

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Sørbøbakken 8 B
4323 SANDNES
Gnr./Bnr.: 45/260
Seksjonsnr. : 5
Sandnes kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 67 m²

Totalt bruksareal (BRA): 67 m²

Befaring

Befaringsdato: 08.09.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Donovan Heathwood

Mobil: 47652483

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	08.09.2025
Referansenummer	15075254
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0115
Hjemmelshaver/selger	Marta Adriana Cichocka
Bygningssakkyndig inspektør	Donovan Heathwood
Tilstede på befaringen	Eier.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	14 °C
Rapportdato	12.09.2025 13:13

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Sørbøbakken 8 B
Postnummer/sted	4323 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	45/260
Seksjonsnr.	5
Tomt	Eiet tomt: 486 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggeår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2010		

Byggemåte

Leilighet.

Felles tomt opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass, og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg. Garasje i lukket anlegg. Elbil lader montert.

Leilighetsbygg oppført i 2010. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av betong/murverk og trekonstruksjoner. Fasader av murverk og trekledning. Etasjeskillere av betong. flatt tak (ikke besikket). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår). Elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje og består av: Entré, bod, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	10	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3.etg	62			62	8
	Entré, bod, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.				Balkong.
1.etg		5		5	
		Bod.			
SUM	62	5		67	8
Total bruksareal: 67 m ²					

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 59m² P-ROM og 3m² S-ROM.



Rapport

Våtrom - Bad

Med grunnstammen fra byggeår.
Oppgradering av fliser og membran på gulvoverflate i 2019.
Oppgradering av veggoverflater (fliser og mikrosement) og innredning i 2020.
Ny dusjdører i 2025.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger med mikrosement.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Speil med sidelys.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
2 sluk.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Sanitærutstyr / innredning	Det er observert sprekker i glasur i servantporselen. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Klemring i sluk er montert med feil skruer (feil type, mengde og ikke rustfritt). Utbytting av skruer i klemringer anbefales.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 20mm (krav er 25mm). Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Til informasjon: Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig. Målingen er foretatt på tilfeldig sted.
 TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår
Benkeplate av laminat.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap (2020).

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

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

 Innredning | Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

 TG 2 Overflater gulv | Det registreres stedvise riper/hakk/merker i gulvets overflatemateriale. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - 3.etg

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

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

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 120L (fra 2010) plassert under kjøkkenbenk.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 2 Ventilasjon | Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg.

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

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: ikke relevant.

Er det synlig tegn på termiske skader: nei.

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

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja.


Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon - Fasader inkl. kledning


Dører og vinduer

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

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong på ca m2.
Rekkverkshøyde er målt til meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Gulvoverflater er belagt med systemgulv (fliser)

 **TG 2** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Branntekniske vurderinger

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue er takhøyden målt til 2,36 meter og på bad er takhøyden målt til 2,19 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremvist tegninger datert 28.05.09.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 5.5.18, arbeidene gjelder målerbytte. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 28.10.10, arbeidene gjelder nyanlegg.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke relevant.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 31.08.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

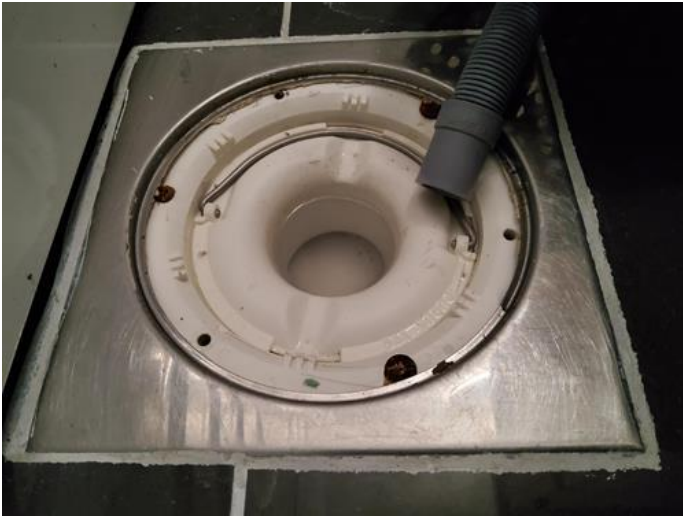
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

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

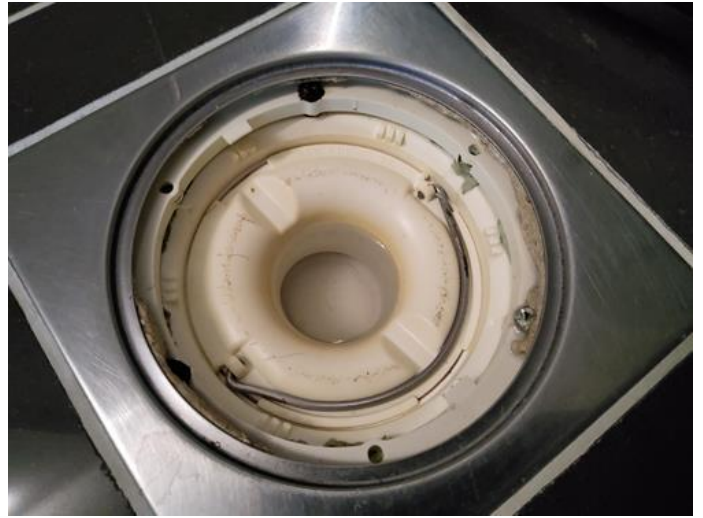
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Kommentar - [Sluk bad.]



Kommentar - [Sluk dusjsonen.]



Kommentar - [Fordelerskap i bad.]



Kommentar - [Fuktsøk bad.]



Kommentar - [Sikringskap.]

Egenerklæring

Sørbøbakken 8B, 4323 SANDNES

31 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sørbøbakken 8B	Sørbøbakken 8B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Eieren har bodd i boligen uten avbrudd siden kjøp

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 80684923

Informasjon om selger

Selger

Cichocka, Marta Adriana

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

I forbindelse med oppussing ble gulvfliser byttet og nye fliser lagt på veggen bak toalettet. Det ble også påført mikroosement på resterende vegger. Servant og servantskap ble skiftet.

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2025

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Dusjhørne ble skiftet.

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei



8 Er det utført arbeid med drenering?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

I 2024 ble det oppdaget uvanlig lukt fra ventilasjonsanlegget, og dette ble meldt til styret. Årsaken var trolig støvansamling på komponenter i anlegget. Ventilasjonsanlegget ble rengjort, filtre ble byttet med kortere intervall enn anbefalt som et forebyggende tiltak. Etter dette har det ikke vært noen problemer med ventilasjonen.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre ble sporadisk observert i tidsrommet 2018-2020. Tiltak ble iverksatt, og det ble ikke registrert noen nye forekomster av skadedyr.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre ble observert i fellesbod i boligblokken. Sist observert i 2022. Det har blitt iverksatt tiltak også i fellesarealer for å forebygge nye forekomster.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

En tilstandsrapport utarbeidet i forbindelse med salg av en leilighet i Sørøbakken 8A august 2020 avdekket råteskade på et vindu ved kjøkken på utside av blokk. Styret ble gjort oppmerksom på dette og iverksatte tiltak for å utbedre dette.

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95260817

Egenerklærings skjema

Name

Date

Cichocka, Marta Adriana

2025-08-31

Identification

 **bankID** Cichocka, Marta Adriana



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Cichocka, Marta Adriana

31/08-2025
15:02:34

BANKID

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 03.09.25 Side 1 av 2

Sameiet Sørbøbakken 8	Vår ref.:	1388/5
Sørbøbakken 8 B	Type:	Eierseksjonssameie
4323 SANDNES	Eiere:	Marta Adriana Cichocka-Liavad
Organisasjonsnr: 996 414 299	Seksjonsnr:	5

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 2 582

Felleskostnader:	Drift parkeringsanlegg	997
	Felleskostnader	1 486
Tilleggsytelser:	Altibox Fiberaksess	99

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2026 **Tot. utg. i kr.:** 2 110

Felleskostnader:	Drift parkeringsanlegg	525
	Felleskostnader	1 486
Tilleggsytelser:	Altibox Fiberaksess	99

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Sølve Braut
Adresse: Sørbøbakken 8 B
Postnr/-sted: 4323 SANDNES
Telefon: Mob.: 45428693
E-post: solve.braut@sus.no

5: Restanse felleskostnader pr. 03.09.2025

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	2 387
Annen formue:	53 865	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	5	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2010
Gårds/bruksnr: 45/260
Bygningstype: Lavblokk

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	80684923
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0202

Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei	BRA	63
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	0
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 2
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 03.09.25 Side 2 av 2

Sameiet Sørbøbakken 8

Vår ref.: 1388/5

Sørbøbakken 8 B

Type: Eierseksjonssameie

4323 SANDNES

Eiere: Marta Adriana Cichocka-Liavad

Organisasjonsnr: 996 414 299

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 12 boligseksjoner fordelt på to lavblokker
 - Altibox Fiberaksess er inkl i felleskostnadene.
 - Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte beboer direkte.
 - Garasje/parkering i parkeringshall. Drift av parkeringsanlegg samt kostnad for vedlikehold av uteområde faktureres til sameiet. Denne kostnad betales av seksjonseier via felleskostnadene.
- Eierseksjonsloven §30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017. Vedtekter sist endret på årsmøte 15.06.2020.

Innhold

1 Navn.....	4
1-1 Navn	4
1-2 Hva sameiet omfatter	4
2 Rettslig råderett.....	4
2-1 Rettslig råderett	4
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet.....	4
3-1 Rett til bruk	4
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	4
3-3 Ordensregler.....	5
4 Parkering	5
4-1 Organisering	5
4-1 Ladepunkt for el-bil o.l.....	5
4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	5
5 Vedlikehold	5
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	5
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	6
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform.....	7
6-1 Felleskostnader	7
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	7
6-3 Heftelsesform	7
6-4 Forsikring	7
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold.....	7

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	7
7-2 Fravikelse — eierseksjonsloven § 39	7
8 Styret og dets vedtak	7
8-1 Styret – sammensetning.....	7
8-2 Styrets oppgaver	8
8-3 Representasjon og fullmakt.....	8
9 Årsmøtet	8
9-1 Myndighet.....	8
9-2 Tidspunkt for årsmøtet	8
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte	8
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	9
9-5 Møteledelse og protokoll	9
9-6 Stemmerett og fullmakt	9
9-7 Beslutninger på årsmøtet	9
10 Ugildhet og mindretallsvern	10
10-1 Ugildhet.....	10
10-2 Mindretallsvern.....	10

1 Navn

1-1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Sørøbakken 8.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 12 boligseksjoner på eiendommen gnr. 45 bnr. 260 i Sandnes kommune.

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

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Tilbygg/påbygg/endringer av betydning for seksjonens ytre utseende, som ikke skal meldes til bygningsmyndighetene, skal meldes til styret senest 3 uker før de kan foretas. Eksempler er endring av fasadekledning, endring av utvendig farge, oppsetting av markiser, oppsetting av hundegård m.fl. Dersom styret oppfatter at endringen vil være av vesentlig betydning for øvrige seksjonseiere, kan det fremlegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse om endringen skal tillates.

(5) Tilbygg/påbygg/endringer som skal meldes til bygningsmyndighetene, skal meldes til styret før byggemelding sendes. Dersom styret oppfatter at endringen vil være av vesentlig betydning for øvrige seksjonseiere, kan det fremlegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse om endringen skal tillates.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

3-3 Ordensregler

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

4 Parkering

4-1 Organisering

Samtlige seksjonseiere har tinglyst rett til minimum 8I parkeringsplass i parkeringsanlegget. Reguleringen av disse er inntatt i egne vedtekter for Sørbøbakken 2-4 Parkering.

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

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Det anbefales at renner rengjøres 2 ganger i året.

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

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

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

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

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

(9) Dersom en seksjonseier ikke utfører pålagt vedlikehold innen en gitt tidsplan, kan sameiets styre få utført arbeidet på seksjonseiers bekostning. En skriftlig advarsel skal alltid gis i forkant av styret, og denne skal være på minimum 2 måneder.

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

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles per seksjon.

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

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-3 Heftelsesform

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

6-4 Forsikring

Eiendommen med boliger, carporter og sportsboder er fullverdiforsikret gjennom sameiets felles forsikring. Forsikringspremien betales gjennom fellesutgiftene til sameiet. Hver enkelt seksjonseier må selv forsikre innbo og løsøre. Det foreligger egen forsikring for parkeringsanlegget som deles med SB 2, 4, 6 og 8.

Den enkelte seksjonseier må selv betale gjeldende egenandel ved et skadeoppgjør med forsikringsselskapet.

Dersom skaden er på sameiets fellesområde eller fellesanlegg betaler sameiet egenandelen.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

7-2 Fravikelse — eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, to styremedlemmer og ett varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

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

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

- (1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med &-) stemme for hver seksjon de eier.
- (2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.
- (4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:
 - endring av vedtektene
 - beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - samtykke til at formålet for &I eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- (5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne
 - salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
 - oppløsning av sameiet
 - tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
 - tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne
- (6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

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

10 Ugildhet og mindretallsvern

10-1 Ugildhet

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

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

10-2 Mindretallsvern

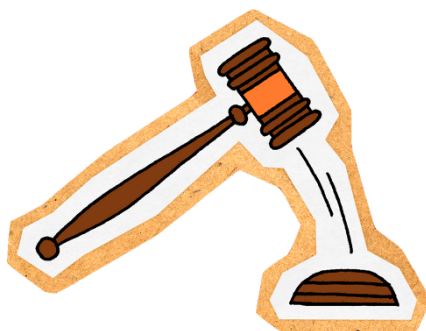
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Ordensregler, Sameiet Sørbøbakken 8

Vedtatt årsmøte 15.03.18

1. Det skal være rimelig ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager, i helger mellom kl. 24.00 og 09.00. Vær stille i fellesområder og lukk dører i fellesgang forsiktig.
2. Ikke rist tepper o.l. på altan/terrasse. Pass på at gjenstander, søppel etc. ikke faller ned på terrassen under deg.
3. Kun gass- og el-grill er lovlig og kan benyttes på altan/terrasse. Det er ikke tillatt med kullgrill/engangsgrill.
4. Dyrehold er lovlig, så lenge dette ikke er til sjenanse for naboer.
5. Hundeeiere må plukke opp etter hundene sine.
6. Unngå forsøpling både i og utfor blokk/garasje.
7. Det er ikke tillatt å skyte opp raketter på sameiets eiendom.
8. Rømningsveier, sprinkleranlegg og nødbryter til sprinkleranlegg må ikke blokkeres eller tildekkes.
9. Det er ikke tillatt å sette sykler, barnevogn, barneleker etc. i felles gang og trapp.
10. Felles bod skal kun brukes til lagring av bildekk, sykkel og barnevogn. Andre ting skal lagres i egen privat bod.
11. Alle må huske å låse døren inn til bod-arealet. (Fellesboden er ulåst.)

Sameiet Sørbøbakken 8



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 8.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 14.05.2024, kl. 18:00

Foajeen Sørbøbakken 8B

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Styret

Sameiet Sørbøbakken 8

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 30.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Forslag til vedtak: Ronny Skjæveland for 2 år.

5.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Forslag til vedtak: Justyna Komarnicki for 1 år.

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2024.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

1388 Sameiet Sørbøbakken 8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader		220 500	220 500	220 512
Tillegg felleskostnader		50 400	50 400	50 400
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		14 256	14 256	14 300
Tilskudd		0	8 800	0
Sum Inntekter		285 156	293 956	285 212
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	22 820	34 230
Forretningsførerhonorar		38 236	38 352	25 000
Tilleggstjenester forretningsfører		8 000	0	18 000
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 700
Drift og vedlikehold	3	106 920	100 870	141 540
TV og/eller internett		14 256	14 256	14 300
Forsikringer		35 659	33 166	38 500
Energi/strøm		16 117	17 909	20 000
Administrasjonskostnader		3 481	2 478	3 500
Sum kostnader		264 818	237 547	303 770
Driftsresultat		20 338	56 409	-18 558
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		17 667	5 441	15 000
Kundeutbytte		3 738	3 811	4 000
Netto finanskostnader		-21 405	-9 252	-19 000
Resultat	4	41 743	65 661	442

1388 Sameiet Sørbøbakken 8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	27 978	48 213
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 978	48 213
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		2 990	11 742
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		593 185	533 213
Sum omløpsmidler		596 175	544 955
SUM EIENDELER		624 153	593 168

1388 Sameiet Sørbøbakken 8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		609 225	567 482
Sum egenkapital	6	609 225	567 482
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 005	0
Leverandørgjeld		11 430	12 535
Skyldig off. avgifter		0	11 340
Annen kortsiktig gjeld		1 493	1 811
Sum kortsiktig gjeld		14 928	25 686
Sum gjeld		14 928	25 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 153	593 168

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sølve Braut
Styreleder

Martin Øgreid Danielsen
Styremedlem

Torbjørn Grønnevik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	30 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
Sum personalkostnader	34 230	22 820

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	25 448	25 344
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 571	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	74 835	75 526
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 066	0
Sum	106 920	100 870

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	41 743	65 661
Andre finansielle utbetalinger	20 235	25 126
Endring arbeidskapital	61 978	90 787
Omløpsmidler	596 175	544 955
Kortsiktig gjeld	14 928	25 686
Arbeidskapital	581 247	519 269

Note 5 - Anleggsmidler

Andel av Sørbøbakken 2-4 ABC Parkering er bokført som eiendel med verdi kr. 27 978,-

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	609 225	41 743	567 482
Sum Egenkapital	609 225	41 743	567 482

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sørbøbakken 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sørbøbakken 8

Styreleder	Sølve Braut (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Martin Øgreid Danielsen (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Torbjørn Grønnevik (sign.)	23.04.2024



Til årsmøtet i Sameiet Sørbøbakken 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sørbøbakken 8 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 87.86.xxx.xxx

2024-04-24 22:49:04 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sørbøbakken 8

Sameiet Sørbøbakken 8 ligger i Sandnes kommune og består av 12 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 996414299.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Sølve Braut

Styremedlem, Torbjørn Grønnevik

Styremedlem, Martin Øgreid Danielsen

Varamedlem, Ronny Skjæveland

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 3 styremøter.

Arrangementer: Det har ikke vært avholdt noen arrangementer i sameie i løpet av 2023.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Det har ikke vært noen spesielle saker i sameie i 2023

Styrets planer fremover

Styret vil ha fokus på løpende vedlikeholdsbehov i sameie.

Forsikringsavtale

Sameiet Sørbøbakken 8 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 80684923.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

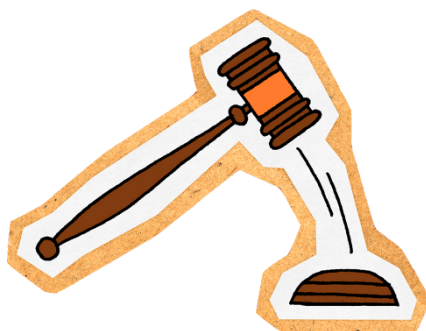
Årsmeldingen er godkjent av styret 22.04.2024

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 63 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate ca. 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Sameiet Sørbøbakken 8



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 8.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Mandag 12.05.2025, kl. 18:00

Foajeen Sørbøbakken 8B

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av varamedlem for 1 år

5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Sameiet Sørbøbakken 8

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 30.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Sølve Braut foreslås som leder av styret for kommende periode.

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Martin Danielsen foreslås som styremedlem i kommende periode.

5.3 Valg av varamedlem for 1 år

Styret foreslår Justyna Komarnicki som varamedlem for ett år.

1388 Sameiet Sørbøbakken 8

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		220 500	220 500	220 512
Tillegg felleskostnader		50 400	50 400	62 640
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		14 256	14 256	14 300
Sum inntekter		285 156	285 156	297 452
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	34 230	34 230
Forretningsførerhonorar		21 252	38 236	25 000
Tilleggstjenester forretningsfører		9 875	8 000	18 000
Revisjonshonorar	2	8 603	7 920	8 700
Drift og vedlikehold	3	113 962	106 920	140 740
TV og/eller internett		14 256	14 256	14 300
Forsikringer		40 177	35 659	38 500
Energi/strøm		16 372	16 117	20 000
Administrasjonskostnader		3 477	3 481	3 500
Sum kostnader		262 204	264 818	302 970
Driftsresultat		22 952	20 338	-5 518
Finansielle poster				
Renteinntekter		25 363	17 667	15 000
Kundeutbytte		3 952	3 738	4 000
Netto finanskostnader		-29 315	-21 405	-19 000
Resultat	4	52 266	41 743	13 482

1388 Sameiet Sørbøbakken 8

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	19 243	27 978
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 243	27 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		3 381	2 990
Andre fordringer		3 940	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		642 660	593 185
Sum omløpsmidler		649 981	596 175
SUM EIENDELER		669 224	624 153

1388 Sameiet Sørbøbakken 8

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		661 492	609 225
Sum egenkapital	6	661 492	609 225
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 005	2 005
Leverandørgjeld		4 241	11 430
Annen kortsiktig gjeld		1 486	1 493
Sum kortsiktig gjeld		7 732	14 928
Sum gjeld		7 732	14 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		669 224	624 153

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sølve Braut
Styreleder

Martin Øgreid Danielsen
Styremedlem

Ronny Skjæveland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	34 230	34 230

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	31 302	25 448
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 685	2 571
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	68 975	74 835
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 066
Sum	113 962	106 920

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	52 266	41 743
Andre finansielle utbetalinger	8 735	20 235
Endring arbeidskapital	61 001	61 978
Omløpsmidler	649 981	596 175
Kortsiktig gjeld	7 732	14 928
Arbeidskapital	642 249	581 247

Note 5 - Anleggsmidler

Andel av Sørbøbakken 2-4 ABC Parkering er bokført som eiendel med verdi kr. 19.243,-

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	661 492	52 267	609 225
Sum Egenkapital	661 492	52 267	609 225

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sørbøbakken 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sørbøbakken 8

Styreleder	Sølve Braut (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Martin Øgreid Danielsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ronny Skjæveland (sign.)	25.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Sørbøbakken 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sørbøbakken 8 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer; no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 20:57:14 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sørbøbakken 8

Sameiet Sørbøbakken 8 ligger i Sandnes kommune og består av 12 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 996414299.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Sølve Braut

Styremedlem, Ronny Skjæveland

Styremedlem, Martin Øgreid Danielsen

Varamedlem, Justyna Komarnicki

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 3 styremøter styret har ikke behandlet noen spesielle saker utover ordinære saker som budsjett regnskap og årsmøtesaker.

Det har vært gjennomgang av sprinkleranlegget som ble funnet i orden. Styret har også gått vedlikeholdsplan for fremtidige tiltak.

Styrets planer fremover

Styret vil sammen med Bate vurdere når det er behov for vedlikehold av fasaden av bygget.

Forsikringsavtale

Sameiet Sørbøbakken 8 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 80684923.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.04.2025

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

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

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering tirsdag 11.06.2024 kl. 18:00 - Garasjen (utenfor hvis fint vær).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Per Buset ble valgt til møteleder og Moslim Shaipov ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Håvard Ravndal ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 11 sameiere til stede og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 11 stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Saker som styret har jobbet med kalenderåret 2023 ble presentert og gjennomgått. Disse er beskrevet i årsmøte innkallelsen.

Innmeldte saker for videre arbeid:

1. Ettersom BATE anslår bedre økonomi balanse mot slutten av 2024, er det foreslått å fortsette med månedlig ekstra innbetaling fra hver sameie seksjon for bedre økonomisk likviditet. *Når budsjett for 2025 skal planlegges utpå høsten i år, så får en se på totaløkonomien, og om en skal fortsette videre med månedlig ekstra innbetaling.* Det ble foreslått å ha ekstra penger på bok i tilfelle uforutsatte kostnader i fremtiden.

2. Styret informerte om manglende service på dagens vaktmester-tjenester fra BoService iht

til kontrakten. Styret har vært i kontakt med BATE og fått presentert en alternativ leverandør av samme tjeneste. Styret vil i løpet av sommeren sammenligne tilgjengelig alternativ og ta en beslutning.

3. Det ble informert om falsk alarm som stadig blir utløst i garasjen. Dette er muligens grunnet defekte sensorer. Det ble foreslått at alarmanlegget vårt og dens tilstand er noe som må sees nærmere på.

4. Dagens lys i garasjanlegget kan bli ulovlig å bruke når nye krav trer i kraft i nær fremtid. *Dette er noe som bør sees nærmere på og hvor komplisert/dyrt et slikt prosjekt muligens blir.* Enten er det nok med å kun bytte til LED lysrør, men muligens må hele lysarmatur byttes.

5. Det er observert vannlekkasjer fra taket innvendig i garasjen. Det drypper på parkerte biler, noe som potensielt kan føre til lakkskader. Dette skyldes tette dreneringer fra uteterrassene til beboere med uteområde over garasjen. Disse må inspiseres jevnlig for å sjekke at disse ikke er tettet. *Styret vil foreta en inspeksjon av tilstanden på disse dreneringene i løpet av sommeren.* Om problemet vedvarer vil styret selv kalle inn et eksternt selskap for å sjekke og rengjøre. Kostnaden for dette vil ansvarlig eier måtte dekke selv.

6. Male oppmergingsmerker på parkeringsplassen ute.

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Informasjon om nytt styre

Vedtak:

Alle styremedlemmene fortsetter i styret for neste år. Ingen endring.

Styret består fortsatt av:

Per Buset - Styreleder - Representant fra Sørbøbakken 2-4

Martin Øgreid Danielsen - Styremedlem - Representant fra Sørbøbakken 8

Moslim Shaipov - Styremedlem - Representant fra Sørbøbakken 6

11.06.2024, Sandnes

Protokoll for Sameiet Sørøbakken 2-4 ABC parkering

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Per Buset (sign.)	24.06.2024
Sekretær	Moslim Shaipov (sign.)	14.06.2024
Protokollvitne	Håvard Ravndal (sign.)	17.06.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 8 mandag 12.05.2025 kl. 18:00 - Foajeen Sørbøbakken 8B.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Sølve Braut ble valgt til møteleder og Martin Danielsen ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Torbjørn Grønnevik ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 4 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 4 stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 30.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Sølve Braut ble valgt til leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Martin Danielsen ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av varamedlem for 1 år

Vedtak:

Justyna Komarnicki ble valgt til varamedlem for 1 år.

5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Sølve Braut valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Martin Danielsen valgt for 2 år i 2025

Styremedlem : Ronny Skjæveland valgt for 2 år i 2024

Varamedlem : Justyna Komarnicki valgt for 1 år i 2025

Vedtak:

Tatt til orientering.

Protokoll for Sameiet Sørbøbakken 8

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sølve Braut (sign.)	18.05.2025
Sekretær	Martin Øgreid Danielsen (sign.)	14.05.2025
Protokollvitne	Torbjørn Grønnevik (sign.)	18.05.2025

Vedtekter for

Sameiet Sørbøbakken 2-4abc Parkering

1. Navn og formål

Sameiets navn er **Sameiet Sørbøbakken 2 – 4 abc Parkering**.

Sameiet omfatter gnr.345 bnr.1 i Sandnes kommune. Eiendommen består av et parkeringsanlegg, samt boder tilhørende seksjonseierne i gnr.45 bnr. 258. Sameiets formål er å organisere bruk av eiendommen til sameiets beste, herunder å fastsette regler for den fysiske bruk av eiendommen, samt vedta fordeling av utgifter forbundet med sameiernes bruk av eiendommen.

2. Sameiebrøk

Sameiebrøken fordeles slik et det gis en -1- andel per parkeringsplass. Seksjoner i gnr.45 bnr.258, 259 og 260 skal ha minst en sameieandel hver. Det er til sammen 57 andeler i sameiet.

3. Fysisk bruk av gnr.345 bnr.1

Sameierne og andre rettighetshavere har slik rett til fysisk bruk av gnr.345 bnr.1 som følge av tinglyste erklæringer.

Sameiet kan ikke vedta bestemmelser i vedtektene som vil være i strid med de tinglyste rettigheter, men vedtektene kan supplere disse.

De som har tinglyst rett til parkering i eiendommen, kan ikke benytte sin parkeringsplass til annet enn oppbevaring av kjøretøyer eller tilhengere. Bruken av parkeringsplassen må ikke være til foretrengsel for andre rettighetshavere i eiendommen.

Enkelte parkeringsplasser er større enn andre på grunn av tilrettelegging for handikappede. Dersom sameiere som har behov for handikaplass ikke har tilgang til dette i henhold til sin tinglyste rett, har øvrige sameiere med rett til parkeringsplass plikt til å bytte plasser slik at den sameier med behov for handikaplass gis tilgang til en slik plass.

De som har tinglyst bruksrett til bodene i eiendommen, må ikke benytte bodene til oppbevaring av lett bederelig mat, gjenstander eller annet som avgir sterk lukt, brann- eller eksplosjonsfarlige gjenstander eller annet som kan virke generende eller fareframkallende for de øvrige rettighetshavere. Gjenstander som ikke tåler fuktighet/kulde bør ikke lagres i bodene.

De sameiere som har rett til bodplass, skal for egen regning holde boden forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

4. Rettslig råderett over gnr.345 bnr.1

Sameiernes og øvrige rettighetshavers rettslige råderett over eiendommen framgår av de tinglyste erklæringer.

Ethvert salg eller bortfelle som er tilfate etter erklæringene skal meldes skriftlig til sameiets styre, eventuelt forretningsfører dersom dette finnes.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

5. Felleskostnader

Sameierne er ansvarlige for å betale felleskostnader tilknyttet de konkrete rettigheter vedkommende har iht. den tinglyste erklæring har til parkeringsplass eller bod med fellesareal i gnr.345 bnr.1. Sameiere som iht. tinglyste erklæringer har leiet ut sine rettigheter, er like fullt selv ansvarlig for sin andel av felleskostnader, dersom ikke annet er avtalt skriftlig med sameiets styre.

I felleskostnadene skal alle kostnader sameiet har inngå, herunder kostnad til forsikring, drift, vedlikehold og forvaltning, samt avsetning til vedlikeholdsfond.

Styret fastsetter felleskostnadene og disse kan endres med en -1- måneds skriftlig varsel.

Felleskostnadene skal i utgangspunktet fordeles med en del for hver parkeringsplass. Ingen sameiere eller rettighetshavere er forpliktet til å dekke større deler av kostnadene enn dem som faller på vedkommendes andel. Styret kan likevel, i den utstrekning kostnader ved å drifte/vedlikeholde en bod avviker fra tilsvarende kostnader ved parkeringsplass, fastsette en avvikende kostnadsfordeling mellom disse to rettighetstyper.

Felleskostnader blir krevet inn gjennom sameiene for gnr. 45 bnr. bnr.258, 259 og 260 månedlig. Det skal klart framgå på regningen til hver sameier hva som er felleskostnader for gnr.345 bnr1 og deres eget sameie. For felleskostnader som ikke blir betalt i tide, svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17.desember 1976 nr.100.

6. Sameiermøte

Sameiermøte er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameieren kan møte med fullmektig. Fullmektigen skal framlegge skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene regnet i sameiebrøken jfr. Pkt.2.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Eventuell revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på sameiermøtet.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Dersom sameiermøtet finner det hensiktsmessig, kan sameiermøtet ved simpelt flertall velge å la møteleder utarbeide, undertegne og distribuere protokollen i ettertid. I tilfelle skal sameiermøtet velge en representant til å gjennomgå og medundertegne protokollen sammen med møteleder.

7. Ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte (årsmøte) skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med skriftlig varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som sameier ønsket behandlet på årsmøte, skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

8. Sameiermøtets kompetanse

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Styrets regnskap for foregående kalenderår.
- Valg av styre med unntak av ett styremedlem, jfr. Pkt. 10

De overnevnte beslutninger og vedtak kan tas med simpelt flertall.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- Nyanskaffelser, samt forbedring og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse, må anses som vesentlige.
- Fastsettelse av vedtekter, husordensregler eller andre ordensforskrifter og endring av disse.

9. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, framsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle.

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som ordinært sameiermøte.

10. Styret

Sameiet skal ha ett styre. Styret skal ha minst 3 medlemmer fra de 3 sameier som har parkeringsplass i gnr.345 bnr.1.

Det er en forutsetning at minst ett styremedlem fra de 3 sameier som har parkeringsplass i gnr: 345 bnr 1, utgjør styret. Ved valg i ett av disse sameiene, så er det en forutsetning at hvert sameie finner ett styremedlem som skal representere det lokale sameiet i SØRBØBAKKEN 2-4 ABC PARKERING SAMEIET. Leder velges av styret.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møteleder har stemt for.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at sameierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtekter og ellers sørge for at forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Herunder skal styret bla:

- Innkreve utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder fellesutgifter.
- Besørge utført reparasjoner som ikke påligger noen av seksjonene, gjennomføre vaktmestertjenester og besørge renhold av eiendommen.
- Besørge utført vedlikehold/reparasjon av elektriske anlegg, brannanlegg ol.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte.

11. Forretningsfører

Sameiets styre har fullmakt til å inngå avtale med forretningsfører om driften av sameiet. Slik avtale skal ikke inngås for lengre tid enn 3 år av gangen.

12. Habilitet

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på styremøte eller sameiermøte om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og har i den forbindelse rett til å engasjere regnskapsfører på sameiets bekostning. Dersom sameiet benytter forretningsfører, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelsen ved å overlate regnskapsførselen til forretningsfører ved skriftlig instruks.

14. Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne og de øvrige rettighetshavere som plikter til dekning av sameiets felleskostnader, proratarisk ansvarlig etter den fordeling som følger av eller er fastsatt i hht. pkt.5. Den enkelte hefter ikke for de øvriges andel av sameiet forpliktelser. Den enkelte blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke oppnår dekning hos de øvrige.

15. Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfatter av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på en betryggende måte.

16. Forholdet til sameieloven.

Sameieloven gjelder når ikke annet følger av disse vedtektene.

17. Dato og signaturer

Disse vedtekter er fastsatt den 6.7-2017 i forbindelse med ordinært sameiermøte i gnr.345 bnr. 1 i Sandnes kommune og erstatter vedtekter fra **23.08.2011**

Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av sameiet ved styret, eventuelt forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter.

Vedtektene er signert av møteleder HARALD INGE BYE
og protokollvitne CHRISTIN SOLHEIM

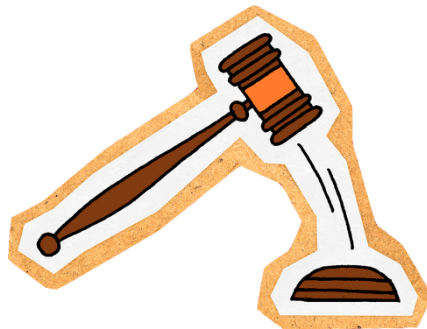
Sandnes, den 6/7-2017

Harald Inge Bye
Møteleder

Christin Solheim
Protokollvitne

Sameiet Sørbøbakken

2-4 ABC parkering



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 11.06.2024, kl. 18:00

Garasjen (utenfor hvis fint vær)

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Informasjon om nytt styre

Styret

Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2023.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Informasjon om nytt styre

Styret består av:

Per Buset - Styreleder - Representant fra Sørbøbakken 2-4

Martin Øgreid Danielsen - Styremedlem - Representant fra Sørbøbakken 8

Moslim Shaipov - Styremedlem - Representant fra Sørbøbakken 6

Forslag til vedtak: Alle styremedlemmene fortsetter i styret for neste år. Ingen endring.

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2024.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

1515 Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		244 750	226 200	248 460
Tillegg felleskostnader		6 000	10 000	9 000
Lading el-bil		24 511	19 026	39 600
Sum inntekter		275 261	255 226	297 060
Kostnader				
Avskrivninger	4	21 187	21 187	0
Forretningsførerhonorar		28 846	31 212	11 250
Tilleggstjenester forretningsfører		212	344	500
Revisjonshonorar	1	7 920	7 697	8 000
Vaktmestertjenester		117 454	112 455	121 500
Drift og vedlikehold	2	70 559	117 168	48 000
TV og/eller internett		3 588	3 588	3 600
Forsikringer		14 341	14 465	15 000
Energi/strøm		49 224	40 837	37 000
Administrasjonskostnader		2 779	791	2 500
Sum kostnader		316 110	349 744	247 350
Driftsresultat		-40 849	-94 517	49 710
Finansielle poster				
Renteinntekter		462	966	0
Netto finanskostnader		-462	-966	0
Resultat	3	-40 387	-93 551	49 710

1515 Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	4	91 813	113 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		91 813	113 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 236	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 531	9 395
Andre fordringer		0	17 056
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		21 656	39 656
Sum omløpsmidler		37 423	66 107
SUM EIENDELER		129 236	179 107

1515 Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		89 010	129 397
Sum egenkapital	5	89 010	129 397
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		3 125	0
Leverandørgjeld		17 874	31 477
Annen kortsiktig gjeld		19 227	18 234
Sum kortsiktig gjeld		40 226	49 711
Sum gjeld		40 226	49 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 236	179 107

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Per Buset
Styreleder

Martin Øgreid Danielsen
Styremedlem

Moslim Shaipov
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 323	72 627
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	42 772	32 973
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 015	1 647
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	10 449	9 922
Sum	70 559	117 168

Note 3 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-40 387	-93 551
Tilbakeføring av avskrivning	21 187	21 187
Endring arbeidskapital	-19 200	-72 364
Omløpsmidler	37 423	66 107
Kortsiktig gjeld	40 226	49 711
Arbeidskapital	-2 803	16 397

Note 4 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	211 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	211 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	120 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 813
Årets avskrivninger :	21 187
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, næring	89 010	-40 387	129 397
Sum Egenkapital	89 010	-40 387	129 397

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

Styreleder	Per Buset (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Martin Øgreid Danielsen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Moslim Shaipov (sign.)	30.04.2024



Til årsmøtet i Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-06 08:29:47 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering ligger i Sandnes kommune og består av ingen enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 997554051.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Per Buset

Styremedlem, Moslim Shaipov

Styremedlem, Martin Øgreid Danielsen

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 3 styremøter hvor i alt 7 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer: Det har ikke vært avholdt noen arrangementer i perioden. Dugnad vil bli gjennomført 13 eller 14 mai.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Planlegging av dugnad
- Vaktmestertjenester, vurdering av bytte samt purring av tjenester
- Reparasjon av garasjeport
- Kontinuerlig oppfølging og overvåking av lekkasje, ny sak innmeldt.
- Gått over til nytt ny løsning for fakturering av strøm for el-biler. A-konto beløp blir innbetalt til sameiet
- Løse økonomisk situasjon for sameiet, ettersom det har vært høye kostnader de siste årene.
- Fakturering ang. snømåking, ref. avtale som er med sameiet.
- Problematikk med el-bil ladere som ikke har vært på nett, og dermed ladet på nødløsning med lav strømkapasitet.

Styrets planer fremover

Styret vil fortsette med pågående saker som har vært jobbet med i år, og eventuelle innspill som måtte komme på årsmøtet.

- Vaktmestertjenester, potensiell ny avtale
- Løsninger for lysrør/armaturer for belysning i garasjeanlegget.
- Vurdere behov for diverse vedlikehold.

Forsikringsavtale

Sameiet Sørøbakken 2-4 ABC parkering er forsikret i Frende Forsikring med polisenummer 650924.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.04.2024

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 63 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate ca. 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Sameiet Sørbøbakken

2-4 ABC parkering



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Torsdag 10.07.2025, kl. 18:00

Garasjen (eller ute ved fint vær)

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Buffer

6 Ventilasjonsanlegg

7 Brannalarm

8 Orientering valg

Styret

Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

2. Årsregnskapet for 2024

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

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse diskuteres og vedtas på årsmøtet.

5. Buffer

Innmelder: Harald Inge Bye

Det er styrets ansvar at anlegget drives på en ansvarlig måte. Dette er ikke noen lett oppgave og en har prøvd å holde kostnader så lave som mulig. Anlegget begynner å bli gammelt og vi må påregne at uforutsette utgifter vil komme. Preventivt vedlikehold er like viktig.

I så måte er det styret som setter opp budsjett og lignende, men jeg mener tiden er inne til å ha litt på bok. Dette for at vi ikke skal få en plutselig stor regning.

Forslag til vedtak: Årsmøte gir styret fullmakt til å sette av nok penger, en buffer, til framtidig vedlikehold og preventivt vedlikehold.

6. Ventilasjonsanlegg

Innmelder: Harald Inge Bye

Bygget er laget med ett ventilasjonsanlegg og dermed har det ett formål. Dette var slått av i flere år. Rundt 2020, etter flere henvendelser fra beboere, besluttet styret å skru på anlegget. Da kun i de timer det var høyest aktivitet. Dette ble godt mottatt og tilbakemeldingene var at luften var blitt bedre. Jeg ser nå at anlegget er skrudd av igjen (kontakter med timer) er frakoblet.

Forslag til vedtak: Anlegget skrues på igjen med minimum de timer som var satt opp.

7. Brannalarm

Innmelder: Harald Inge Bye

I garasjelegget står det ett panel som starter en alarm ved en eventuell brann. Det har vært uklart, i hvert fall for meg, hva dette omfatter. Slik jeg har forstått det per dato, gjelder det alle sameiene 2,4,6 og 8. Men vi mangler en skrevet prosess rundt; hvem, hva og når.

Det er en missing link mellom vår lokale prosess og den som gjelder alle.

Forslag til vedtak: Styret får dokumentert en prosess rundt dette. Styret kan selvsagt innkalle profesjonell hjelp og/eller andre beboere er med og hjelper).

Styrets innstilling: Det er Bryne Elektriske som har installert den nye alarmsentralen, men det er X-secure som eier alarmsentralen og som mottar varsling, (tidligere var det Add-Secure som hadde/eide alarmsentralen). Her er vi nå registrert slik at alle 3 styremedlemmene ringes opp når alarmer går, (i tillegg til at brannvesenete blir oppringt/varslet), slik at vi får sjanse til å gå ned i garasjen for å sjekke om det er falsk alarm eller ikke. Da rekker vi forhåpentligvis å varsle brannvesenet ifall det er falsk alarm, og sparer da NOK 10.000.- i utrykningskostnader.

8. Orientering valg

Det gamle styret orienterer hvem som er blitt valgt til det nye styret.

1515 Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		269 660	244 750	276 660
Tillegg felleskostnader		6 000	6 000	12 000
Andre driftsinntekter	1	40 000	0	0
Lading el-bil		25 063	24 511	39 600
Sum inntekter		340 723	275 261	328 260
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.		0	0	20 000
Avskrivninger	5	21 187	21 187	0
Forretningsførerhonorar		11 256	28 846	11 250
Tilleggstjenester forretningsfører		294	212	500
Revisjonshonorar	2	8 603	7 920	8 000
Vaktmestertjenester		121 161	117 454	123 150
Drift og vedlikehold	3	118 975	70 559	78 000
TV og/eller internett		3 588	3 588	3 600
Forsikringer		16 972	14 341	15 000
Energi/strøm		68 697	49 224	50 000
Administrasjonskostnader		1 173	2 779	2 500
Sum kostnader		371 906	316 110	312 000
Driftsresultat		-31 184	-40 849	16 260
Finansielle poster				
Renteinntekter		936	462	0
Netto finanskostnader		-936	-462	0
Resultat	4	-30 247	-40 387	16 260

1515 Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	70 625	91 813
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		70 625	91 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 236
Forskuddsbetalte kostnader		9 453	11 531
Andre fordringer		14 355	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		9 925	21 656
Sum omløpsmidler		33 733	37 423
SUM EIENDELER		104 358	129 236

1515 Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		58 763	89 010
Sum egenkapital	6	58 763	89 010
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 267	0
Gjeld til forretningsfører		0	3 125
Leverandørgjeld		17 481	17 874
Annen kortsiktig gjeld		7 847	19 227
Sum kortsiktig gjeld		45 596	40 226
Sum gjeld		45 596	40 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 358	129 236

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Per Buset
Styreleder

Martin Øgreid Danielsen
Styremedlem

Moslim Shaipov
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Krevd inn ekstra sameiekapital fra samtlige sameiere, pga anstrengt økonomi.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 884	14 323
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	69 176	42 772
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 796	3 015
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	24 120	10 449
Sum	118 975	70 559

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-30 247	-40 387
Tilbakeføring av avskrivning	21 187	21 187
Endring arbeidskapital	-9 060	-19 200
Omløpsmidler	33 733	37 423
Kortsiktig gjeld	45 596	40 226
Arbeidskapital	-11 863	-2 803

Note 5 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	211 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	211 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	141 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 625
Årets avskrivninger :	21 187
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, næring	58 763	-30 247	89 010
Sum Egenkapital	58 763	-30 247	89 010

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

Styreleder	Per Buset (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Moslim Shaipov (sign.)	21.05.2025
Styremedlem	Martin Øgreid Danielsen (sign.)	14.05.2025



Til årsmøtet i Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sørbøbakken 2-4 ABC parkering som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer; no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-21 11:05:42 UTC



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om sameiet Sørbøbakken 2/4/6/8 Parkering og uteområde:

Sameiet for Parkering og uteområdet ved blokkene i Sørbøbakken 2/4/6/8 ligger i Sandnes Kommune, og har organisasjonsnummer 997 554 051.

BATE Boligbyggelag er sameiets forretningsfører, og sameiet er forsikret i Frende forsikring med polisenummer 650924.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Per Buset, blokk 2/4

Styremedlem, Moslim Shairov, blokk 6

Styremedlem, Martin Øgreid Danielsen, blokk 8

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 5 styremøter hvor i alt cirka 20 saker har vært behandlet.

Det har vært avholdt 1 dugnad i perioden, den 15. Mai 2025

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden:

- Forbedring av økonomien til sameiet, har fått forlenget månedlig ekstra-innbetaling fra de 3 sameiene ut 2025
- Bytte av alarmsentralleverandør fra AddSecure til Bryne Elektriske, montert ny og oppdatert sentral med 4G-løsning, (den gamle hadde 2G-løsning som snart skal fases ut av bruk)
- Forhandlet frem en løsning for tidligere overfakturert beløp fra Boservice AS, (vår vaktmestertjeneste). Og de gjorde da om på to av sandkassene, der den ene ble fjernet og det ble belagt med brostein, den andre ble gjort om til bed, og dette ble beplantet. Hele kostnaden for dette ble dekket av Boservice AS
- Reforhandlet kontrakten med Boservice AS, det ga oss cirka 10% reduksjon i kostnad per måned. Men vi må nå ta oss av vedlikehold av utemøblene, samt stå for utskifting av lysrør i armaturene i garasje-taket
- Jevnlig purret på Boservice AS vedrørende stell og vedlikehold av uteområdene
- Reforhandlet avtale med Arvid Hove om snøbrøyting og strøing, der de nå må levere timelister og forbruk av materiell direkte til styreleder
- Fjernet 2 lysarmatur i garasjen som var defekte, (Bryne Elektriske), og gått til innkjøp av et lite lager av lysrør av den typen som nå er gått ut av produksjon pga miljømessige årsaker
- Oppfølging/overvåkning av lekkasje i taket i garasjen under blokk 2, bistått beboere på bakkenivå i blokk 2 og 4 om hvordan en kan holde drenering åpen og fri for løv, grus etc.
- Utskifting av elektromotor og betjeningsskap for åpning/lukking av garasjeporten, (Dør og Portservice AS)

- Skifte ut defekte lysrør/tennere i lysarmaturer i taket i garasjen
- Gjennomført årlig kontroll av alarm-anlegget i garasjen
- Malt og frisket opp parkeringsstripene på uteparkeringen ved blokk 2 og 4
- Planlagt og arrangert dugnad 15. mai 2025

Styrets planer fremover

- Forbedre varslingsrutiner til styremedlemmer når brannalarmen i garasjen utløses
- Følge med i økonomien til sameiet, det er ønskelig å bygge opp en buffer for "vanskelige" tider
- Arrangere dugnad på ettersommeren for å fikse/repasere de resterende utemøblene
- Få skiftet ut defekte lysarmatur ved vannspeilet før høsten og mørketiden kommer
- Bli enige med Boservice AS om vedlikeholdsansvaret for lekeplassen lengst vekk fra blokk 8, (nærmest Sandnes sentrum)

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

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

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sørbøbakken 8 tirsdag 14.05.2024 kl. 18:00 - Foajeen Sørbøbakken 8B.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Sølve Braut ble valgt til møteleder og Torbjørn Grønnevik ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Marit Rosland Skretting ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 4 seksjonseiere og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 5 stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 30.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Ronny Skjæveland ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vedtak:

Justyna Komarnicki ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Sølve Braut valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Martin Øgreid Danielsen valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Ronny Skjæveland valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Justyna Komarnicki valgt for 1 år i 2024

14.05.2024, Sandnes

Protokoll for Sameiet Sørbøbakken 8

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sølve Braut (sign.)	15.05.2024
Sekretær	Torbjørn Grønnevik (sign.)	14.05.2024
Protokollvitne	Marit Rosland Skretting (sign.)	15.05.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sørøbakken 2-4 ABC parkering torsdag 10.07.2025 kl. 18:00 ved «vannspeilet».

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Per Buset ble valgt til møteleder og Konstantin Jordal ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Harald Inge Bye ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 15 sameiere tilstede og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 15 stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Saker som styret har jobbet med kalenderåret 2024, og saker styret jobber videre med nå i 2025 ble presentert og gjennomgått. Disse er beskrevet i årsmøte-innkallelsen.

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse diskuteres og vedtas på årsmøtet.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til NOK 20.000.- for 2025. Styret bestemmer selv fordelingen mellom styremedlemmene.

5. Buffer

Innmelder: Harald Inge Bye

Det er styrets ansvar at anlegget drives på en ansvarlig måte. Dette er ikke noen lett oppgave og en har prøvd å holde kostnader så lave som mulig. Anlegget begynner å bli gammelt og vi må påregne at uforutsette utgifter vil komme. Preventivt vedlikehold er like viktig.

I så måte er det styret som setter opp budsjett og lignende, men jeg mener tiden er inne til å ha litt på bok. Dette for at vi ikke skal få en plutselig stor regning.

Forslag til vedtak: Årsmøte gir styret fullmakt til å sette av nok penger, en buffer, til framtidig vedlikehold og preventivt vedlikehold.

Vedtak:

Et totalbeløp på NOK 100.000.- skal innbetales for 2025 fra de respektive sameiene; Sørbøbakken 2-4, 6 og 8, i henhold til definert fordelingsbrøk mellom sameiene.

Fordelingsbrøken er som følger;

Blokk 2/4, 62%

Blokk 6, 15%

Blokk 8, 23%

Beløpet deles inn i 2 deler på NOK 50.000.- hver, og den første innbetalingen ber vi BATE gjennomføre så snart som mulig. Innbetaling nummer 2 på NOK 50.000.- ber vi BATE om å innbetale i November 2025. Hver leilighets-eier i de respektive sameiene skal betale en lik andel av den totale summen på NOK 100.000.-

Videre skal det månedlige beløpet som hver leilighets-eier i de 3 sameiene innbetaler til «Parkering og uteområde» økes med 20% helst fra og med August 2025. Om det av praktiske grunner ikke lar seg gjøre å få dette til før fra og med September, så er det akseptabelt.

6. Ventilasjonsanlegg

Innmelder: Harald Inge Bye

Byggets garasje er laget med et ventilasjonsanlegg og dermed har dette et formål. Dette anlegget var slått av i flere år, sannsynligvis for å spare strøm? Rundt 2020, etter flere henvendelser fra beboere, besluttet styret å skru på anlegget igjen. Men da kun i de timer det var høyest aktivitet; (altså mest eksos-utslipp). Dette ble godt mottatt og tilbakemeldingene var at luften var blitt bedre. Jeg ser nå at anlegget er skrudd av igjen (kontakter med "timer") er frakoblet.

Forslag til vedtak: Anlegget skrues på igjen med minimum de timer som var satt opp.

Vedtak:

Ventilasjonsanlegg skrues på igjen med minimum de timer som var satt opp.

7. Brannalarm

Innmelder: Harald Inge Bye

I garasjelegget står det ett panel som starter en alarm ved en eventuell brann. Det har vært uklart, i hvert fall for meg, hva dette omfatter. Slik jeg har forstått det per dato, gjelder det alle sameiene 2,4,6 og 8. Men vi mangler en skrevet prosess rundt; hvem, hva og når.

Det er en "missing link" mellom vår lokale prosess og den som gjelder alle.

Forslag til vedtak: Styret får dokumentert en prosess rundt dette. Styret kan selvsagt innkalle profesjonell hjelp og/eller andre beboere er med og hjelper).

Styrets innstilling/tilbakemelding:

Det er Bryne Elektriske som har installert den nye alarmsentralen, men det er X-secure som eier alarmsentralen og som mottar og videreformidler varsling, (tidligere var det Add-Secure som hadde/eide alarmsentralen). Her er vi nå registrert slik at alle 3 styremedlemmene ringes opp når alarmen går, (i tillegg til at brannvesenet blir oppringt), slik at vi får sjanse til å gå i garasjen for å sjekke om det er falsk alarm eller ikke. Da rekker vi forhåpentligvis å varsle brannvesenet om det er falsk alarm, og sparer da NOK 10.000.- i utrykningskostnader.

Vedtak: Styret undersøker nærmere hvordan varslingssystemet fungerer og informerer resten av beboerne i de respektive sameiene i 2/4, 6 og 8.

8. Orientering, valg

Det gamle styret orienterer hvem som er blitt valgt til det nye styret.

8.1 Valg av leder for 1 år

Vedtak:

Per Buset fortsetter som styrefromann i ett år til.

8.2 Valg av styremedlemmer for 1 år

Vedtak:

Martin Øgreid Danielsen (Sørbøbakken 8) fortsetter 1 år til som styremedlem. Moslim Shaipov har solgt og flyttet og avtrer som styremedlem, og han erstattes av Konstantin Jordal som representant for Sørbøbakken 6.

8.3 Orienteringssak: Etter dette består det nye styret av:

Per Buset – Styreleder – Representant for Sørbøbakken 2/4

Martin Øgreid Danielsen – Styremedlem – Representant for Sørbøbakken 8

Konstantin Jordal – Styremedlem – Representant for Sørbøbakken 6

13.07.2025, Sandnes.

Kommuneplan

Adresse: Sørbøbakken 8B, 4323 SANDNES

Gnr/Bnr: 45/260/0/5

Dato: 2025-08-27

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

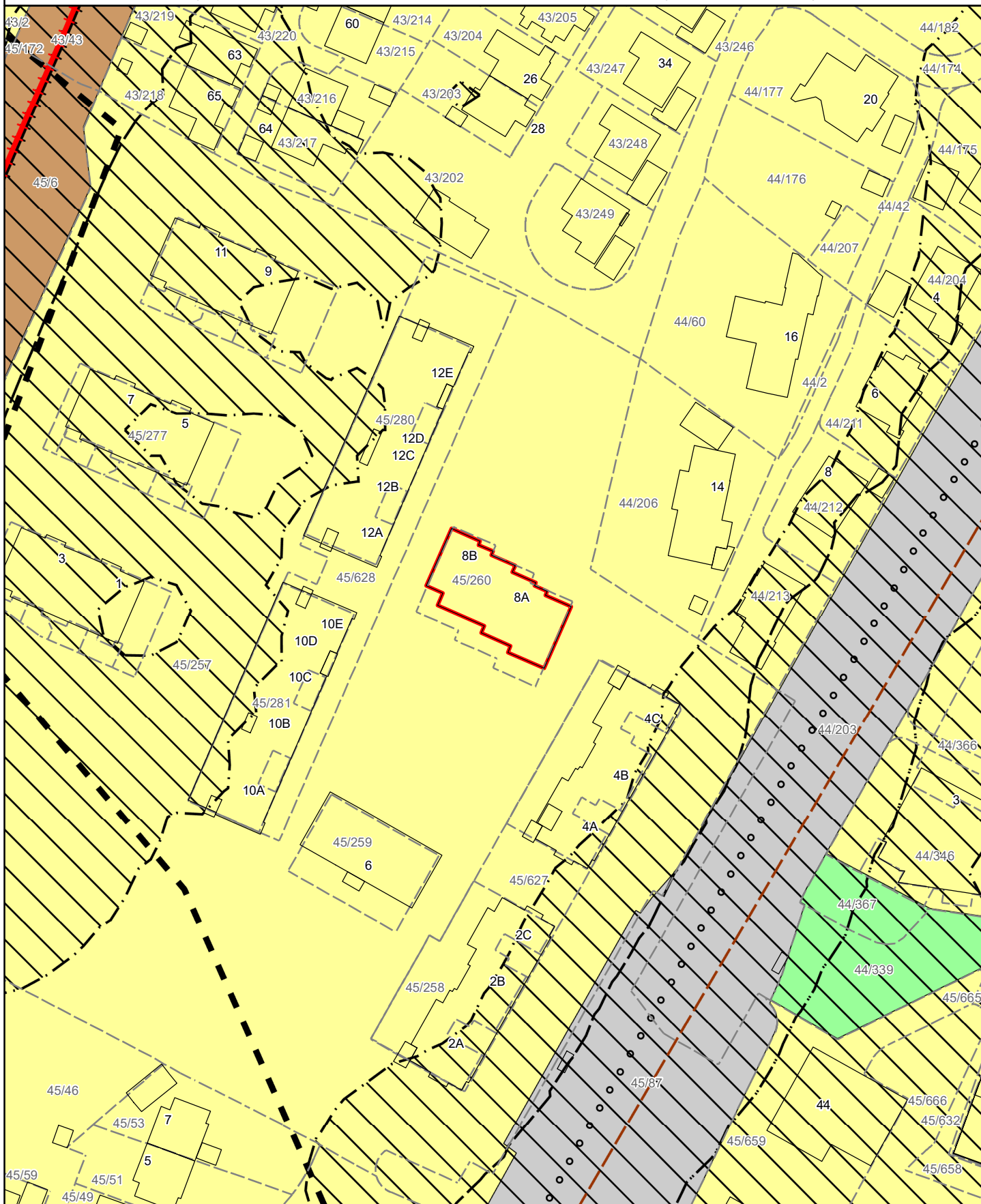
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



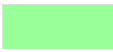







SANDNES
KOMMUNE













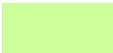









Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

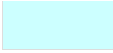













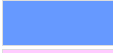















Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

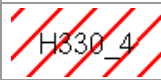
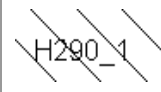
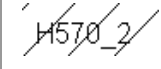
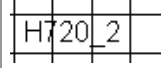
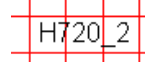
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		







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

























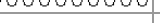
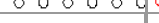








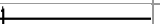





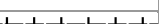
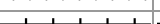



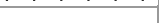

































5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

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

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Sørbøbakken 8B, 4323 SANDNES

Gnr/Bnr: 45/260/0/5

Dato: 2025-08-27

Målestokk: 1:1,000

Planident: 96102-03

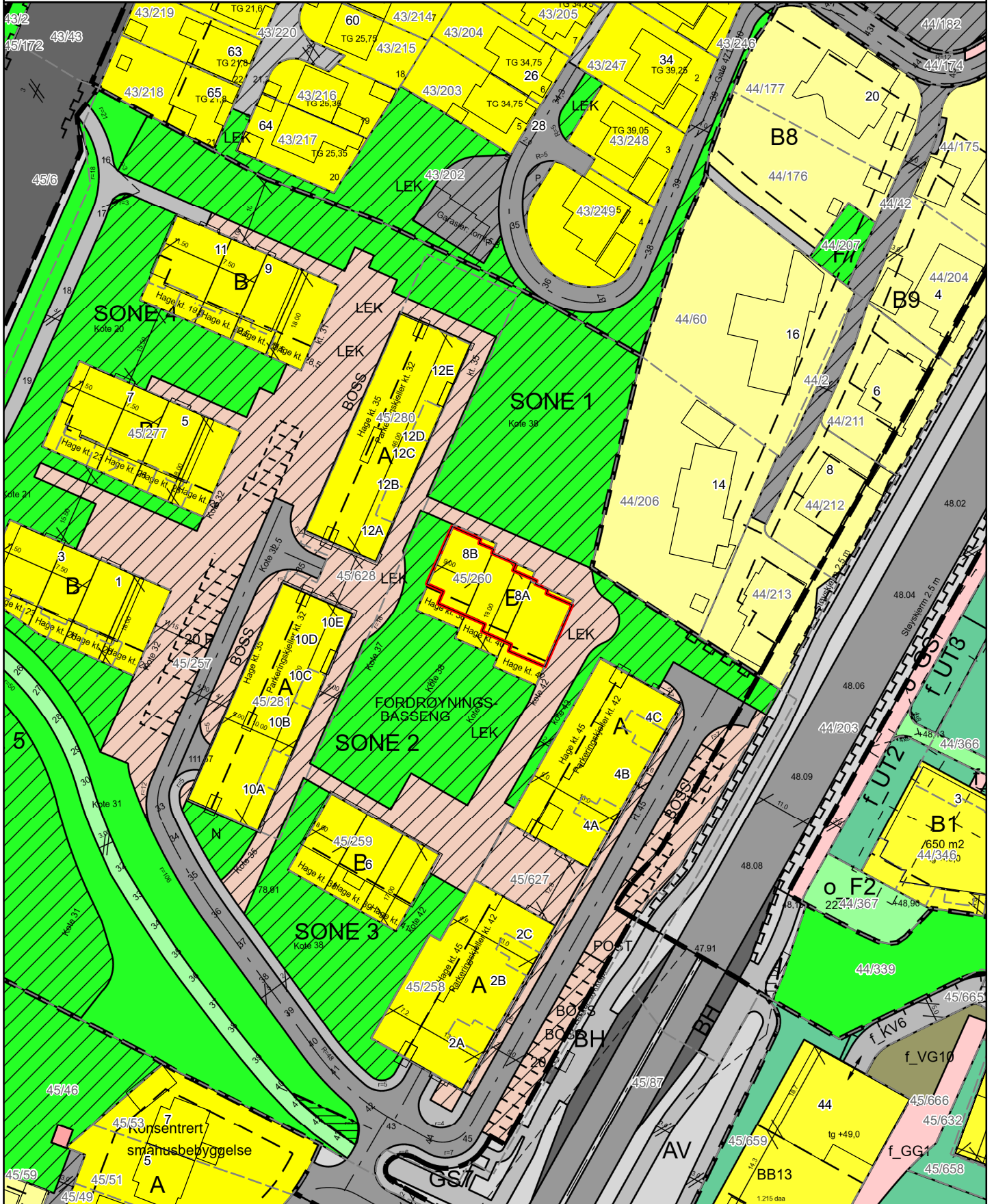
Ikrafttredelsesdato: 23.4.2002



SANDNES
KOMMUNE








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





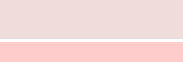

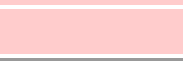















































Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøylespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

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







2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

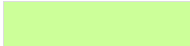









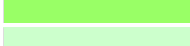








Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

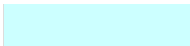
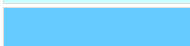






Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett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








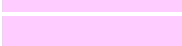

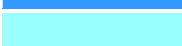







3. Grønnstruktur

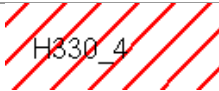
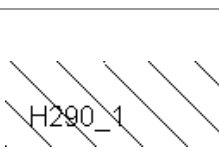
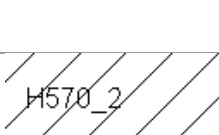
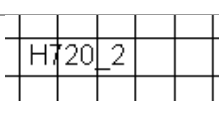
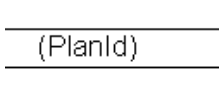
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

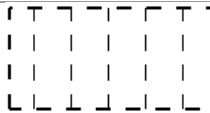
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingstråde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	






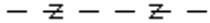




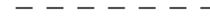
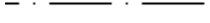





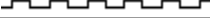
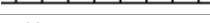
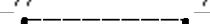






5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål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











6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

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

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

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

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

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

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

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

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

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

- Gatetun
- Torg
- Raste plass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

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

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

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

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

- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrek

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

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

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

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



KOMBINERTE FORMÅL

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

Begrensninger grense

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

Reguleringsformål

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

Id	96102-03
Navn	Endret regulering for del av Sørbøtunet, felt B9
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04/23/2002 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_96102-03.pdf
Delarealer	
Areal	485.94 kvm
Feltnavn	
Regform	112 - Konsentrert småhusbebyggelse
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	750 - Felles lekeareal
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	700 - Fellesområder

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 45, Bruksnr 260, Seksjonsnr 5	Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:		Grunnkrets:	507 Sørbo
Veiadresse:	Sørbøbakken 8 B, gatenr 29320	Valgkrets:	5 Ganddal
(fra bruksenhet)	4323 Sandnes	Kirkesogn:	6080402 Ganddal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4522 Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	28.10.2010	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	63/779
Arealkilde:				Areal felles tomt:	485,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	100585	Cichocka Marta Adriana Sørbøbakken 8 B, 4323 Sandnes	1/1	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/45/260	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	1108/45/260/0/1	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/2	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/3	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/4	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/5	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/6	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/7	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/8	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/9	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/10	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/11	0,0
			Mottaker	1108/45/260/0/12	0,0
Seksjonering	Forretning:	26.10.2010	Etablert/Endret	1108/45/260	0,0
	Matrikkelført:	26.10.2010	Etablert/Endret	1108/45/260/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1108/45/260/0/12	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørbøbakken 8 B	H0202	Bolig	63,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	345,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	984,0	Igangset.till.:	03.11.2009
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	03.07.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	984,0	Midl. brukstil.:	08.11.2010
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	12
Bygningsnr:	300094010			Antall etasjer:	4

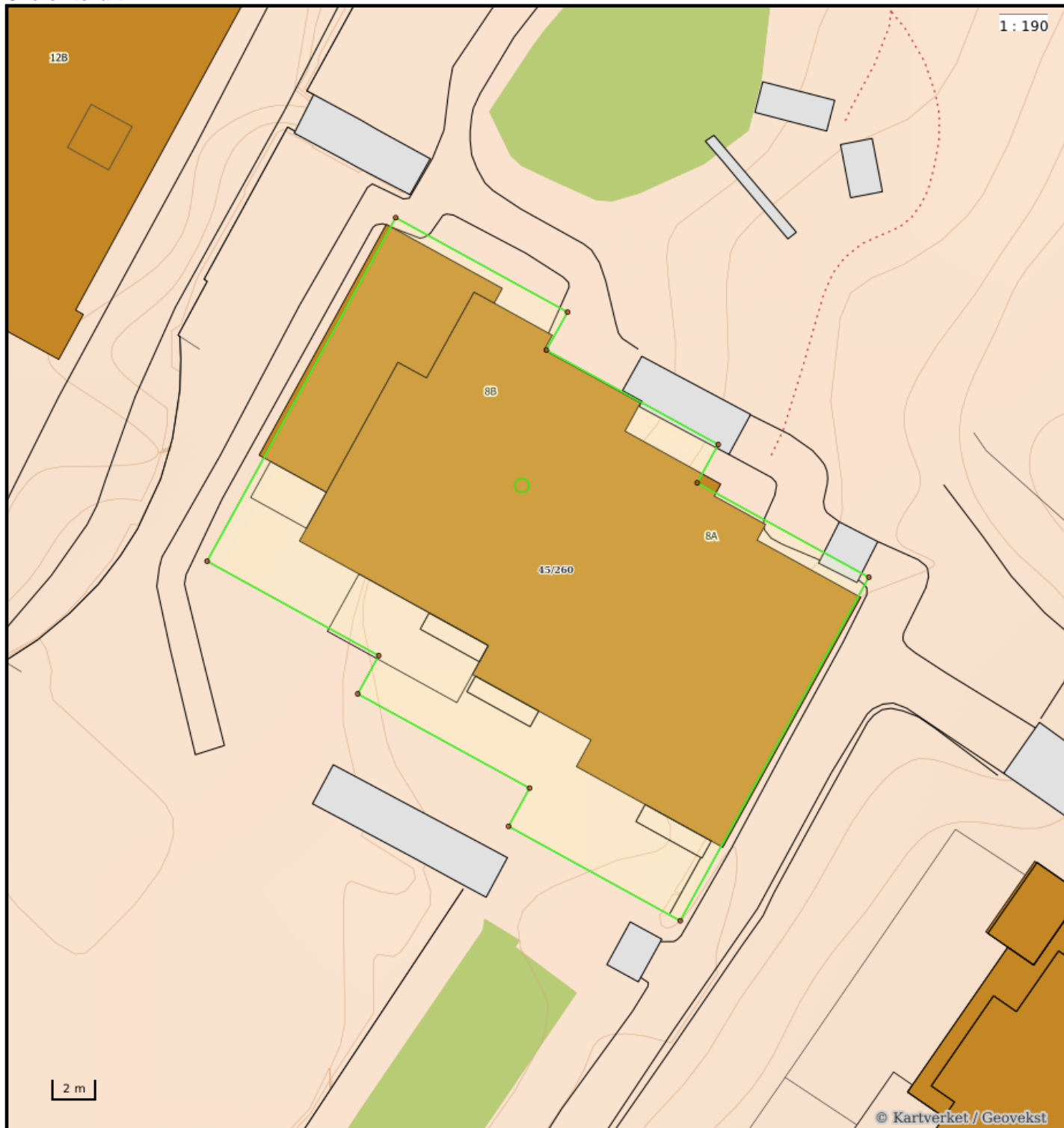
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		174,0		174,0				
H01	4		282,0		282,0				
H02	4		288,0		288,0				
H03	3		240,0		240,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

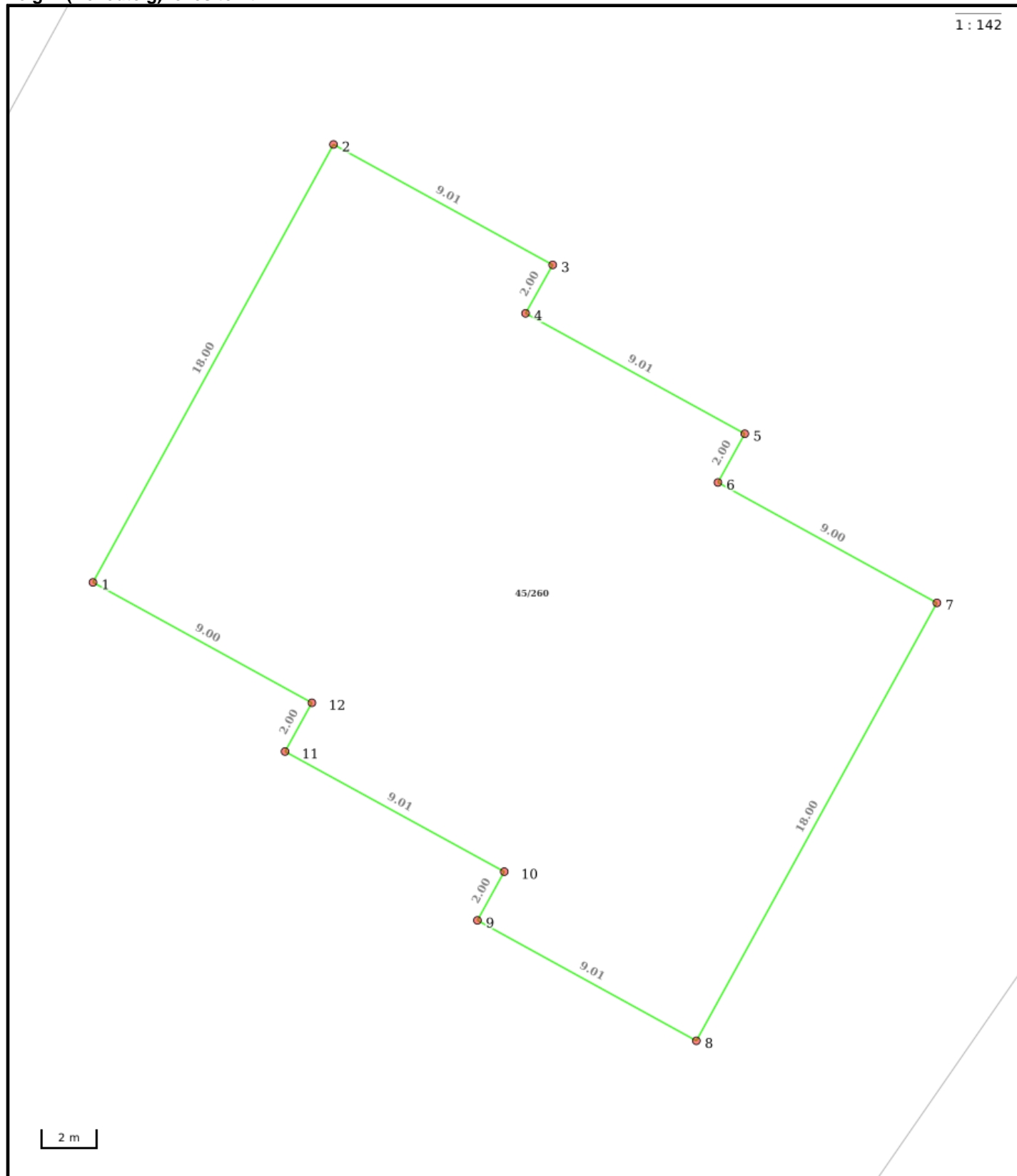
- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt

1 : 142



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 485,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 525 999,74	311 071,42	18,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
2	6 526 016,23	311 078,63	9,01m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
3	6 526 012,62	311 086,88	2,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
4	6 526 010,79	311 086,07	9,01m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
5	6 526 007,18	311 094,32	2,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
6	6 526 005,35	311 093,52	9,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
7	6 526 001,74	311 101,76	18,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
8	6 525 985,25	311 094,55	9,01m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
9	6 525 988,86	311 086,30	2,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
10	6 525 990,69	311 087,11	9,01m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
11	6 525 994,30	311 078,86	2,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
12	6 525 996,13	311 079,66	9,00m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Sørbøbakken 8B

Nabolaget Lundehaugen/Sørbø - vurdert av 122 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Sørbøgeilen	4 min 🚶
Linje 24, 25, X40	0.3 km
🚶 Ganddal stasjon	17 min 🚶
Linje L5	1.5 km
✈ Stavanger Sola	20 min 🚶
🚶 Stavanger stasjon	20 min 🚶
Linje F5, L5	17.7 km

Skoler

Sørbø skole (1-7 kl.)	11 min 🚶
561 elever, 42 klasser	0.9 km
Austrått skole (1-7 kl.)	18 min 🚶
252 elever, 14 klasser	1.6 km
Sandnes friskole (1-10 kl.)	19 min 🚶
151 elever, 15 klasser	1.6 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚶
382 elever, 32 klasser	0.8 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚶
248 elever, 13 klasser	1.8 km
Gand videregående skole	21 min 🚶
1025 elever, 64 klasser	1.8 km
Akademiet vgs. Sandnes	9 min 🚶
286 elever	3.4 km

«Rolig og fredelig med mange muligheter»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

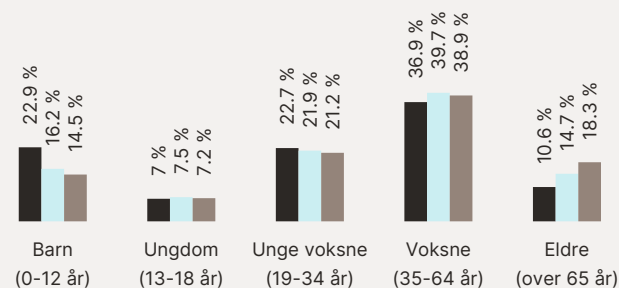


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lundehaugen/Sørbø	3 419	1 299
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager


Kreativ barnehage Hove (1-5 år)	6 min 🚶
88 barn	0.4 km
Sørbø barnehage Nord (1-5 år)	8 min 🚶
86 barn	0.6 km
Lundegård barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
63 barn	0.8 km

Dagligvare


Kiwi Lundehaugen PostNord	5 min 🚶
	0.4 km
Rema 1000 Hove39 Søndagsåpent	8 min 🚶
	0.6 km





Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 91/100


 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100



 Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

Sport

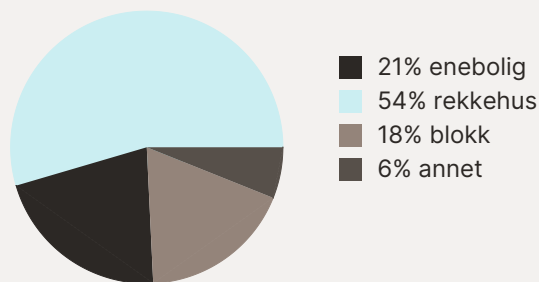
 Lunde-skeifeltet balløkke 4 min 
Ballspill 0.4 km

 Lundehaugen_skule - friidrett 10 min 
Fotball, friidrett 0.8 km

 Ganddal Terapi & Trening 8 min 

 Synergi Treningssenter 9 min 

Boligmasse






«Trygt, godt, etablert og vennlig. En perle - god utsikt.»

Sitat fra en lokalkjent

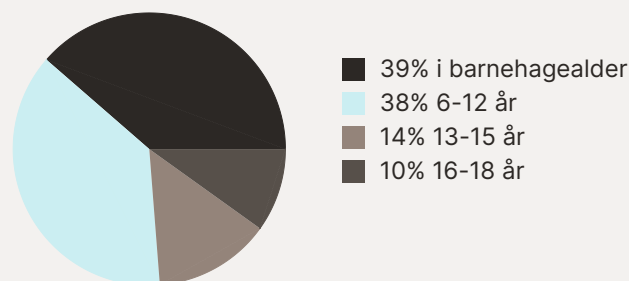


Varer/Tjenester

 Bruelandsenteret 20 min 

 Vitusapotek Ganddal 20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

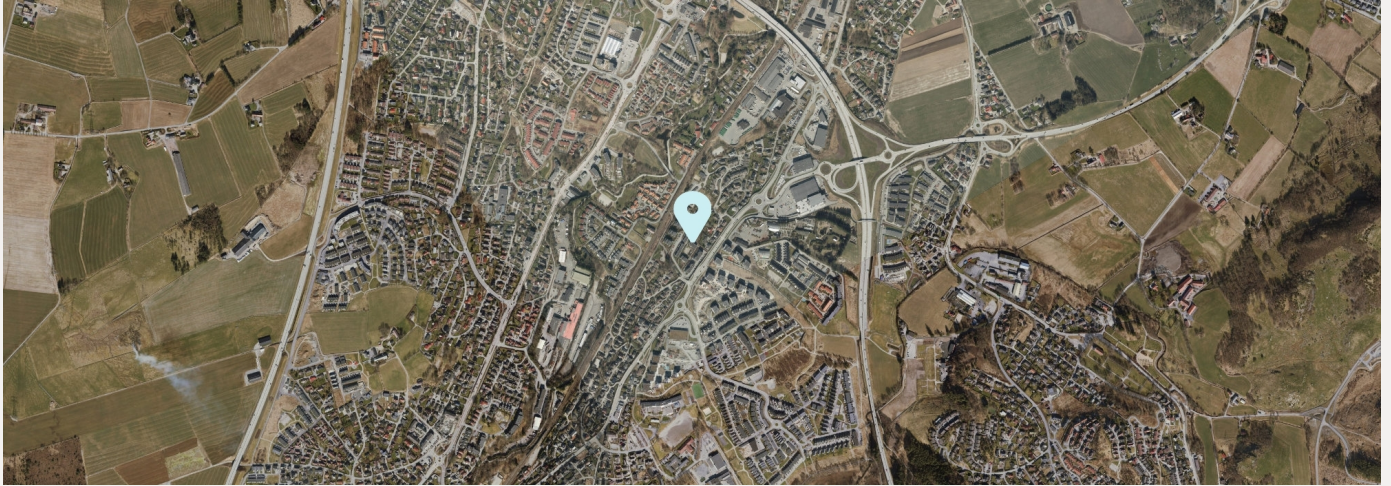


0% 43%

 Lundehaugen/Sørbo
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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