457,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, feiing, branntilsyn, eiendomsskatt og renovasjon. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene og utgjør kr. 5 269,- per 2024.

FELLESKOSTNADER

Kr 2.333,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader inkluderer festeavgift, driftskostnader, avsetning til vedlikehold, byggforsikring, renhold og felles strøm. Til info ligger felleskostnad per i dag på kr. 3 368,- i måneden. Denne skal ned til ca. 2 333,- per mnd. Endelig fastsettelse av felleskostnad blir avklart etter årsmøte 26 juni. Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i felleskostnadene.

REGNSKAP

Regnskapet for 2022 ble oppgjort med et negativt resultat på kr. 125 644,-.

Det negative resultatet skyldes kostnader for vask og maling av fasade mot nord som ble høyere enn budsjettet, og feilfakturering på kostnader tilknyttet Sunnfjord kommune.

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

OM SAMEIET

SAMEIE

Bruland Sameige

ORG.NR.

987971819

OM SAMEIET

Sameiet er et kombinert bolig- og næringssameie på 24 seksjoner.

FORRETNINGSFØRER

Regnskapssentralen AS

FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet. For

STYREGODKJENNELSE

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan tas i bruk før godkjenning foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

VEDTEKTER

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse før budgivning.

SAMEIETS FORSIKRINGSSELSKAP

Frende

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

2252206

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. I vedtektene kan det fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot seksjonseierne enn legalpanteretten. Slik beslutning krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg til.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som

kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4647/60/192/9:

21.01.1999 - Dokumentnr: 339 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 50 år

Årlig festeavgift: NOK 200 000

Pant for forfallen festeavgift

Føresegn om regulering av leiga

Leigeavtalen kan ikke seiast opp så lenge han er pantsett

til Sparebanken Sogn og Fjordane

Med fleire føresegner

Overført fra: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:192 F

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

festeavgift mellom bnr.180 og 192 fordeles slik: kr 120.000,- på bnr.180 og kr 80.000,- på bnr.192, samsvar

med punkt 7 ioppr. avtale.

Andre vilkår videreføres.

14.05.2004 - Dokumentnr: 2335 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:62

rett til rømmingsveg mot sør.

Overført fra: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:192 F

Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1999 - Dokumentnr: 339 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 50 år

Årlig festeavgift: NOK 200 000

Pant for forfallen festeavgift

Føresegn om regulering av leiga

Leigeavtalen kan ikke seiast opp så lenge han er

pantsett

til Sparebanken Sogn og Fjordane

Med fleire føresegner

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

festeavgift mellom bnr.180 og 192 fordeles slik: kr 120.000,- på bnr.180 og kr 80.000,- på bnr.192, samsvar

med punkt 7 ioppr. avtale.

Andre vilkår videreføres.

14.05.2004 - Dokumentnr: 2335 - Disposisjonsrett

Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:62

Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:148

Gjeld trappehus og heis i vestenden av bygning.

Overført fra: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:192

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2004 - Dokumentnr: 4616 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2004 - Dokumentnr: 4616 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 20/553

Avjerd om tilleggsdel, sjå under servituttar.

Gjeld seksjon nr. 9,10,11,12,13,14.

14.05.2004 - Dokumentnr: 2335 - Bestemmelse om

veg

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:180

Overført fra: Knr:4647 Gnr:60 Bnr:192

Diverse påtegning

Skal ikke iverksettes noen form for tiltak på gn 60 bnr 180 som forringer dagens adkomst/trasè for gnr 60 bnr 192 snr 2

Bestemmelse om vedlikehold

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG

BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Sunnfjord kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "Innredning av husvære" datert 15.12.2004.

Det kan likevel være utført søknadsppliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor ifølge Sunnfjord kommune.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**BETALINGSVILKÅR**

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med

bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

LÅNEFINANSIERING

W Eiendomsmegling samarbeider med Sparebank 1 SMN og kan formidle kontakt med rådgiver dersom dette er ønskelig.

Vi gjør oppmerksom på at foretaket mottar et økonomisk vederlag fra Sparebank 1 SMN dersom formidlingen resulterer i innvilget lån.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en provisjon på 1,5% av kjøpesum. Videre skal selger betale kr. 6900,- for oppgjør, kr. 9 900,- for tilrettelegging og kr. 21 000,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til

kroner 6 345,-

OPPDRAKSNUMMER

12005524

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 21.06.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

Ole Jonny Klopstad Holsen
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23
6800 Førde
Telefon: 415 22 029
Epost: ole@wmegling.no
Org.nr: 926 591 126

«*EN SJANSE*»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.



Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.





VEDLEGG

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Brulandsvegen 171
6813 FØRDE
Gnr./Bnr.: 60/192
Seksjonsnr. : 9
Sunnfjord kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 119 m²

Totalt bruksareal (BRA): 119 m²

Befaring

Befaringsdato: 17.06.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginnspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Andre Larsen

Mobil: 92442934

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablommessig 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 sjablommessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	17.06.2024
Referansenummer	15058141
Meglerforetakets oppdragsnummer	12-0055/24
Hjemmelshaver/selger	Alexander Bremer Mardani/Ingeborg Emilie Kilen
Bygningssakkyndig inspektør	Andre Larsen
Tilstede på befaringen	Alexander Bremer Mardani
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	19 °C
Rapportdato	19.06.2024 22:12

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Brulandsvegen 171
Postnummer/sted	6813 FØRDE
Kommune	4647 - Sunnfjord
Gnr./Bnr.:	60/192
Seksjonsnr.	9
Tomt	Eiet tomt: 3273 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1998		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Bruland beliggende i Førde, Sunnfjord kommune. Felles tomt for Sameiet er hovedsakelig opparbeidet med bygningen samt asfaltert vei, asfalt, steinheller, diverse beplantninger, plenarealer, terrasse på terreng og biloppstillingsplasser. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Kombinert nærings- og leilighetsbygg oppført i 1998. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av betong- og trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med glassfelt og elektrisk kodelås. Vinduer, balkongdør og terrassedør med karm av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler på bad. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Naturlig ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje og 3. etasje. Adkomst til leiligheten via felles trappegang og heis. Oppgangen har callinganlegg. Leiligheten består av:
2. etasje: Kjøkken, stue og bod.
3. etasje: Entré, bad, vaskerom, gang og 3 soverom.
Utgang fra stue til terrasse.
Utgang fra soverom til balkong.

Leiligheten disponerer 1 utvendig bod. Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil. Gjesteparkering på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - Vaskerom		Overflater vegger	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Kjøkken		Vannrør	9	
Etasjeskiller - 3. etasje		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
Dører og vinduer		Vinduer	14	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	14	

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. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg 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.

Arealberegninger

Leilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
2. etasje	57			57	33
	Kjøkken, stue og bod.				Terrasse.
3. etasje	58	4		62	7
	Entré, bad, vaskerom, gang og 3 soverom.	Utvendig bod.			Balkong.
SUM	115	4		119	40
Total bruksareal: 119 m²					

Kommentar til areal

Terrasse i 2. etasje oppmålt til 33 m² (TBA).
Balkong i 3. etasje oppmålt til 7 m² (TBA).

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 107 m² P-rom og 8 m² S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår med enkelte oppgraderinger utført i 2023 og 2024 (ifølge huseier).
Gulvflate belagt med gulvbelegg over fliser fra byggeår med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys.
Dusjnise med glassvegg.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Gulvstående toalett (fra 2023).
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: Det observeres riss og sprekker i flisfuger i dusjsonen. Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen, det observeres at hullene er tettet med tettemasse. Det registreres åpning rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid.
Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Til info: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 29,5 prosent, ved 21,9 celsius.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant med to-greps armatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 37,4 prosent, ved 20,1 celsius.



TG 2

Overflater vegger

Overgangen mellom baderomsplater og rørgjennomføringer i vegg er ikke tilstrekkelig tett. Forholdet vurderes til å medføre risiko for fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner. Tiltak bør iverksettes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.

Fallforhold (gulv)

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning



TG 2

Vannrør

Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Tiltak bør påregnes.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, veggplater og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Gulvet er stedvis kledd med laminatgulv.
Synlige taksperrer.
Sutaksplater i himling.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk



Overflater vegger/undertak

Misfarging observeres stedvis på undertak. Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i takbjelker (piggmåling: 10,4 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.



Kontroll av diffusjonssperre

Dampsperran ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper


Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Innvendige trapper

Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og stue (kryssmåling).


Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 3. etasje


Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.


Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

 **TG 2** Skjevhetsmåling **Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 25 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.**

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

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
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.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 115L (fra 2004) plassert på vaskerom.
Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på våtrom. Motor for mekanisk avtrekk er plassert på kaldtloft.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 **TG 2** Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) **Varmtvannsbereder er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder. Tiltak er å holde berederen under jevnlig oppsyn.**

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) **Fordelerskap: Det er ikke etablert sprutsikring/deksel mangler. Konsekvens kan være at omsluttende veggkonstruksjon utsettes for fritt vann hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Sprutsikring bør etableres.**

 **TGIU** Stakeluke **Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.**

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,38 meter og på bod er takhøyden målt til 2,40 meter.

3. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,38 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,39 meter.

Radon

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Radon

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

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

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Sikringskap med automatsikringer plassert i bod.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Brann

Leiligheten har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannsløkkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.

Overbygg over entrédør.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

Terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Dører

TG 2 Vinduer

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til sørvendt balkong på ca. 7 m2.

Rekkverkshøyde er målt til 0,90 meter.

Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 2 Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på ca. 33 m2.

Terrasse i trekonstruksjoner med levegger av tre.

Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

Terrassen har utebelysning, utvendig stikkontakt og markise.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting

TGIU Fundamenter

Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt, vedrørende "montere stikk" (datert: 16.09.2020). Fremlagt, vedrørende "elbil lader" (datert: 25.02.2021).
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 03.06.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12005524
Adresse	Brulandsvegen 171		
Postnr.	6813	Sted	FØRDE
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	14mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Alexander Bremer	Etternavn	Mardani
Selger 2 Fornavn	Ingeborg Emilie	Etternavn	Kilen



Våtrom - [Sluk, bad]



Våtrom - [Riss i fuger på bad]



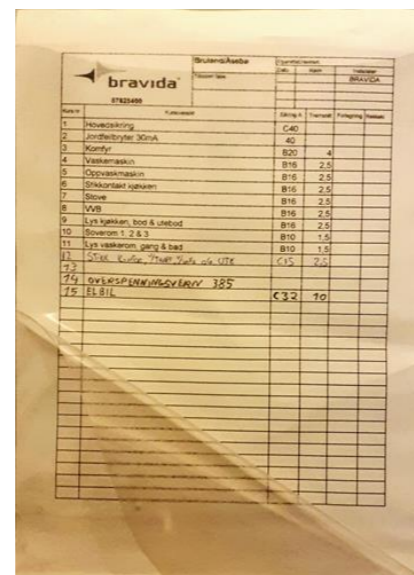
Våtrom - [Sluk, vaskerom]



Våtrom - [Rørgjennomføring, vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Dale Rør AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Dale Rør AS erstattet dusjkabinett med dusjvegg og satt inn nytt toalett i august 2023.

Det er lagt våtromsbelegg på eksisterende fliser på gulvet i mai 2024 av eier.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Bli videresent til takstmann på forespørsel.

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

ENERGIATTEST

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

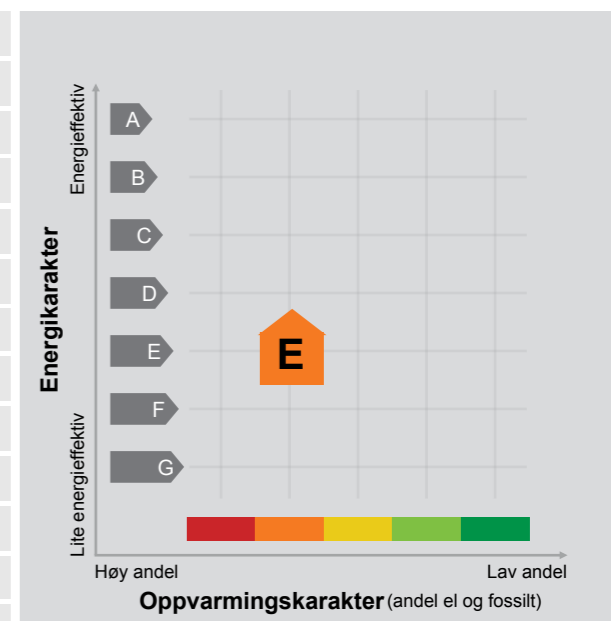
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmeidleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 03/06/2024 21:13:35 (EES-versjon: 2)

Adresse	Brulandsvegen 171
Postnummer	6813
Sted	FØRDE
Kommunenavn	Sunnfjord
Gårdsnummer	60
Bruksnummer	192
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20926899
Bruksenhetsnummer	H0305
Merkenummer	3f7d2494-18fa-450a-884a-99da65755e14
Dato	20.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Tiltak utendørs**

- **Vask med fulle maskiner**
- **Luft kort og effektivt**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	119
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div></div>	<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div></div>
---	---

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brulandsvegen 171
Postnummer: 6813
Sted: FØRDE
Kommune: Sunnfjord
Bolignummer: H0305
Dato: 20.06.2024 20:15:30
Energimerkenummer: 3f7d2494-18fa-450a-884a-99da65755e14

Kommunenummer: 4647
Gårdsnummer: 60
Bruksnummer: 192
Seksjonsnummer: 9
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 20926899

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

RESULTATREGNSKAP

BRULAND SAMEIGE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		818 992	725 597
Sum driftsinntekter		818 992	725 597
Lønnskostnad	1	59 613	79 134
Annen driftskostnad	2, 3	531 559	771 147
Sum driftskostnader		591 172	850 281
Driftsresultat		227 820	-124 684
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		193	68
Annen rentekostnad		0	1 028
Resultat av finansposter		193	-960
Årsresultat		228 013	-125 644
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		228 013	0
Overført fra annen egenkapital		0	125 644
Sum overføringer		228 013	-125 644

BALANSE

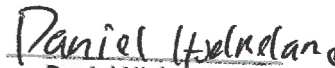
BRULAND SAMEIGE

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		8 190	11 801
Andre kortsiktige fordringer		48 803	46 430
Sum fordringer		56 993	58 231
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 935	109 121
Sum omløpsmidler		400 928	167 351
Sum eiendeler		400 928	167 351
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	286 625	58 612
Sum opptjent egenkapital		286 625	58 612
Sum egenkapital		286 625	58 612
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		94 122	81 195
Skyldig offentlige avgifter	4	20 181	27 545
Sum kortsiktig gjeld		114 303	108 740
Sum gjeld		114 303	108 740
Sum egenkapital og gjeld		400 928	167 351

29.04.2024
Styret i Bruland Sameige


Gitle Sande
styreleder


Reidar Sandøy
nestleder


Daniel Hjelmeland
styremedlem

Bruland Sameige
Org nr 987 971 819

Notar til årsrekneskap 2023

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova. Det er utarbeidd etter norske rekneskapsstandardar. I utgangspunktet er det reglane for rekneskapsoppstilling for små foretak som er nytta.

Inntekter:

Felleskostnader vert inntektsført samtidig med utfakturering.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eige og gjeld:

Eige bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Anna eige er klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriteriar lagt til grunn.

Omløpsmidlar vurderast til lågast av anskaffingskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunktet.

Fordringar:

Kundefordringar og andre fordringar vert ført til pålydande etter fradrag for avsetning til forventa tap. Avsetning til tap vert gjort på grunnlag av ei individuell vurdering av dei einskilde fordringane.

Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunktet.

Note 1. Tilsette, godtgjerdsle	2023	2022
Styrehonorar	51 000	46 150
Vaktmesterhonorar	2 900	25 400
Arbeidsgevaravgift	5 713	7 584
Sum lønnskostnader	59 613	79 134

Sameiget har ingen tilsette og har difor ikkje plikt til å ha obligatorisk tenestepensjon. Dei har heller ingen slik avtale. Det er ikkje gitt lån/stilt garantiar til styret eller andre.

Note 2 Vedlikehald av bygg og uteanlegg	2023	2022
Vedlikehald bygningar	43 421	254 439
Vedlikehald /drift heis	30 536	25 082
Vedlikehald/drift brannalarmsystem	31 135	28 389
Vedlikehald utvendig anlegg	24 968	28 201
Snørydding og sandstrøing	11 806	29 001
Reinhald	21 474	20 200
Sum vedlikehald	163 340	385 312

Note 3 Andre driftskostnader	2023	2022
Elektrisitet og kommunale avgifter	97 514	122 541
Revisjon og rekneskap	27 932	38 839
Andre driftskostnader	242 772	224 456
Sum andre driftskostnader	368 218	385 836

Note 4 Skuldig offentlege avgifter	2023	2022
Skuldig skattetrekk	14 775	19 961
Skuldig arbeidsgevaravgift	5 407	7 584
Sum skuldig offentlege avgifter	20 182	27 545

Note 5 Eigenkapital	Annen oppt.EK	Vedlh.fond	Sum
Eigenkapital 01.01.	58 612		58 612
Årets overskott/underskott	228 013		228 013
Eigenkapital 31.12.2021	286 625	0	286 625

VEDTEKTER FOR
BRULAND SAMEIGE.

KAP 1. NAMN OG FØREMÅL

§ 1 -1 Namn

Sameiget sitt namn er Bruland Sameige. Sameiget består av 3 næringsseksjonar og 21 bustadseksjonar av eigedom gnr. 60, bnr. 192 i Førde kommune (*)i medhald av seksjonskrav datert 17.03.04 og tinglyst 29.09.2004, seksjonskrav datert 06.04.2006 og tinglyst 26.06.2006, seksjonskrav datert 10.01.2009 og tinglyst 13.02.2009.

(*) Frå 1.1.2020 Sunnfjord kommune.

§ 1 – 2 Føremål.

Føremålet med sameiget er å:

1. Ivareta drifta av sameiget
2. Administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

KAP. 2 RÅDERETT

§ 2 – 1 Fysisk råderett.

Den einskilde seksjonseigar har einerett til bruk av si brukseining og rett til å nytte fellesarealet til det dei er meint til eller vanleg brukt til. Brukseininga må ikkje nyttast slik at det er til unødig eller urimeleg ulempe for brukarane av andre seksjonar. Fellesareala må ikkje nyttast slik at andre brukarar vert hindra i den bruk som er avtalt eller føresett.

Eigarane av seksjon nr. 9, 10, 11, 12,13 og 14 skal ha ein midlertidig einerett til bruk av grøntareal på sydsida av bygningen. Så lenge denne eineretten gjeld, skal nemnde seksjonseigarar syte for vedlikehald i fellesskap.

Eigar av næringsseksjonane, seksjon 2 og 3, har overfor dei andre seksjonseigarane rett til å utvide sine seksjonar austover og/eller nordover, dersom dette vert aktuelt.

§ 2 – 2 Rettsleg råderett.

Den einskilde seksjonseigar rår som ein eigar over seksjonen og har full rettsleg råderett over sin seksjon, her under rett til overdraging, utleige og pantsetting, sjå likevel § 2 – 4.

§ 2 - 3 Felleskostnader

Kostnader med eigedomen som ikkje knyter seg til den einskilde seksjon, skal fordelast mellom seksjonseigarane etter sameigebrøken. Den einskilde seksjonseigar skal innbetale a konto beløp etter vedtak i styret eller årsmøtet. Det kan fastsettast at det også skal innbetalast til eit vedlikehaldsfond, jr. § 5 – 1.

§ 2 – 4 Overdraging og utleige

Overdraging av seksjon og utleige av seksjon må meldast til styret for godkjenning. Godkjenning kan berre nektast i det einskilde tilfelle når det ligg føre sakleg grunn til det.

§ 2 – 5 Sameiget sin panterett i den einskilde seksjon.

Sameiget har for krav mot seksjonseigarane, som følgje av sameigeforholdet , panterett i kvar seksjon med eit beløp som tilsvarar 2 gonger grunnbeløpet i folketrygda, jf. Eigarseksjonslova § 31.

§ 2 – 6 Parkering.

Kvar bustadseksjon har 1 stk. fast parkeringsplass i garasje/carport på gnr. 60 bnr. 192 Bruland Sameige. Ved behov for ytterlegare parkeringsplassar kan det leigast parkeringsplassar på uteareal på 60/192 eller på naboeigedom 60/180 (Frank Bruland Eigedom AS)

Ved utleige av seksjonar skal behovet for parkeringsplassar meldast inn til styret i sameiget. Dette gjeld også ved eigarskifte av seksjonane.

Ved utleige av bustadseksjon er det seksjonseigaren som får leigekostnaden med ekstra parkeringsplassar seksjonen brukar.

Gjesteparkering er skilta på gnr. 60 bnr. 180. Desse parkeringsplassane er berre for besøkande/gjestar som har parkeringsbehov.

Ved manglande rapportering på bruken av uteparkeringsplassar, blir seksjonseigaren etterfakturert pr. mnd. for uteparkeringa.

Uteparkeringa på gnr. 60 bnr. 180 og gnr. 60 bnr. 148 er skilta for å ivareta dei ulike behova som er på uteparkeringa.

KAP. 3 ÅRSMØTET.

§ 3 – 1 Ordinært årsmøte – mandat og innkalling.

Årsmøtet er sameiget sitt øvste organ. Ordinært årsmøte skal haldast kvart år innan utgangen av juni månad. Styret skal på førehand varsle seksjonseigarane om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til handsaming på årsmøtet. Styret innkallar skriftleg til ordinært årsmøte med varsel på minst 8 dagar og høgst 20 dagar. Innkallinga skal innehalde opplysningar om tid og stad for møtet, samt dagsorden, her under forslag som skal handsamast på møtet. Med innkallinga skal også følgje styret si årsmelding med revidert rekneskap. For at forslaget som krev to tredjedels fleirtal eller meir skal kunne handsamast på årsmøtet, må hovudinnhaldet i forslaget vere skildra i innkallinga.

§ 3 – 2 Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte vert halde når styret finn det nødvendig, eller når minst to seksjonseigarar, som til saman har ein tidel av stemmene, skriftleg krev det og samstundes gjev opp kva saker dei ønskjer handsama.

Styret innkallar skriftleg til ekstraordinært årsmøte med minst 8 dagar og høgst 20 dagar varsel. Dersom det er nødvendig kan det ekstraordinære årsmøtet innkallast med ein frist på 3 dagar. Innkallinga skal innehalde opplysningar om tid og stad for møtet og dei saker som skal handsamast. Hovudinnhaldet i forslaga må vere skildra for at desse skal kunne handsamast.

§ 3 -3 Stemmerett – fullmakt.

I årsmøtet har seksjonseigarane stemmerett i samsvar med sameigebrøkane. Sameigarane har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftleg og datert fullmakt. Fullmakta gjeld på førstkomande årsmøte med mindre det går fram at noko anna er meint. Fullmakta kan når som helst kallast tilbake.

§ 3 -4 Oppgåver og arbeidsform.

På det ordinære årsmøtet skal desse sakene handsamast:

1. Årsmelding frå styret.
2. Godkjenning av årsrekneskapen.
3. Budsjett.
4. Godtgjersle til styret og revisor.
5. Val.
6. Andre saker som er nemnd i innkallinga.

Det ekstraordinære årsmøtet skal berre handsome saker som er nemnde i innkallinga til møtet. Årsmøtet vert leia av styreleiar med mindre årsmøtet vel ein annan møteleiar som ikkje treng å vere seksjonseigar.

Møteleiaren har ansvar for at det blir ført protokoll over alle saker som blir handsama og alle vedtak som blir tatt på årsmøte. Møteleiaren og minst ein seksjonseigar som blir valt av årsmøtet mellom dei som er til stades, skal underteikne protokollen. Protokollen skal til ei kvar tid haldast tilgjengeleg for seksjonseigarane.

§ 3 – 5 stemmereglar – inhabilitet.

Med mindre anna blir bestemt i lov om eigarseksjonar, vert alle avgjerder tekne med vanleg fleirtal i forhold til avlagte stemmer. Ved stemmelikheit vert saka avgjort ved loddrekning.

Det vert kravd 2/3 fleirtal av dei gjevne stemmene til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller andre endringar av bygningane eller tomte som etter forholda i sameiget går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald.
2. Omgjering av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar.
3. Sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, under her seksjon i sameiget som tilhøyrer eller skal tilhøyre seksjonseigarane i fellesskap.
4. Andre rettslege disposisjonar over fast eigedom, som går ut over vanleg forvaltning.
5. Samtykke til endring av føremål for ei eller fleire brukseiningar frå bustadføremål til anna føremål eller omvendt.
6. Samtykke til resekjonering som nemnt i § 12 andre ledd andre punktum i lov om eigarseksjonar.
7. Tiltak som har samanheng med seksjonseigarane sine bu- og bruksinteresser og som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseigarane på meir enn 5 prosent av dei årlege fellesutgiftene.
8. Endring av vedtektene.

Ingen kan delta i en avstemming om

- a) eit søksmål mot ein sjølv eller ens nærstående
- b) ens eige eller ens nærstående ansvar ovafor sameiget
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiget dersom eigen interesse i saken er vesentleg og kan stride mot sameiget sine interesser
- d) pålegg eller krav etter eigarseksjonslova §§ 38 (pålegg om sal) og 39 (utkastelse) som er rette mot ein sjølv eller ens nærstående.

Førre ledd gjeld også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

KAP. 4 STYRET M.M.

§ 4 – 1 Styret – samansetting.

Sameiget skal ha eit styre. Styret skal ha 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. Eit av medlemmane skal vere leiar. Styreleiar vert vald særskilt. Styret vel sjølv nestleiar mellom styremedlemmane.

Styremedlemer og varamedlemer tenestegjer i eitt år. Tenestetida er slutt ved avslutning av det ordinære årsmøtet i det år tenestetida går ut. Styremedlemene kan veljast igjen.

§ 4 – 2 Styret si verksemd.

Styremøte vert leia av styreleiaren, eller i hans fråvær av nestleiar.

Styret skal syte for vedlikehald og drift av egedomen og elles stå for forvaltning av seksjonseigarane sine felles interesser i samsvar med lov, vedtekter og vedtak gjort i årsmøtet.

Styret skal syte for at det blir ført rekneskap og utarbeide årsrekneskap og årsberetning i samsvar med reglane gitt i eller i medhald av rekneskapslova.

Det er styret si oppgåve å tilsette, seie opp og gi forretningsfører avskil. Det er også styret si oppgåve å gi instruks for forretningsfører, fastsette godtgjersla hans og føre tilsyn med at han oppfyller pliktene sine.

I saker av felles interesse representerer styret seksjonseigarane og bind dei med underskrift av styreleiaren og eit styremedlem i fellesskap.

Styret skal føre protokoll over sine förhandlingar. Den skal underskrivast av dei frammøtte styremedlemmane.

§ 4 – 3 Stemmereglar – inhabilitet.

Styret kan ta avgjerd når meir en halvparten av medlemmane er til stades. Vedtak vert gjort med meir enn halvparten av dei gjevne stemmene. Ved stemmelikheit gjer møteleiaren si stemme utslaget.

Styremedlem eller forretningsfører må ikkje ta del i handsaming eller avgjerder av nokon spørsmål som vedkomande sjølv eller nærstående har særleg personleg eller økonomisk interesse i.

§ 4 – 4 Revisor.

Sameiget skal ha ein eller fleire statsautoriserte eller registrerte revisorar.

KAP 5. ANDRE BESTEMMELSAR.

§ 5 – 1 Fellesutgifter.

Kostnader med egedomen som ikkje knyter seg til den einskilde seksjon, skal fordelast mellom seksjonseigarane etter sameigebrøken, eller etter annan brøk som er naturleg der særlege grunnar tilseier at fordelinga blir etter nytten. Forretningsseksjonane har forholdsvis stor del av sameiget og der denne delen ikkje har nytte av felleskostnadene, skal ny brøk gjelde i sameiget relatert til bustadseksjonane etter nytten, for eksempel drift og vedlikehald av heis, reinhald, straum fellesareal, kommunale avgifter, utgifter relatert til bustadseksjonane som dører, vindauge, terrassar/balkongar, yttervegg mot terrasse, grøntareal og uteareal, boder og utvendige piper. Den einskilde seksjonseigar

skal innbetale a konto beløp etter vedtak i styret eller årsmøtet. Det kan også fastsettest at det skal innbetalast til eit vedlikehaldsfond.

Styret fastset på grunnlag av budsjett a konto beløp som vert innbetalt på forskot kvar månad eller kvartalsvis til dekking av fellesutgifter.

Manglande betaling av utlikna del av sameiget sine skuldnader etter påkrav er å sjå som vesentleg misleghald og kan gi sameiget rett til å krevje seksjonen seld, jf. Eigarseksjonslova § 38.

§ 5 – 2 Innvendig vedlikehald.

Den einskilde sameigar skal halde brukseininga forsvarleg vedlike slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for dei andre seksjonseigarane.

Innvendige bygningsmessige endringar og installasjonar skal føreleggast styret til godkjenning.

Ved manglande indre vedlikehald frå den einskilde seksjonseigar si side kan styret etter varsel gjere det vedlikehald for vedkommande si rekning, som er nødvendig for å ta vare på eigedomen sin verdi eller avverge ulemper for vedkommande si rekning.

§ 5 – 3 Vedlikehald av fellesareal.

Vedlikehald av fellesareal er sameiget sitt ansvar. Hovudtilkomst til bustadseksjonane er via heis/trappe.

§ 5 – 4 Vedlikehaldsfond.

Årsmøtet kan gjere vedtak om skiping av eit fond til dekking av av påreknlege framtidige vedlikehaldsutgifter. Det beløp seksjonseigarane skal innbetale til fondet vert kravd inn saman med dei månadlege a konto beløp til dekking av sameiget sine utgifter.

§ 5 – 5 Husordensreglar.

Årsmøtet kan med vanleg fleirtal fastsette husordensreglar. Sjølv om det vert fastsett forbod mot dyrehald, kan brukar av seksjonen halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehald ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedomen.

§ 5 – 6 Pålegg om sal.

Dersom ein sameigar til tross for åtvaring vesentleg mislegheld sine plikter, kan styret pålegge vedkommande å selje seksjonen, jf. Eigarseksjonslova § 38.

§ 5 – 7 Fråflytting.

Medfører seksjonseigaren eller brukaren sin oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedomen, eller er seksjonseigaren sin oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for dei andre brukarane av eigedomen, kan styret krevje fråflytting av seksjonen etter reglane i tvangsfullføringslova.

§ 5 – 8 Eigarseksjonslova.

Lov om eigarseksjonar av 16. juni 2017 nr. 65 gjeld dersom ikkje noko anna er fastsett i ovannemnde vedtekter.

Protokoll frå ordinært årsmøte 2022 for Bruland Sameige.

Møtedato : 20.6.2023 kl. 18.00

Møtestad : Førde Gjestehus & Camping as, 6800 Førde

Sak 1/2023 Konstituering.

Registrering av frammøtte og fullmakter:

Seksjon 2 var representert med fullmakt til Frank Bruland

Seksjon 7 var representert med fullmakt til Steffen Aamot

Seksjon 14 var representert med fullmakt til Daniel Hjelmeland

Seksjon 23 var representert med fullmakt til Aleksander Bruland

Seksjonsnummer	Sameigebrøk	Merknad
1	10,8 %	Frank Bruland
2	39,8 %	Frank Bruland/fullmakt
3	0,4 %	Frank Bruland
6	2,4 %	Steffen Aamot
7	2,4 %	Steffen Aamot/fullmakt
8	2,4 %	Silje Kjelsnes
11	3,6 %	Tamara Impric
13	3,6 %	Daniel Hjelmeland
14	3,6 %	Daniel Hjelmeland/fullmakt
17	2,0 %	Margunn Rygg
20	1,1 %	Aleksander Bruland
23	1,1 %	Aleksander Bruland/fullmakt
24	2,0 %	Frank Bruland

Totalt var 13 seksjonar representert på årsmøtet. Dette utgjør 75,2 % av stemmene i sameiget.

Fullmakter følgjer som vedlegg.

Val av møteleiar.

Gitle Sande blei valt som møteleiar.

Val av referent.

Gitle Sande blei valt til referent.

Val av ordstyrar.

Årsmøte ønskte ikkje at det skulle utnemnast ein ordstyrar fordi ein mente møtet var med avgrensa tal personar og rimeleg oversiktleg. Møteleiar blir då også ordstyrar.

Val av ein til å signere møteprotokoll saman med møteleiar.

Daniel Hjelmeland blei valt til å signere protokoll.

Godkjenning av innkalling.

Det var ingen merknader til innkallinga.

Godkjenning av sakliste.

Saklista blei godkjent slik den var presentert.

Sak 2/2023 Årsberetning, Rekneskap for 2022 og revisjonsmelding.

Årsberetning blei gjennomgått. Det kom ingen merknader.

Ved gjennomgang av resultatrekneskap blei det stilt spørsmål om Næringsseksjonane har deltatt i fordeling av kostnader for det vedlikehaldsarbeid som er utført på fasaden mot aust. Møteleiar informerte om at desse kostnadane var fordelt på bustadseksjonane med bakgrunn i vedtekter og at næring har ansvar for fasade på gateplan.

Dette var det usemje om og diskusjonen enda med at det skal rettast ein førespurnad til advokat i Huseierne.

Følgjande notat blei utforma:

Årsmøtet har merknader på rekneskap når det gjeld kostnader med rehabilitering av fasade som blei gjennomført i 2022.

Årsmøtet meiner at det er feil tolking av vedtekter og lov når næring ikkje blir belasta for ytre vedlikehald slik som gjennomført i 2022 av felles fasade. Styret må i etterkant av årsmøtet undersøke denne tolkinga ved advokat hos Huseierne og legge fram svar frå advokat i eit ekstraordinært årsmøte.

Ein ber elles om ei samla vurdering av nytteprinsippet, § 5-1 fellesutgifter i vedtekter.

NB! Næring har felles teknisk rom/brannvarslingssystem med bustadseksjonane i 2. etasje der dei også har tilgang til heis.

Med den merknad til rekneskap for 2022 kan årsmøte godkjenne årsmelding, rekneskap og revisjonsmelding.

Merknaden ovanfor er framsett av:

D. H. 

D. H. 

Steffen Aamot
Daniel Hjelmeland
Margunn Rygg
Tamara Impric
Ole Jonny Øen
Eivind Standnes
Silje Kjelsnes

Desse er ikkje med å framsette forslaget.

Frank Bruland
Aleksander Bruland
Arild Bruland

Vedtak: Årsberetning, rekneskap og revisjonsmelding blei godkjent med ovanfor merknad.

Sak 3/2022 Budsjett for 2023.

Vedtak: Budsjettet blei tatt til vitande.


Sak 4/23 Oppgradering av brannvarslingssystem.

Årsmøtet var klare på at det no var viktigare å ta tak i ytre vedlikehald framfor å oppgradere brannvarslingssystemet i samsvar styret sitt forslag. Dette forutsett at det ikkje låg noko lovmessig krav til oppgradering.

Styret sitt forslag blei nedstemt.

Desse stemte i mot styret sitt forslag:

Steffen Aamot
Daniel Hjelmeland
Margunn Rygg
Tamara Impric
Ole Jonny Øen

D. H. 

Eivind Standnes

Silje Kjelsnes

Desse stemte for styret sitt forslag.

Frank Bruland

Aleksander Bruland

Arild Bruland

Det var ikkje naturleg at Bunnpris stemte i denne saka.

Sak 5/23 Utvendig vedlikehald.

Med referanse til sak 2/23 blei det ikkje stemt over styret sitt forslag til vedtak.

Årsmøtet er opptatt av vedlikehald og estetikk og det blei derfor sett fram eit forslag om å utnemne ei gruppe som skal sjå på estetiske forhold, i første omgang i atrium på 3. etasje.

Gruppa skal legge fram ein plan for vedlikehald i atrium og fargeval på veggar og dør/vindaug. Plan skal vere ferdig seinast 1. september og skal presenterast for styret i sameiget.

Gruppa omfattar følgjande seksjonseigarar;

Daniel Hjelmeland, Steffen Aamot, Tamara Impric, Silje Kjelsnes og Margunn Rygg.

Under denne diskusjonen blei det gjeve følgjande råd til styret og som styret kan vurdere:

- Seksjonseigarar i 3. etasje som har sett opp «rekkverk» mot fellesareal må påleggast å enten fjerne dette eller rehabilitere. Ved rehabilitering må ein vente på estetikk-gruppa sin plan mhp. fargeval. Rekkverk skal ha lik utforming for alle seksjonane.
- Om disponering av fellesareal, dvs. i dette tilfelle å bruke deler av fellesområde utanfor garasjen til parkering krev at det skjer ihht. eigarseksjonslova.
- Styret bør ta opp med Bunnpris om flytting av postboksar til andre sida av butikk-inngang.

Sak 6/2023 Sak innsendt frå Frank Bruland Eigedom AS.

Saka gjeld bruk av fellesareal utanfor garasje til parkeringsareal. Arealet har delvis vore brukt til parkering fram til no, men tilfeldig kven som har brukt det. Ei opparbeiding med tilknytt kostnader må resultere i at sameiget kan leige ut plassane til avtalt pris og at plassane blir merka.

Årsmøte vedtok styret sitt forslag:

Årsmøtet godkjenner styret si vurdering og vedtak om å legge kostnader for opparbeiding av parkeringsplassen til 2024-budsjettet.

D. H. 

Sak 7/2023 Val av styre og revisor/Dugnadsarbeid/Godtgjersle.

Det blei først gjennomført val av styreleiar.

Det var ingen motkandidat til Gitle Sande og han blei valt.

Deretter blei det val på styremedlem Reidar Sandøy. Her blei Daniel Hjelmeland foreslått som motkandidat. Daniel Hjelmeland fekk 20 % av stemmene og Reidar Sandøy fekk 55,2 % av stemmene. Reidar Sandøy blei valt.

Silje Kjelsnes hadde takka nei til attval og i hennar plass blei Daniel Hjelmeland foreslått utan motkandidat. Daniel Hjelmeland blei dermed valt.

Varamedlem Aleksander Bruland blei attvalt utan motkandidat.

For varamedlem Tomas Andal blei Steffen Aamot foreslått som motkandidat. Steffen Aamot fekk 20 % av stemmene og Tomas Andal 55,2 % av stemmene. Tomas Andal ble dermed attvalt.

Styret for Brualand Sameige ser dermed slik ut for det neste driftsåret:

Gitle Sande - Styreleiar
Reidar Sandøy - Styremedlem
Daniel Hjelmeland - Styremedlem
Aleksander Bruland - Varamedlem
Tomas Andal - Varamedlem

Honorar til styret.

Årsmøtet godkjende honorar til styreleiar slik foreslått, kr 2.000 pr. mnd og kr 350,- pr arbeid time.

Honorar til styremedlemer, kr 750 pr. møte ved deltaking blei einstemmig godkjent.

Varamedlemer blir godtgjort som styremedlemer når dei møter i styret.

Honorar for dugnadsarbeid er kr 200,- pr time. Sthen Figenschau beli sterkt oppmoda til å halde fram med sitt gode arbeid.

Val av revisor.

BDO blei attvalt.

Daniel Hjelmeland

Daniel Hjelmeland

Gitle Sande

Gitle Sande

Vedlegg: Fullmakter.

26/6-23

Førde 26.6.23

D.H

GA

Fullmakt til Årsmøte i sameige Bruland

1 e-post

Reidar Sandøy <reidar.sandoy@bunnpris.no>

20. juni 2023 kl. 16:38

Til: "Frank Bruland (frank.bruland@gmail.com)" <frank.bruland@gmail.com>, Gitte Sande <gitte.sande@mentor.no>

Kopi: Reidar Sandøy <reidar.sandoy@bunnpris.no>

Jeg gir med dette Frank Bruland fullmakt til å representere Butikkeiendom Møre as på årets årsmøte

Med vennlig hilsen

Reidar Sandøy

Arbeidende Styreformann

BUNNPRIS**Regionskontor**Bunnpris Møre AS, [Fannestrandvegen 125](#), 6405 Molde

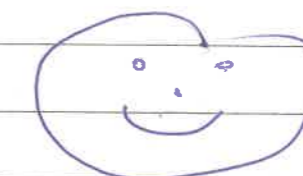
Mob: +47 91 34 63 85

E-post: reidar.sandoy@bunnpris.nowww.bunnpris.no, mobil.bunnpris.no, facebook.com/bunnpris.no

Sic herved fullmakt
til Daniel Hjeltnes.

Førde, 20.6.23

Eivind



FULLMAKT

Jeg Ale Jonny Øen eier av seksjon nr 7
har ikke mulighet til å møte på årsmøte.

Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: Steffen Aarnot

Sted Førde Dato 20.06.23

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: Ale Jonny Øen

Gitle Sande

Fra: Arild Bruland <arild.bruland93@gmail.com>
Sendt: 11. juni 2023 21:27
Til: gitle.sande@mentor.no
Emne: Fullmakt

Hei,

Eg, Arild Bruland gir med dette fullmakt til Aleksander Bruland til å representere meg, seksjon nr 23, på årsmøte for Bruland Sameige 20.06.2023.

Mvh
Arild Bruland

Matrikelkart

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Trykk på sjekkoperende papir

Kommune Førde		Ferdigattest etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1	
Ansvarlig søker (navn, adresse) PER VEGSUND ELCORLIA 5 6800 FØRDE		Tiltakshavar (navn, adresse) FRANK BRULLAND EIGEDOM 4/6 BRULLAND 6800 FØRDE	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/adresse BRULLAND	Gnr 60	Bnr (180) 192	Seksjonsnr
Spesifikasjon Kva slag bygg/tiltak INNREIING AV HUSVÆRE			
Vertak gjort av TEKNISK SJEF		Vedtatt dato 19.11.03	Saksnr 2003/01854
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
<p>Kontrollansvarlig for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarlig stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er søtt for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.</p> <p>Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93).</p> <p>FERDIG ATTEST ER BASERT PÅ FERDIG MELDING DATERT 10.12.04, OG KONTROLLERIKLÆRINGAR DATERT 9. OG 10.12.04.</p> <p>FERDIG ATTESTEN GJELD ALLE HUSVÆRA F.O.M. 5 T.O.M 14.</p> <p>BRUKSLØYVE DATERT 12.7.04 GÅR UT</p>			
Merknader			
Underskrift			
Stad FØRDE	Dato 15.12.04	Stempel/underskrift 	Teknisk sjef Postboks 101 / 6801 FØRDE Tlf.: 57229069
Kopi sendt til			
Funksjon	Namn	Adresse	
	Espeseth Bygg AS	p.b. 442, 6801 FØRDE	
Funksjon	Namn	Adresse	
	Bravida Norge AS	Kanderplassen 10, 6800 FØRDE	
Funksjon	Namn	Adresse	
	Rørleggermester Sannervik	Angedalen, 6800 FØRDE	
Funksjon	Namn	Adresse	
Funksjon	Namn	Adresse	
Funksjon	Namn	Adresse	

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktteste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 273,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 815 437,78	334 529,94	6,30m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 815 436,67	334 536,14	12,06m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 815 448,50	334 538,46	8,49m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 815 450,17	334 530,14	2,67m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 815 450,68	334 527,52	7,55m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 815 458,09	334 528,99	1,69m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 815 459,25	334 530,22	7,12m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 815 463,28	334 536,09	13,03m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 815 460,78	334 548,88	19,95m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 815 456,95	334 568,46	10,15m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 815 466,90	334 570,46	21,53m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 815 462,67	334 591,57	30,58m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 815 432,66	334 585,71	9,49m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 815 431,06	334 595,06	12,07m	Terrengmålt	11		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 815 442,97	334 596,99	19,93m	Terrengmålt	11		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 815 438,39	334 616,39	6,65m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 815 436,87	334 622,86	22,73m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 815 416,67	334 612,43	9,19m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 815 407,86	334 609,81	24,00m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 815 412,45	334 586,25	53,80m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	6 815 422,73	334 533,44	15,45m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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



Tryg

Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettsvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes

Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer **4020 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **4140 kroner**

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Twisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Twister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.



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 eigeidom (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 TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no



weiendomsmegling.no

415 22 029 - ole@wmegling.no

