

Verditakst

 Boligbygg med flere boenheter

 Haugneset 26, 6230 SYKKYLVEN

 SYKKYLVEN kommune

 gnr. 15, bnr. 233, snr. 24

Markedsverdi

5 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 26.03.2025

Rapportdato: 03.04.2025

Oppdragsnr.: 18978-1589

Referansenummer: DJ1977

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Gyldig rapport
03.04.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader:	Kr.	35 184
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	35 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 500 000
Diverse påkostninger.	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	4 700 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	50 000

Carport.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Carport.	Kr.	150 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 900 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

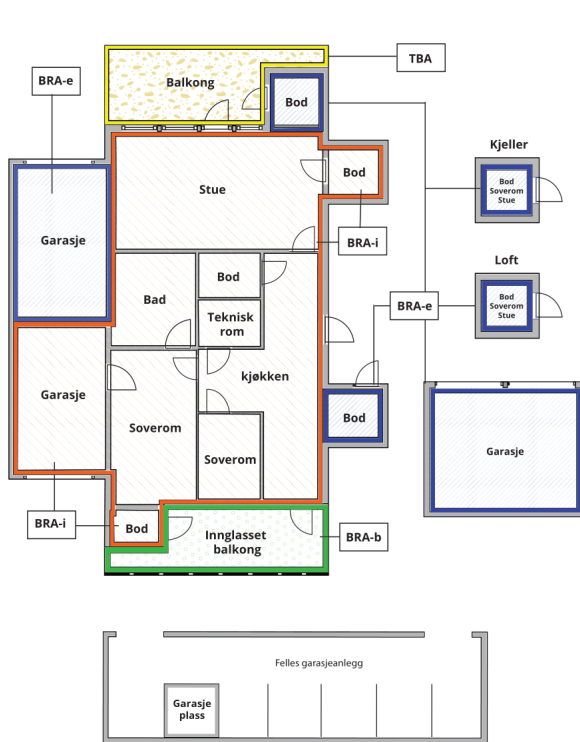
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. Etasje	86	3	15	104	
SUM	86	3	15		
SUM BRA	104				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. Etasje	Entré, Soverom, Soverom 2, Bad/ vaskerom, Stue/kjøkken, Garderobe/ walk-in-closet	Bod	Innglasset veranda

Kommentar

Det er målt etasjehøyde på ca. 2,70 meter.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Mesalin/ 2. etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Mesalin/ 2. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Carport.

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Carport	

Kommentar

Det er ikke måleverdige arealer i Carport. Oppstillingsplass for en bil.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	82	4
Bod	0	5
Carport.	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2025	Halvard Godø	Takstingeniør
	Kari Lovise Brautaset	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	15	233		24	6086.3 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Haugneset 26

Hjemmelshaver

Reinskou Finn Christen, Brautaset Kari Lovise

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel

86 / 3887

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet beliggende i nytt boliger/ forretningsbygg ved sjøfronten Haugneset i Sykkylven sentrum. Bygget og leiligheten stod ferdig i 2023. Det er dagligvarebutikk og apotek i 1. etasjen.

Den aktuelle leiligheten er beliggende i øverste etasje med vestvendt innglasset veranda. Leiligheten er beliggende med meget flott og fri vest vendt utsikt.

Leiligheten er påkostet utover standard leveranse fra utbygger.

Det er bod i mesanin/ 2. etasjen og parkering i felles carport.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via Sykkylven vassverk og private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomstveier, parkeringsplasser etc. Foran blokken, mot sjøen er det opparbeidet med steinfylling i sjøen og støpte betongkanter. Det er grusede gangstier, noe plen. Opparbeidet med noen lekeapparat, og benker mod sjøen. Beplantet med noen trær.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 950 000	2023

Bygninger på eiendommen

Boligbygg med flere boenheter



Anvendelse

Byggeår

2023

Kommentar

Ambita.no

Standard

Ny leilighet i 2023 med god tl høy standard. Leiligheten har en rekke påkostninger utover standard leveranse fra utbygger.

Vedlikehold

Fremstår som ny.

Bygningsstruktur

Selveierleilighet beliggende i øverste etasje. Leiligheten har god takhøyde, målt til 2,70 meter.

Leiligheten har en rekke påkostninger utover standard leveranse fra utbygger.

Det er satt inn skyvedørsgardrobe på mot øst og i gangen.

Det er vestvendt veranda, denne er innglasset med glassfelt som kan skyves til siden. Det er en enkel bod for lagring på verandaen.

Tatt i bruk 13/06/2023

Utvendige forhold

Fundamenter av betong.

Drenering fra byggeår.

Vegger mot grunn av betong.

Yttervegger i blokken er med betongelementer, stålkonstruksjoner med bindingsverk med liggende kledning.

Vinduer med 3 lags isolerglass fra byggeår av tre med aluminiumskledning utvendig.

Ytterdør som kompakt laminat dør. Balkongdør som skyvedør av tredør med aluminiumskledning utvendig og med stort glassfelt.

Takkonstruksjon med elementer.

Taktekke med papp eller folietekket. Renner og beslag av metall.

Veranda mot vest med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon og med innglassing, denne innglassingen kan skyves til sides for å åpne opp til verandaen. Det er montert terrassevarmer på glassverandaen.

Det er takoverbyggede svalganger på baksiden av bygget med utvendig adkomst til leilighetene.

Utvendig branntrepp som spiraltrapp i strekkmetall. Det er heis i bygget.

Innvendige forhold

Det er gulvsystem av betong. Det er vannbåren gulvvarme i leiligheten.

På gulvoverflater er det påkostede gulv med en stavs parkettplank og fliser på bad/vaskerom.

På innside av yttervegger og delevegger er det malte flater.

Himlinger med hvite himlinger.

Innerdører som hvite dører.

Det er montert skyvedørsgarderober med speil i leiligheten.

Det er garderoberom/walk-in-closet med innredning i tilknytning til hovedsoverommet.

Tekniske installasjoner

Tekniske installasjoner som:

Sikringsskap med automatsikringer.
Vannrør som rør i rør opplegg.
Avløpsrør som plastrør.
Det er montert balansert ventilasjon i leiligheten.
Boligsprinkling.
Vannbåren gulvvarme.

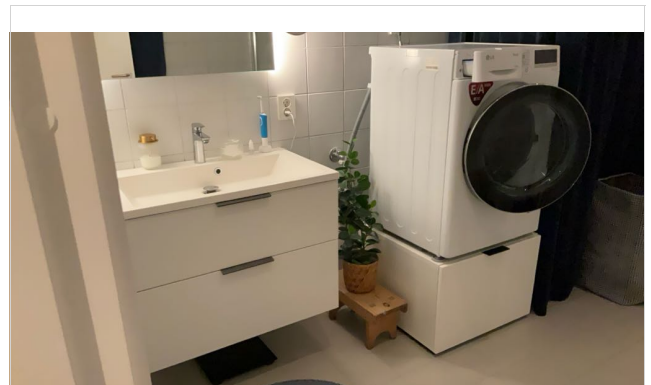
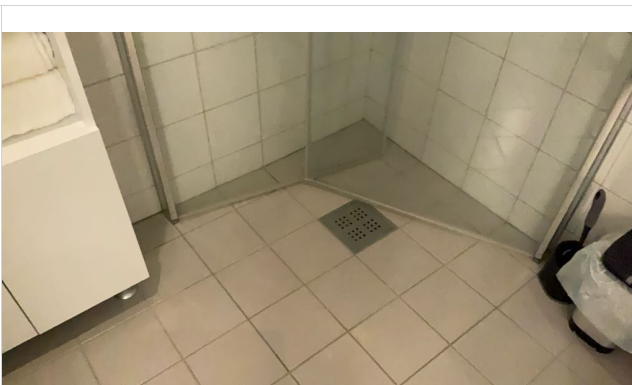
Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Norema, som tidsriktig og påkostet innredning. Innredningen er med hvite slette fronter. Laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr, platetopp i benkeplaten, det er ventilator over platetoppen. Det er integrert oppvaskmaskin og med kombi kjøl/ frysenskap.



Våtrom

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant. Dusj med dusjvegger og med vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.



Bod



Anvendelse

Bod

Byggeår

2023

Kommentar

Ambita.no

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Ny i 2023.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Bod i underetasje, det er betonggulv og betong yttervegger. Boden er bygget som elementbod med metallvegger. Mekanisk ventilasjon og med opplegg med strøm.

Carport.



Anvendelse

Carport.

Byggeår

2023

Kommentar

Ambita.no

Standard

Normal

Vedlikehold

Ny i 2023.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Biloppstilling/ parkering i felles carport bygg. Bygget er oppført i trekonstruksjon med søyler og dragere av tre. Sperrekonstruksjon og taket er tekket med papp.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten.

Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens

BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold. I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjestående arbeider mv.

Personvern

iVerdi AS, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten.

Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på

www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se

www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	21250040
Adresse	Haugneset 26		
Postnr.	6230	Sted	SYKKYLVEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år og 6 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring ASA	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
		Polise/avtalenr	92829261 Polisenr
Selger 1 Fornavn	Kari Lovise	Etternavn	Brautaset
Selger 2 Fornavn	Finn Christen	Etternavn	Reinskou

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 soppskader?

☒ 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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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/setningsskader, 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, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

11. 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:

12. 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 13.

☒ 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:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

15. 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

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

☒ Nei ☐ Ja

16.1 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

17. 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Er i dialog med utbygger om utbedring av fellesarealer (ikke tvist)

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. 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

28. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller 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 overtakelse. 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 næringseiendom, 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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Kartverket

AURSNE & PARTNERS SYKKYLVEN
PB 222
6230 SYKKYLVEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-21-9000 (Espen Garli)
Vår referanse: 3189437/21486309
Bestilling: C3 2023-05-26 72

Dato
26.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
481871	200	10.5.2023	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1528 SYKKYLVEN	15	233	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613729922
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964980365	SYKKYLVEN KOMMUNE	Kyrkjevegen 62, 6230 SYKKYLVEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
922954593	HAUGBUKTA AS		Sjukenesstranda 100, 6037 EIDSNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1528	15	233

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1528	15	233	0	1	1631 / 3887	Næringsseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	2	130 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	3	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	4	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	5	95 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	6	77 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	7	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	8	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	9	106 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	10	130 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	11	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	12	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	13	95 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	14	77 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	15	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	16	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	17	106 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	18	130 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	0	19	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing



Knr	Gnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1528	15	233	20	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	21	95 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	22	77 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	23	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	24	86 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei
1528	15	233	25	106 / 3887	Bustadseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Sykkylven kommune
 Ans.nr. 23/2006
 Lnr. 631

28 MAR 2023

Søknad om seksjonering

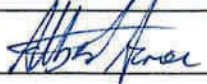
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn SYKKYLVEN KOMMUNE	Kommunens adresse KORSGATE 62, 630 SYKKYLVEN	Kontaktperson SNORE BRUNVOLD

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Haugbukta bolig AS	Fødselsnr./Org.nr. 927209128	E-postadresse aaroe@alegi.no	
Adresse Sjukenesstranda 100	Postnummer 6037	Poststed Eidsnes	Telefonnummer 95877987

2. Opplysninger om eiendommen			
Kommunens nr. 1528	Kommunens navn Sykkylven	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 233

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
922954593	Haugbukta AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i elerseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal	Seksjonens formål	Seksjonens areal
1	N	1631	TB	13	B	95	TB	25	B	106	TB	37			49	
2	B	130	TB	14	B	77	TB	26				38			50	
3	B	86	TB	15	B	86	TB	27				39			51	
4	B	86	TB	16	B	86	TB	28				40			52	
5	B	95	TB	17	B	106	TB	29				41			53	
6	B	77	TB	18	B	130	TB	30				42			54	
7	B	86	TB	19	B	86	TB	31				43			55	
8	B	86	TB	20	B	86	TB	32				44			56	
9	B	106	TB	21	B	95	TB	33				45			57	
10	B	130	TB	22	B	77	TB	34				46			58	
11	B	86	TB	23	B	86	TB	35				47			59	
12	B	86	TB	24	B	86	TB	36				48			60	
Sum teller:		3887		Nevner:		3887										

Dato 27.03.2023	Innsenderens underskrift 	Fullmakt ALBERT AAROE iht. fullmakt
---------------------------	---	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato

27.03.2023

Innsenderens underskrift


 ALBERT LARUE iht. fullmakt

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

9. Innsendte plantegninger
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>Alnæs 27.05.2023</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Albert Aarøe</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>ALBERT AARØE iht. fullmakt</i>
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

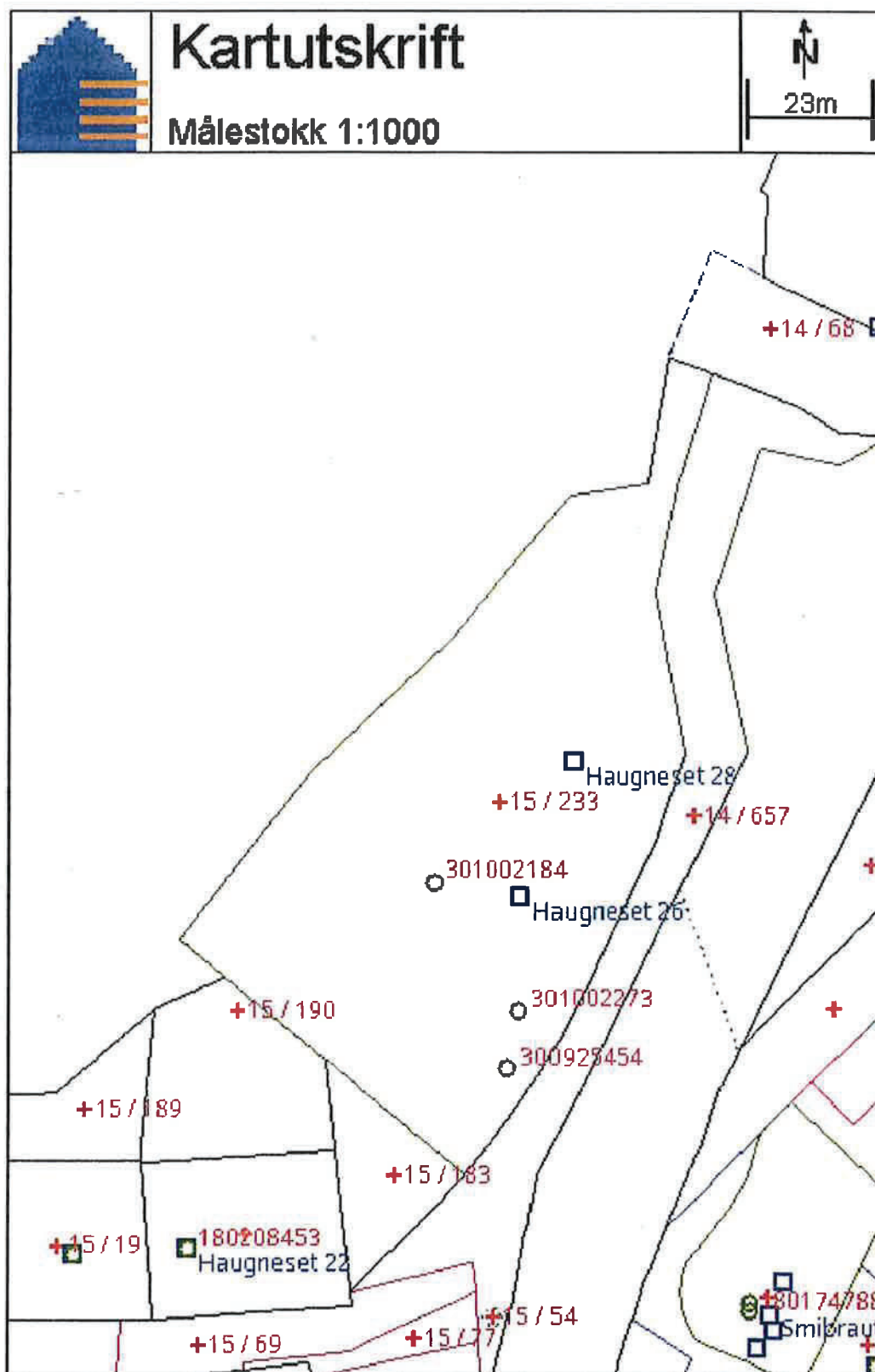
11. Kommunens saksbehandling
a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 1528	Kommunens navn Sykkylven	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 233	Festenr.
Dato 08.05.2023	Underskrift <i>Sindre Brønnvold</i>	Stempel  SYKKYLVEN KOMMUNE Kyrkjavegen 62 6830 Sykkylven Org.nr. 964 980 365		

Dato 27/5-2023	Innsenderens underskrift <i>Albert Aarøe</i>	<i>ALBERT AARØE iht. fullmakt</i>
-------------------	---	-----------------------------------

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samleet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift
27/2-2023	ALBERT AARDE i.h. fullmakt



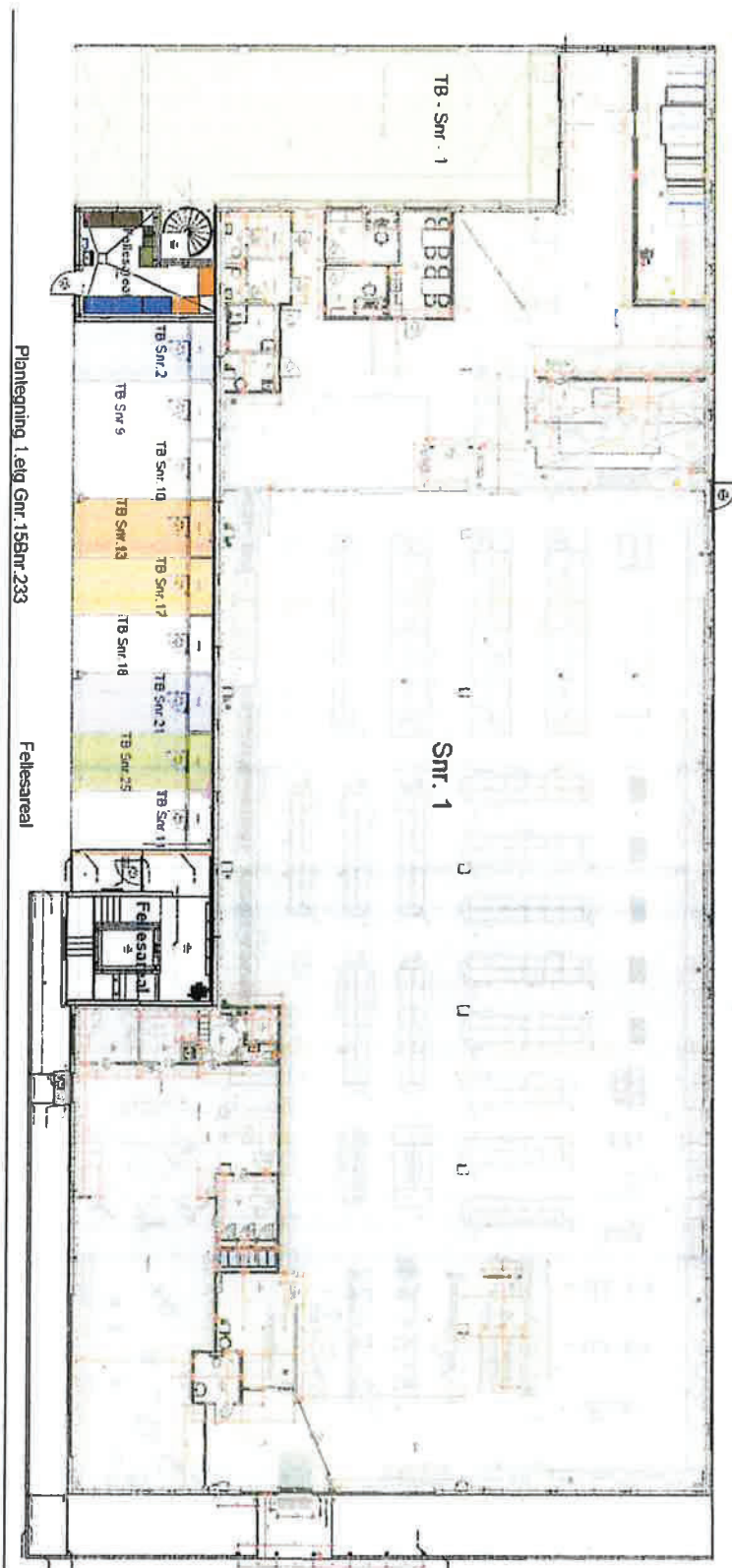
Gnr. 15, Bnr. 233 i Knr.1528 Sykkylven

Situasjonskart med grenser



GNR. 15, BNR. 233 | Knr.1528 Sykkylven

Plantegning 1.etg.



GNR. 15, BNR. 233 i Knr.1528 Sykkylven

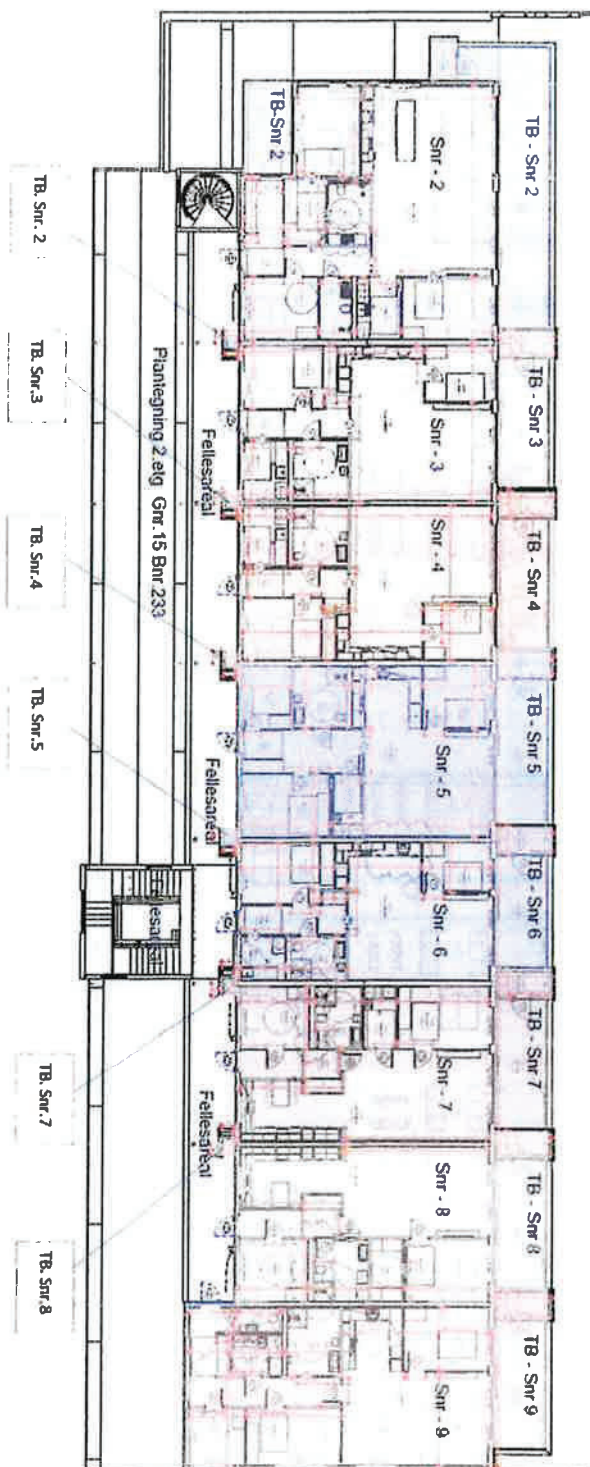
Plantegning mesaninetasje

Plantegning sportsbod mesanin Gnr.15Bnr.233



GNR. 15, BNR. 233 i Knr.1528 Sykkylven

Plantegning 2.etg



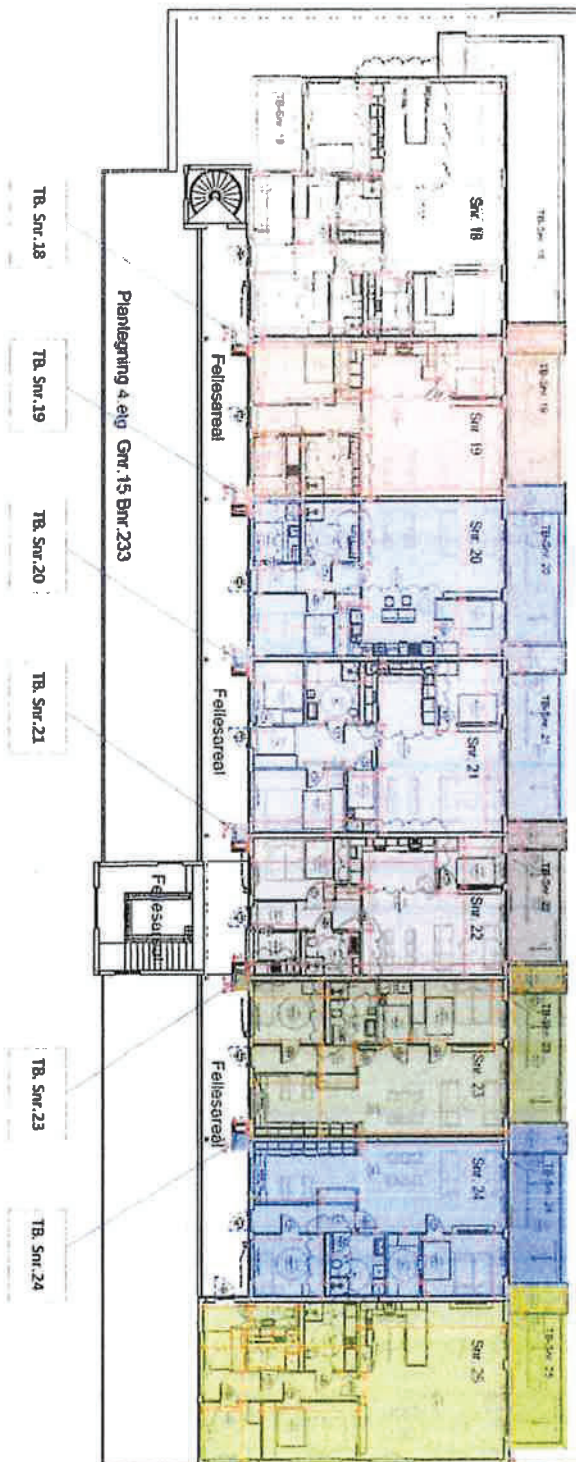
GNR. 15, BNR. 233 i Knr.1528 Sykkylven

Plantegning 3.etg



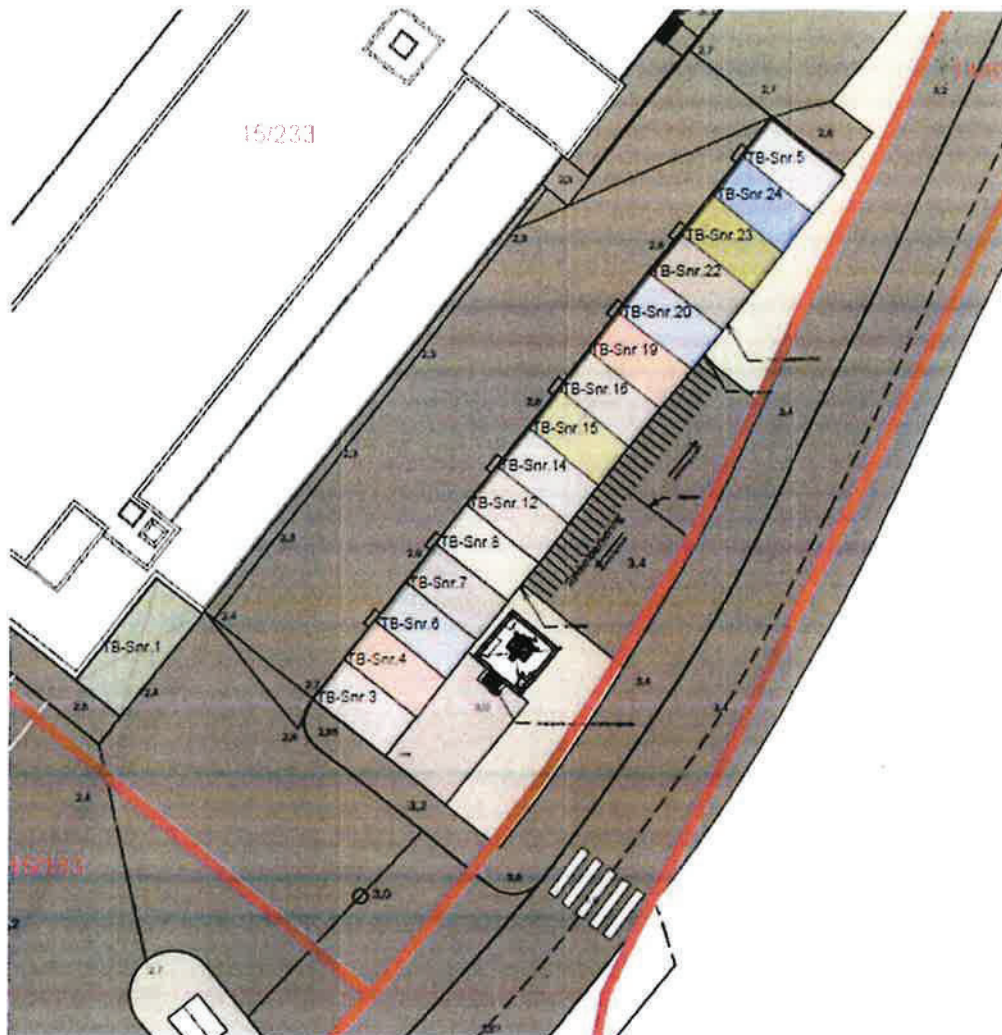
GNR. 15, BNR. 233 | Knr.1528 Sykkylven

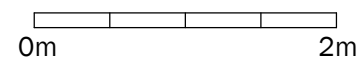
Plantegning 4etg.



GNR. 15, BNR. 233 i Knr.1528 Sykkylven

Carporter frittstående bygg





4-7

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN	Utskriftsdato / klokkeslett:	27.03.2025 kl. 11:57
Gårdsnummer:	15	Produsert av:	Berit Flaten
Bruksnummer:	233	Attestert av:	Sykkylven kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	24		

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 10.05.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 86 / 3887 i matrikkelenhet 15 / 233
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold							
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		Andel
Hjemmelshaver		020553	BRAUTASET KARI LOVISE	H0507	Haugneset 26 6230 SYKKYLVEN		3 / 5
Hjemmelshaver		201052	REINSKOU FINN CHRISTEN	H0507	Haugneset 26 6230 SYKKYLVEN		2 / 5

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Seksjonering	08.05.2023	Tinglyst	12.05.2023	brunsind	08.05.2023
Seksjonering	23/506				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1528 - 15/233		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/1		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/2		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/3		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/4		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/5		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/6		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/7		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/8		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/9		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/10		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/11		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/12		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/13		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/14		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/15		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/16		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/17		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/18		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/19		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/20		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/21		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/22		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/23		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/24		
		Etablert/Endret	1528 - 15/233/0/25		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	301 002 184	Bebygd areal:	2 080	Ant. boliger:	24	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 469	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	1 934	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6920113 Øst: 374718	Bruksareal totalt:	4 403		Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Ja	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	Alternativt areal:	2 340			
Energikilder:	Elektrisitet					
Oppvarming:	Elektrisk	Alternativt areal 2:	0			

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H05	8	823	0	823	0	0	0	780	0
H04	8	823	0	823	0	0	0	780	0
H03	8	823	0	823	0	0	0	780	0
H02	0	0	221	221	0	0	0	0	0
H01	0	0	1713	1713	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal		
1064 Haugneset 26	H0507			Bolig			86		
								Ant. rom	Kjøkkentilgang
								3	Kjøkken
								1	WC
								1	1
									Matrikkelenhet
									15/233/0/24
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr			Bruksenhet			Adresse		
Kontaktperson	922954593			HAUGBUKTA AS			Sjukenesstranda 100		
							6037 EIDSNES		

Oversiktskart for 15 / 233 / 0 / 24

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6920200

Haugbukta

6920150

Haugneset

15 / 233

6920100

Haugneset

Sykkylvsvegen

N

40m

6920050

374600

374650

374700

374750

374800



Skalér AS
Borgundveien 691 691
6017 Ålesund

Dykkar ref.:

Vår ref.:

21/2191 - 42 / KRITRA

Dato:

13.06.2023

164/23**Delegert sak**

15/233 - Mellombels bruksløyve

Bakgrunn for saka

Det er søkt om mellombels bruksløyve for bygg med daglegvarebutikk og 24 bustadleilegheiter med meir på gnr./bnr. 15/233 (med fleire).

Saksopplysningar

Søknaden vart motteken av kommunen 30. mai 2023.

Opplysningar om utføring av attståande arbeid for å oppnå tilstrekkeleg sikkerheitsnivå vart motteken 12. juni.

Omtale av tiltaket

Bygget er eit kombinert forretnings- og bustadbygg på 4 etasjar. I første etasje vil det vere daglegvarebutikk og apotek. I dei tre andre etasjane vil det i kvar vere 8 bustadleilegheiter, totalt 24. Bygget skal oppførast etter prinsippet om universell utforming. Bygd areal (BYA) er oppgitt til å vere 2379 m² for bygget og carportbygget samla. I 1. etasjen er det 1656 m² bruksareal (BRA) til næringsdelen og 57 m² som tilleggsdel tilbustaddelen. I tillegg er det lasterampe til næringsdelen, biloppstillingsplassar og trapperom under tak.

I mesaninetasjen lokalisert (hovudsakleg) over biloppstillingsplassane har tilleggsdel til bustaddelen med «uteboder» areal på til saman 221 m² BRA. I tillegg kommer trapperom rekna som overbygd uteareal. I andre, tredje og fjerde etasje har ein i kvar 8 bustadeiningar på til saman 780 m² BRA pr etasje. Leilegheitene varierar i storleik frå 77 m² til 130 m². I tillegg kommer det pr. etasje eit areal på 43 m² som reknast som tilleggsdel og noko overbygget areal. Carportbygget som ligg opp mot fylkesvegen har ikkje omsluttande vegg (BRA).



Utover dette skal det byggast parkeringsplassar, leikeplass og uteareal. Derunder samanhengande gangsti langs sjøen. Den kommunale vegen «Haugneset» skal også få justert vegbane og det skal byggast fortau langs delar av vegen.

Aktørar i tiltaket

Tiltakshavar: Haugbukta AS

Ansvarleg søker: Skalér AS

Løyver gitt i saka

Rammeløyve til tiltaket vart gitt 17. januar 2022 ved vedtak 24/22.

Igangsettingsløyve for oppmåling, grunnarbeid og utvendig VA-anlegg vart gitt 9. februar 2022 ved vedtak 76/22.

Igangsettingsløyve for fundamenter, bunnleidningar, betongelement og betongarbeider vart gitt 18. mars 2022 ved vedtak 144/22.

Den 25. april 2022 ved politisk vedtak 22/22 uttala nærings- og utviklingsutvalet seg om at illustrert løysing på uteareal mot sjø var i samsvar med krav i reguleringsplanen.

Igangsettingsløyve for uteareal vart gitt 5. mai 2022 ved vedtak 222/22.

Igangsettingsløyve for resterande arbeid vart gitt 27. februar 2023 ved vedtak 524/22.

Det vart gitt dispensasjon frå rekkefølgekrav om opparbeiding (avslutning) av gangveg før bruksløyve blir gitt, 10. mai 2023 ved vedtak 139/23.

Del av tiltaket det søkast mellombels bruksløyve for

Heile tiltaket

Attståande arbeid i tiltaket

Attståande arbeid av mindre vesentleg betyding:

Ferdigstilling av ringleidning for sprinkleranlegg. Sjå brev frå kommunen 29. november for vurdering av at sikkerheitsnivå er ivareteken.

Avslutning (mot nord) av gangveg.

Vurdering

Rettsleg grunnlag for vurderinga

Kommunen kan gi mellombels bruksløyve etter plan- og bygningslova § 21-10 tredje ledd.

Når det gjenstår mindre vesentleg arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller delar av tiltaket. I mellombels bruksløyve skal det framgå kva for arbeid som står att og ein frist for ferdigstilling. Kommunen kan krevje at det stillast sikkerheit for at attståande arbeid blir retta. Dersom attståande arbeid ikkje blir utført innan fristen, skal kommunen gje pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomførast ved sanksjonar etter kapittel 32 i plan- og bygningslova.

Vurdering av søknaden

Det er vist til at det berre står att arbeid av mindre vesentleg betyding. Dette opnar opp for at mellombels bruksløyve kan bli gitt.



Ansvarleg søker har i gjennomføringsplanen dokumentert at alle samsvarserklæringer i byggesaka er mottekne og signert.

I brev datert 12. juni 2023 er det gjort greie for at arbeid med tiltaket er fullført til ein slik grad at tilstrekkeleg sikkerheitsnivå er ivareteken.

I forhold til attståande arbeid med ringleidning og avslutning av gangveg viser vi til brev frå kommunen 29. november 2022 og dispensasjonsvedtak av 10. mai 2023.

Det gjerast merksam på at dispensasjonen er mellombels og avgrensa til seinast 1 år etter at tilkomstveg på naboeigedom er ferdigstilt.

Kommunen meiner at det ligg føre tilstrekkeleg sluttdokumentasjon til å akseptere mellombels bruksløyve.

Vedtak

Mellombels bruksløyve blir, med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 tredje ledd, gitt for heile tiltaket.

Det må søkjast om ferdigattest når attståande arbeid er utført.

Frist til fullføring av arbeidet blir sett til 1. juni 2025.

Dersom attståande arbeid ikkje blir gjennomført innan fastsett frist, skal kommunen gi pålegg om ferdigstilling. Dette kan gjennomførast ved sanksjonar etter kapittel 32 i plan- og bygningslova.

Vilkår

Generelt vilkår

Før søksmål om gyldigheita av dette vedtaket kan reisast for domstolane, er det eit vilkår at part til vedtaket har nytta seg av klageretten og at klaga er avgjort av Statsforvaltaren. Det same gjeld ved søksmål mot kommunen med krav om erstatning som følgje av vedtaket. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reisast om det er gått 6 månader frå klage først var sett fram, og det ikkje skuldast forsøming hos klagaren som gjer at avgjersle frå klageinstans enda ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Bjarte Hovland
einingsleiar

Kristian Trandal
fagansvarleg byggsak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Informasjon om klagerett

Rett til å klage

Dette vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på av part eller ein med rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28 første ledd. Den som ikkje er part bør ved ei klage grunngi kvifor denne har rettsleg klageinteresse.

Klaga må vere skriftleg, og signerast av klagaren eller klagarens fullmektig. Den må nemne det vedtaket som det blir klaga på og kva for endringar ein ønsker. Klaga bør også innehalde ei grunngiving, jf. forvaltningslova § 32.

Klagefrist

Ei klage må vere sett fram innan 3 – tre – veker frå vedtaket er motteke, jf. forvaltningslova § 29 første ledd. Det held at klaga er postlagt før fristen er ute eller at den er komen fram til kommunens e-postadresse før klagefristen går ut, jf. forvaltningslova § 30 og eforvaltningsforskrifta § 11.

Om klaga blir sendt etter klagefristen på 3 – tre – veker, kan kommunen i medhald av forvaltningslova § 31 behandle klaga dersom: Parten eller hans fullmektig ikkje kan lastast for ikkje å ha sendt klaga innan fristen, eller det av særlege grunnar er rimeleg at klaga blir behandla. Vi gjer deg merksam på at dette ikkje gjeld dersom det har gått meir enn eitt år sidan vedtaket vart fatta.

Kven kan det klagast til

Klageinstans for dette vedtaket er Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Ei klage skal stilast til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, men sendast til Sykkylven kommune, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven eller postmottak@sykkylven.kommune.no.

Rett til å krevje grunngiving

Ein part som meiner at vedtaket manglar grunngiving, kan innan 3 – tre – veker, rekna frå den dagen ein har motteke det, krevje at nærare grunngiving for vedtaket blir gitt, jf. Forvaltningslova § 24. Får kommunen slikt krav, vil klagefristen i vedtaket opphøyre og ny

frist ta til å gjelde når grunngivinga er motteken av parten.

Rett til innsyn

Part til dette vedtaket har rett til å gjere seg kjend med saksdokumenta, så lenge anna ikkje følgjer av forvaltningslova §§ 18 til 19, jf. forvaltningslova § 18 første ledd. Spørsmål om innsyn i saksdokument kan rettast til servicetorget i kommunen.

Kostnader ved klaga

Ein kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Ta kontakt med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal eller advokat for meir informasjon. Om du får medhald på klaga di, kan du ved høve få dekt vesentlege kostnader som har vore nødvendig for å endre vedtaket til din fordel, jf. forvaltningslova § 36.

Utsett iverksetting av vedtaket

Kommunen, ein klageinstans eller eit anna overordna organ kan avgjere å utsette iverksettinga til klagefristen er ute eller klaga er avgjort. Ei oppmodning om å utsette iverksettinga skal avgjerast så snart som mogleg. Dersom ei slik avgjerd er teken, får vedtaket først rettsverknad når klagefristen er ute eller klaga er avgjort. Det same gjeld dersom ein part eller ein med rettsleg klageinteresse tek ut søksmål for å få vedtaket prøvd ved domstol, eller sak er brakt inn for Sivilombodsmannen for forvaltninga.

Avslag på oppmoding skal grunngivast, og grunngivinga skal bli gitt samstundes med avslaget. Det er ikkje høve til å klage på ei avgjerd som gjeld utsett iverksetting.

Grunngivinga for å ha ein regel om utsett iverksetting er rettstryggleiken. For klagaren er det avgjerande at vedtaket ikkje blir gjennomført før det er avgjort om klaga fører fram. Dersom vedtaket vart gjennomført, kunne ein risikere at det blir umogleg å få medhald i klaga eller i alle fall at det blir vanskeleg og kostbart å følgje opp

[illegible]

ÅRSMØTE

for

Sameiet Aure Sjøside

Det innkalles herved til ordinært årsmøte for driftsåret 2023:

Sted: Helselagshuset

Tid: Onsdag, 12. juni 2024 kl. 18.00

Følgende saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap med balanse og noter
4. Budsjett for 2024
5. Valg (styreleder er på valg)
6. Godtgjørelse til styret og revisor
7. Andre saker

Saker som ønskes tatt opp på årsmøtet må sendes inn til styret v/leder innen 7. juni. Bruk gjerne epost auresjoside@gmail.com eller sms til 91120036.

Sykkylven, 24.05.2024

For styret i

Sameiet Aure Sjøside

Halvor Inge Sporsheim

Styreleder

Vedlegg:

Styrets årsberetning, regnskap 2023, revisors beretning, fullmakts blankett.

Arsmøte - Sameiet Aure Sjøside - 12. juni 2024 kl. 18.00

Til behandling foreligger følgende saker:

1. Konstituering
2. Registrering av oppmøte og godkjenning av innkalling
3. Årsmelding fra styret
4. Årsregnskap med balanse og noter
5. Budsjett for 2024
6. Valg
7. Godtgjørelse til styret og revisor
8. Andre saker

Møteprotokoll:

1. KONSTITUERING

Behandling: Halvor Sporsheim foreslås som møteleder. Lodve Brastad og Brit Ringdal foreslås å underskrive protokollen.

Vedtak: Halvor Sporsheim ble valgt til møteleder. Lodve Brastad og Brit Ringdal ble valgt til å underskrive protokollen.

2. REGISTRERING AV OPPMØTE OG GODKJENNING AV INNKALLING

Behandling: Oppmøte registreres. Av 25 enheter, var 19 enheter representert. Fire av disse gjennom fullmakter. Innkalling og sakliste foreslås godkjent.

Vedtak: Oppmøte ble registrert. Innkalling og sakliste ble godkjent.

3. ÅRSMELDING FRA STYRET

Behandling: Møteleder Halvor Sporsheim la frem styrets årsmelding for 2023.

Vedtak: Styrets årsmelding godkjennes.

4. ÅRSREGNSKAP MED BALANSE OG NOTER

Behandling: Mathias Hovet la frem regnskap for 2023.

Vedtak: Regnskapet for 2023 godkjennes.

5. BUDSJETT FOR 2024

Behandling: Mathias Hovet la frem budsjett for 2024. Kine Hole la frem foreløpige kostnader og inntekter knyttet til elbillading.

Vedtak: Budsjettet for 2024 godkjennes.

6. VALG

Behandling: Det gjennomføres valg av styreleder, valg av 1 medlem og 1 varamedlem, samt valgkomité. Styremedlemmer velges i utgangspunktet for 2 år, og varamedlemmer for 1 år.

Vedtak: Det ble gjennomført valg. Følgende ble valgt av sameiet.

Styre

Leder: Halvor Sporsheim, valgt for 1 år.

Styremedlem: Kari Brautaset, valgt for 2 år.

Styremedlem: Håvard Elias Hovet Aas, valgt for 2 år.

Styremedlem: Mathias Haddal Hovet (ikke på valg)

Styremedlem: Kine Jeanette Hjelle Hole (ikke på valg)

Vara

Jan Otto Fausa, valgt for 1 år.

Valgkomité

Anna Lisa Drabløs, valgt for 1 år.

Finn Reinskou, valgt for 1 år.

7. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Behandling: Styrets godtgjørelse for 2023 skal vedtas. Sameiet foreslår en samlet sum på kroner 15.000,- som fordeles internt i styret.

Vedtak: Det ble vedtatt at en samlet sum på kroner 15.000,- fordeles internt i styret.

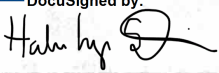
8. ANDRE SAKER

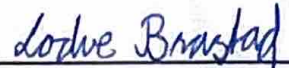
Behandling: Det ble diskutert saker som må tas videre tak i - deriblant oppdatering av vedtekter, vindusvask, skilting av bygget, brannøvelse og forsikring etter alternativ innglassing. Hyppigere beboermøter blir også diskutert.

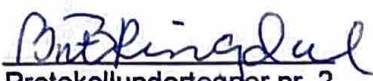
Vedtak: Styret jobber videre med disse sakene i 2024. Styret skal forsøke å avholde fire beboermøter årlig, inkl. årsmøtet.

Møtet ble hevet 12.06.24 kl. 20.00.

Underskrift

DocuSigned by:

000FA5F7C4F8467...
Møteleder
Halvor Sporsheim


Protokollundertegner nr. 1


Protokollundertegner nr. 2



Årsregnskap 2023

Sameiet Aure Sjøside

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 683 446

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET AURE SJØSIDE

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Fakturerte felleskostnader	2	424 829
Sum driftsinntekter		424 829
Avskrivning av driftsmidler	3	1 448
Annen driftskostnad	4	334 788
Sum driftskostnader		336 236
Driftsresultat		88 594
Resultat før skattekostnad		88 594
Årsresultat		88 594
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	5	88 594
Sum overføringer		88 594

BALANSE

SAMEIET AURE SJØSIDE

EIENDELER	Note	2023
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	35 000
Sum varige driftsmidler	3	35 000
Sum anleggsmidler		35 000
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer	6	278 850
Andre kortsiktige fordringer	7	15 278
Sum fordringer		294 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	75 858
Sum omløpsmidler		369 987
Sum eiendeler		404 987

BALANSE

SAMEIET AURE SJØSIDE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Annen innskutt egenkapital	5	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	5	88 594
Sum opptjent egenkapital		88 594
Sum egenkapital		338 594
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	9	65 874
Annen kortsiktig gjeld	10	519
Sum kortsiktig gjeld		66 393
Sum gjeld		66 393
Sum egenkapital og gjeld		404 987

Sykkylven, 19.04.2024
Styret i Sameiet Aure Sjøside

Halvor Inge Sporsheim
styreleder

Kine Jeanette Hole
styremedlem

Mathias Haddal Hovet
styremedlem

Jan Otto Fausa
styremedlem

Håvard Elias Hovet Aas
styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene består av fakturerte felleskostnader og andre kostnader som er viderefakturert.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og leverandørgjeld oppføres til pålydende i balansen.

Note 2 Inntekter

	2023
Fakturert felleskostnader	155 570
Salg av strøm fra ladestasjoner	5 104
Opptjent, ikke fakturert inntekt til dekning av felleskostnader	264 155
Sum inntekter	424 829

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	36 448	36 448
= Anskaffelseskost 31.12.23	36 448	36 448
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 448	1 448
= Bokført verdi 31.12.23	35 000	35 000
Årets ordinære avskrivninger	1 448	1 448
Økonomisk levetid	7 år	

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader

	2023
Middag/blomster til styret	2 818
Renovasjon, vann, avløp o.l.	155 959
Lys, varme	91 319
Renhold	3 502
Utendørs anlegg	12 171
Små anskaffelser	3 640
Leie datasystemer	559
Systemavgift Charge 365	765
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 363
Regnskapshonorar	10 800
Forsikringspremie	44 955
Bank- og kortgebyr	2 688
Annen kostnad	2 250
Sum driftskostnader	334 788

Note 5 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2023	0
Annen innskutt egenkapital iht kontrakten	250 000
Årsresultat 2023	88 594
Egenkapital 31.12.2023	338 594

Note 6 Kundefordringer

To stk ubetalte fakturaer pr 31.12.2023. Begge er betalt i 2024.

I 2024 har det blitt etterfakturert felleskostnader fra juni til og med oktober 2023. Dette har blitt tatt med som opptjent, ikke fakturert inntekt i 2023.

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

Forskuddsbetalt forsikring	15 278
SUM	15 278

Note 8 Bankinnskudd

Driftskonto 3905.23.17200 kr 75 858,-

Note 9 Leverandørgjeld

SR-Rekneskap AS	-10 000
Wattn AS	-25 753,25
Låsservice Ålesund AS	-3 362,50
PowerOffice AS	-964
Jernia B.S. Aure	-1 598
Sykkylven Maskin AS	-3 671
Straumen Nett AS	-20 525
SUM	-65 874

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Charge 365	519,35
SUM	519

Årsberetning fra styret for driftsåret 2023

for

Sameiet Aure Sjøside org.nr 931 683 446

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet Aure Sjøside som ligger i Sykkylven kommune, har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, samt de fellesareal og fellesanlegg som seksjonseierne benytter i fellesskap og som ikke er knyttet til den enkelte seksjon eller kun benyttes av den enkelte sameier.

Innflytting i den nye blokken skjedde for de fleste i slutten av juni 2023. Det ble opprettet et interimsstyre med leder Frank Suorza fra oppstart og til konstituerende sameiermøte ble holdt den 13. september 2023.

Følgende ble valgt av sameiet til å være i styret på møte den 13.09.2023:

Styret har avviklet 6 styremøte i løpet av den korte tiden fram til årsskiftet 2024.

Saker som ble prioritert:

Forretningsfører og bank: Det var viktig å få på plass regnskapsfører og bankforbindelse. SR Regnskap ble valgt som forretningsfører, og sparebanken Møre som bankforbindelse. Pga. at det tok lang tid før sameiet ble registrert i Brønnøysund, var det først i slutten av oktober 2023 at dette var på plass.

Snøbrøyting: Sykkylven Maskin ble valgt til dette arbeidet.

Renhold trappeoppgang/heis: Insider Facility Solutions ble valgt.

Inngangspartiet: Opplegg for merking av ringeklokke med påfølgende plansje ble ordnet.

Bossrommet: En ny konteiner ble anskaffet i håp om å få plass til all pappen som hopet seg opp. Apoteket leverer også papp der, noe som er uheldig. Det er vanskelig å gjøre noe med dette på kort sikt. Det ble også oppsatt hyller for plastposer, støttevegg for oppfylte plastposer og oppheng for brøyteutstyr.

Renovasjonskort: Det ble anskaffet 2 ekstra kort slik at det nå finnes 3 kort. Disse er oppbevart i nøkkelskap og kan benyttes av beboerne ved henvendelse til styret.

Postkassemerking: Vurderte noe felles, men ble for dyrt. Enn så lenge får samtlige merke postkassene på best mulig måte.

Egen gmail konto: Det ble laget en egen konto: auresjoside@gmail.com

Forsikringsavtale: Det er inngått avtale med Gjensidige forsikring for eiendommen og uteområdet.

Det er ellers inngått følgende avtaler:

- Heisplan AS
- Låsservice

Vi må også inngå avtale med **Caverion**, men på grunn av all den feilen som har oppstått og som m.a. har forårsaket ubehagelig alarmer både på brann- og sprinkel anlegg, ble det valgt å utsette signering av denne avtalen.

Årsregnskap for 2023

Viser et årsresultat på kr 88.594,-. I utgangspunktet var det et minus på over kr 150.000,-, men pga. at styret så det helt nødvendig med en etterfakturerings, noe revisor også har akseptert, ble det altså et overskudd. Dette betyr at alle har betalt for felles utgifter fra innflyttingsdato av. Utbygger har også blitt etterfakturert for sin del. Styret mener at regnskapet viser et sunt og bærekraftig regnskapsbilde. Styret valgte å ikke ta noen honorarer for 2023. En vil vurdere å avsette hele, eller deler av årsoverskuddet til et vedlikeholdsfond.

Budsjett for 2024 og fordeling av fellesutgifter

Med utgangspunkt i budsjettall som var oppsatt fra utbygger i 2023 og faktiske kostnader som vi nå kjenner til, har styret vedtatt et forslag til budsjettet for 2024 med følgende forutsetninger (kun endringer kommentert):

- Budsjettet er nå satt opp med kun boligdelens inntekter og kostnader, ikke inkl. det som viderefaktureres næringsdelen
- Fortsatt økte felleskostnader etter forrige justering (20%) for å få budsjettet til å gå opp, samt bygge egenkapital (77 000kr i pluss)
- Post for renovasjon er økt etter reelt forbruk, merk at vi nå har en ekstra søppelcontainer
- Post for strøm (felles lys, varme) er betydelig økt mht. faktisk bruk i vinter, men denne kan være for høy for 2024. Noe vanskelig å beregne pga. varmepumpesaken, så vi har valgt å budsjettere opp.
- Post for renhold er noe redusert pga. rimeligere avtale enn antatt
- To nye poster for 'leie datasystemer' og 'systemavgift Charge365' dette var ikke hensyntatt i 2023. Gjelder avtale for regnskapsprogramvare og faktureringsløsning for elbiler

- Caverion-serviceavtale tatt inn under posten for 'sprinkler, varme, varmepumpe, nødlis, brannalarmsystem'
- Post for 'Forsikring, regnskap, revisjon' redusert som følge av at dette nå kun gjenspeiler boligdelen sine kostnader
- 'Buffer' fra 2023 er nå hensyntatt i et regnskapsmessig pluss i årsresultatet gjennom økte felleskostnader
- Post for 'små anskaffelser' er antatt å være budsjettert for lavt for 2024 mtp. forbruk hittil i år (ca 6000 kr)
- 'Heisplan-avtale' har et årlig beløp på 7750 kr. Det er 2 faste besøk hvert år.
- Styrehonorar er uendret for 2024 (styret tok ikke honorar for månedene i 2023)

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i sameiet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skade eller ulykke i 2023.

Likestilling

Styret består av 4 menn og 1 kvinne. En må bestrebe på å få flere kvinner inn i styret.

Ytre miljø

Sameiet forurensar ikke det ytre miljøet.

Styret har prøvd så godt en kan å oppfylle alle ønsker og utfordringer dere beboere har kommet med, og takker for den tålmodighet og tillit vi i styret har fått den korte tiden vi har sittet i styret.

Sykkylven, 22.mai 2024

Halvor Inge Sporsheim

Sign.

Håvard Elias Hovet Aas

Sign.

Mathias Haddal Hovet

Sign.

Kine Jeanette Hole

Sign.

Jan Otto Fausa

Sign.

Avsender:

Haugbukta AS

Sjukenesstranda 100

6037 Eidsnes

Org.nr: 922 954 593

Mottaker:

Kartverket Tinglysing

Postboks 600 Sentrum

3507 Hønefoss

Haugbukta AS sender herved erklæring om rettighet i fast eiendom til tinglysing.

Vedrørende hjemmelshavere B.S Aure Eigedom AS org.nr 910339117 som eier av:

Knr.1528 Gnr.15 Bnr.183 og 190

Haugbukta AS org.nr. 922954593 som eier av:

Knr.1528 Gnr. 15 Bnr. 233

Fakturaadresse: Haugbukta AS
 Sjukenesstranda 100
 6037 Eidsnes
 Org.nr: 922 954 593

Dokumentet sendes i to originale eksemplarer.

Ved spørsmål, kontakt Albert Aarøe på Aaroe@alegi.no / 95877987 eller

Knut Erik Sætre knut.satre@asko.no /90366902



For Haugbukta AS

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Innsenders navn (rekvirent): Haugbukta AS	
Adresse: Sjukenesstranda 100	
Postnummer: 6037	Poststed: Eidsnes
Fødselsnr./Org.nr. 922954593	Ref.nr.

Plass for tinglyingsstempel

Undertegnede hjemmelshavere (avgiver), B.S. Aure Eigedom AS, org.nr. 910339117, som eier av gnr. 15, bnr. 183 og bnr. 190 i Sykkylven kommune (1528) og Haugbukta AS, org.nr. 922954593, som eier av gnr. 15, bnr 233, snr. 1-25 i Sykkylven kommune (1528) inngår herved følgende gjensidige rettigheter i fast eiendom.

Vegrett

Følgende hjemmelshavere (avgivere)

Navn	Org.nr	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.
B.S. Aure Eigedom AS	910339117	1528	Sykkylven	15	183 og 190	
Haugbukta AS	922954593	1528	Sykkylven	15	233	1-25

avgir med dette rettighet til veg/ vegrett på til-/frakjøring over eiendommene og tilkomst til parkering i henhold avmerket område på vedlagte Situasjonsskart (vedlegg 1 – avmerket med grønt område)

Rettigheten gis til følgende eiendommer:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1528	Sykkylven	15	233		1-25
1528	Sykkylven	15	183		
1528	Sykkylven	15	190		
1528	Sykkylven	15	189		
1528	Sykkylven	15	19		1-4
1528	Sykkylven	15	3	11	

Felles parkering

Følgende hjemmelshavere (avgivere)

Navn	Org.nr	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.
B.S. Aure Eigedom AS	910339117	1528	Sykkylven	15	183 og 190	
Haugbukta AS	922954593	1528	Sykkylven	15	233	1-25

avgir med dette rettighet til felles benyttelse av parkeringsplass eiet i felleskap av eiendommene i henhold til Situasjonsskart (vedlegg 1 av merket med gult område).

Rettigheten gis til følgende eiendommer:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1528	Sykkylven	15	233		1-25
1528	Sykkylven	15	183		
1528	Sykkylven	15	190		
1528	Sykkylven	15	189		
1528	Sykkylven	15	19		1-4
1528	Sykkylven	15	3	11	

Partene kan fritt mellom seg avtale parkeringsvedtekter og regler for benyttelse.

Underskrifter

Sted/dato: SYKKYLVEN 15/6-23 Sted/dato: Alesund 15/6-2023

BS AURE EIGEDOM AS
v/Svein Leonard Aure

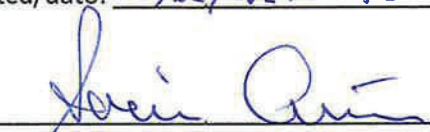
HAUGBUKTA AS
v/Egil Giørtz

Avtale om vedlikehold av felles innkjøring og parkering i henhold til vedlagte situasjonskart

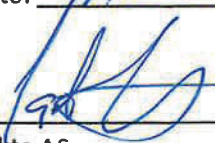
Undertegnede hjemmelshavere (avgiver), B.S. Aure Eigedom AS, org.nr. 910339117, som eier av gnr. 15, bnr. 183 og bnr. 190 i Sykkylven kommune (1528) og Haugbukta AS, org.nr. 922954593, som eier av gnr. 15, bnr 233, snr. 1-25 i Sykkylven kommune (1528) inngår med dette felles avtale om vedlikehold av felles innkjøring og parkering i henhold til vedlagte situasjonskart.

Partene er enige om at kostnader skal dekkes med 50% hver.

Sted/dato: Sykkylven 15/6-23


BS Aure Eigedom AS

Sted/dato: Aure 15/6-2023


Haugbukta AS

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Innsenders navn (rekvirent): Haugbukta AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Sjukenesstranda 100	
Postnummer: 6037 Poststed: Eidsnes	
Fødselsnr./Org.nr. 922954593 Ref.nr.	

Undertegnede hjemmelshavere (avgiver), B.S. Aure Eignedom AS, org.nr. 910339117, som eier av gnr. 15, bnr. 183 og bnr. 190 i Sykkylven kommune (1528) og Haugbukta AS, org.nr. 922954593, som eier av gnr. 15, bnr 233, snr. 1-25 i Sykkylven kommune (1528) inngår herved følgende gjensidige rettigheter i fast eiendom.

Vegrett

Følgende hjemmelshavere (avgivere)

Navn	Org.nr	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.
B.S. Aure Eignedom AS	910339117	1528	Sykkylven	15	183 og 190	
Haugbukta AS	922954593	1528	Sykkylven	15	233	1-25

avgir med dette rettighet til veg/ vegrett på til-/frakjøring over eiendommene og tilkomst til parkering i henhold avmerket område på vedlagte Situasjonsskart (vedlegg 1 – avmerket med grønt område)

Rettigheten gis til følgende eiendommer:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1528	Sykkylven	15	233		1-25
1528	Sykkylven	15	183		
1528	Sykkylven	15	190		
1528	Sykkylven	15	189		
1528	Sykkylven	15	19		1-4
1528	Sykkylven	15	3	11	

Felles parkering

Følgende hjemmelshavere (avgivere)

Navn	Org.nr	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.
B.S. Aure Eignedom AS	910339117	1528	Sykkylven	15	183 og 190	
Haugbukta AS	922954593	1528	Sykkylven	15	233	1-25

avgir med dette rettighet til felles benyttelse av parkeringsplass eiet i felleskap av eiendommene i henhold til Situasjonsskart (vedlegg 1 av merket med gult område).

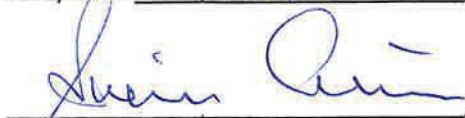
Rettigheten gis til følgende eiendommer:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1528	Sykkylven	15	233		1-25
1528	Sykkylven	15	183		
1528	Sykkylven	15	190		
1528	Sykkylven	15	189		
1528	Sykkylven	15	19		1-4
1528	Sykkylven	15	3	11	

Partene kan fritt mellom seg avtale parkeringsvedtekter og regler for benyttelse.

Underskrifter

Sted/dato: Sykkylven 15/6-23 Sted/dato: Alesund 15/6-2023



BS AURE EIGEDOM AS
v/Svein Leonard Aure



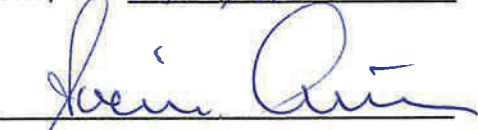
HAUGBUKTA AS
v/Egil Giørtz

Avtale om vedlikehold av felles innkjøring og parkering i henhold til vedlagte situasjonskart

Undertegnede hjemmelshavere (avgiver), B.S. Aure Eigedom AS, org.nr. 910339117, som eier av gnr. 15, bnr. 183 og bnr. 190 i Sykkylven kommune (1528) og Haugbukta AS, org.nr. 922954593, som eier av gnr. 15, bnr 233, snr. 1-25 i Sykkylven kommune (1528) inngår med dette felles avtale om vedlikehold av felles innkjøring og parkering i henhold til vedlagte situasjonskart.

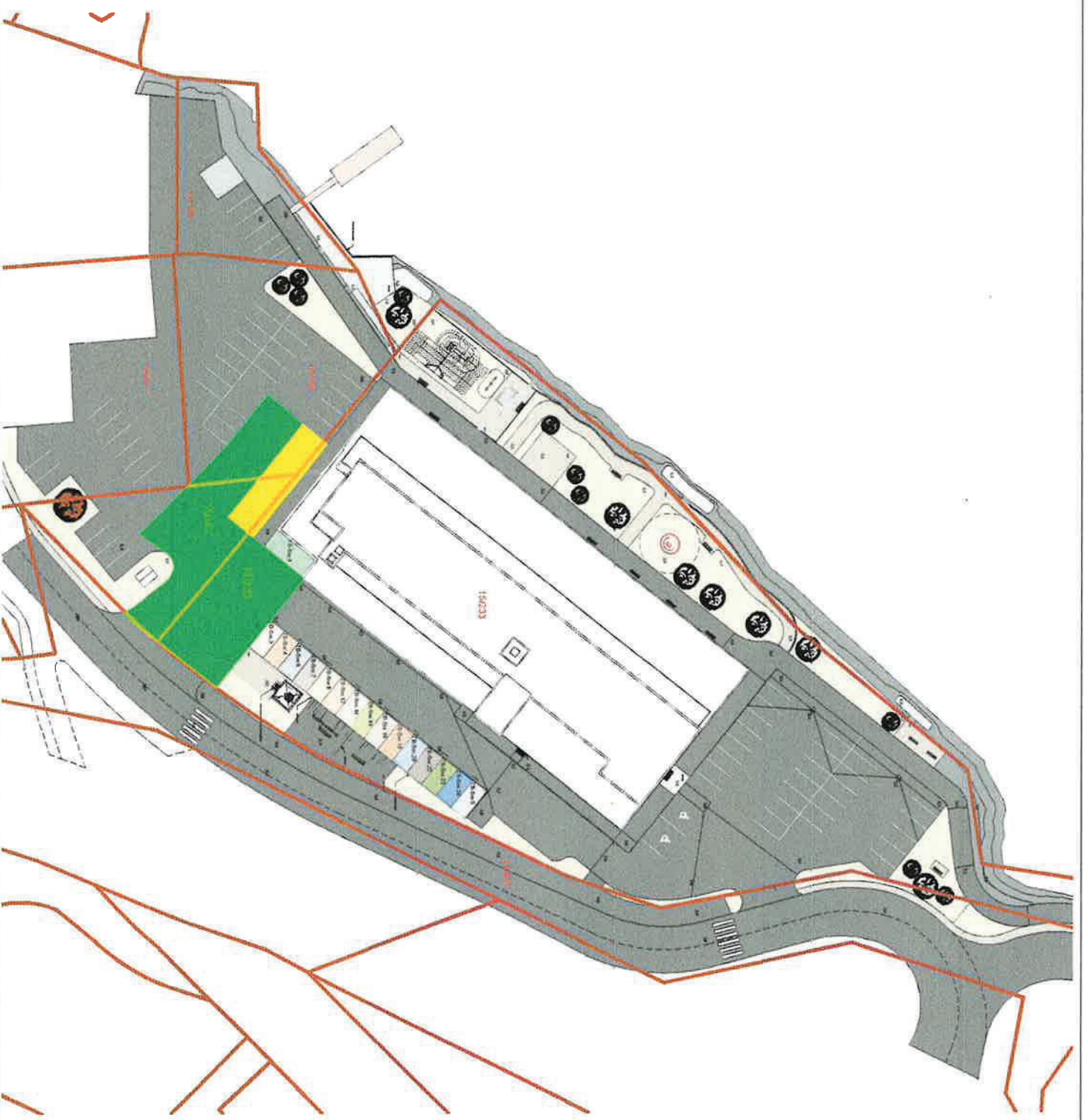
Partene er enige om at kostnader skal dekkes med 50% hver.

Sted/dato: Sykkylven 15/6-23


BS Aure Eigedom AS

Sted/dato: Alesund 15/6-2023


Haugbukta AS



Merkrader:

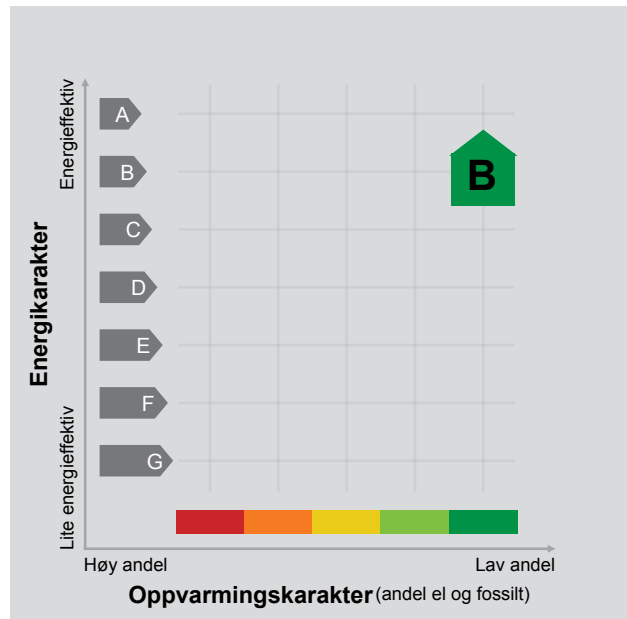
Endomsgrenser	D-8
Hemningsligger	

Arkiv	Arkiv
Hauptpunkt	Hauptpunkt
Endomsgrenser	Endomsgrenser

D-8	A
-----	---

ENERGIATTEST

Adresse	Haugneset 26
Postnummer	6230
Sted	SYKKYLVEN
Kommunenavn	Sykkylven
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	233
Seksjonsnummer	24
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301002184
Bruksenhetsnummer	H0507
Merkenummer	2004cbf8-5365-45c5-ba49-19479ff1d4d1
Dato	15.09.2023
Innmeldt av	ANDREAS GJERDE NILSEN



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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av

- Følg med på energibruken i boligen

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

- Montere urbryter på motorvarmer

- Montere automatikk på utebelysning

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

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	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	86
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Haugneset 26
Postnummer: 6230
Sted: SYKKYLVEN
Kommune: Sykkylven
Bolignummer: H0507
Dato: 15.09.2023 7:25:57
Energimerkenummer: 2004cbf8-5365-45c5-ba49-19479ff1d4d1

Kommunennummer: 1528
Gårdsnummer: 15
Bruksnummer: 233
Seksjonsnummer: 24
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301002184

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Haugneset 26

Nabolaget Aure - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Sykkylven	6 min
Linje 110, 250, 252, 255, 260	0.4 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 10 min

Skoler

Aure barneskule (1-7 kl.)	19 min
387 elever, 23 klasser	1.4 km
Sørestranda skule (1-7 kl.)	3 min
80 elever, 6 klasser	2.5 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.)	12 min
304 elever, 24 klasser	0.9 km
Sykkylven vidaregåande skule	13 min
250 elever, 17 klasser	0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Sykkylven	7 min
----------------------	-------

«Rolig og greit nabolag, men selvsagt med det som medfølger når man bor på "bygda"»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

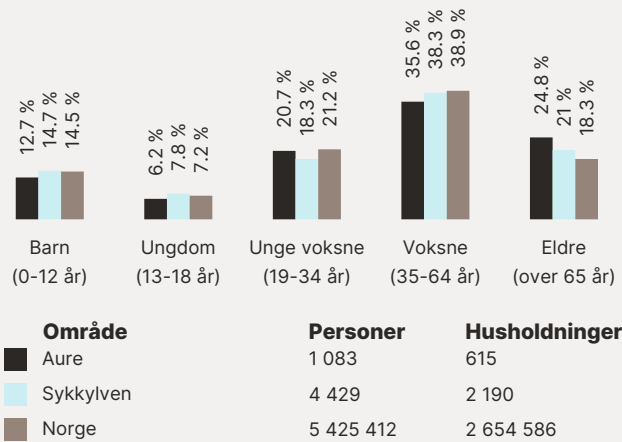


Naboskapet
Godt vennskap 69/100



Kvalitet på skolene
Bra 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Preg barnehager Sykkylven (1-5 år)	4 min
34 barn	0.3 km
Krikane barnehage (1-5 år)	15 min
61 barn	1.1 km
Ullavik barnehage (1-5 år)	20 min
58 barn	1.5 km

Dagligvare

Eurospar Sykkylven	0 min
PostNord	0 km
Rema 1000 Sykkylven	2 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Trafikk

Lite trafikk 77/100



Gateparkering

Vanskelig til tider 74/100

Sport

- 

Sykkylven storhall

Aktivitetshall

14 min

1.1 km
- 

Aure skule

Aktivitetshall

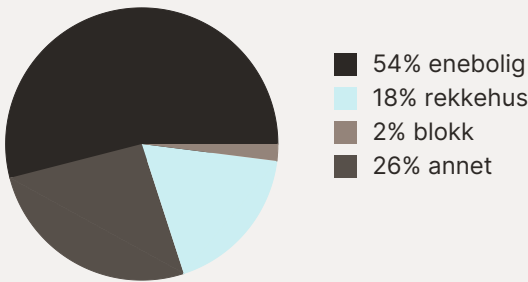
14 min

1.1 km
- 

Family Sports Club Sykkylven

24 min

Boligmasse



«Sentralt tettsted. Gåavstand til butikker, helse, barnehager, barneskoler, skole, vg.skole. Kort vei til naturoplevelser.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

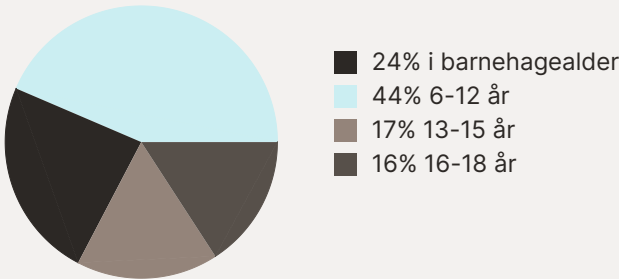
AMFI Moa

46 min
- 

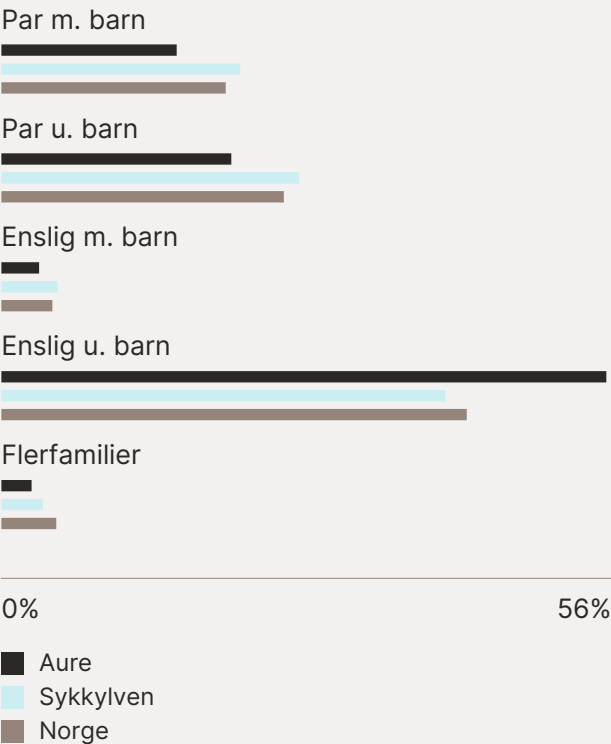
Vitusapotek Sykkylven

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

