

Goakvednane 10C

Nabolaget Endrestø/Viste hageby - vurdert av 124 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Offentlig transport

Varheiveien Linje 15, X76	3 min	0.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	13 min	9.3 km
Stavanger Sola	22 min	

Skoler

Goa skole (1-10 kl.) 357 elever, 20 klasser	14 min	1.3 km
Randaberg videregående skole 850 elever	6 min	2.9 km
The International School of Stavanger 255 elever	12 min	6.2 km

Ladepunkt for el-bil

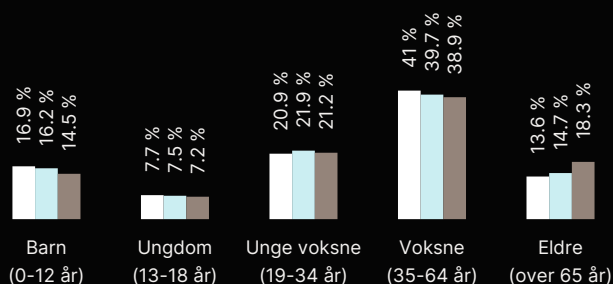
Viste Strandhotell	8 min
--------------------	-------

«Jeg liker dette nabolaget fordi det er et trygt og rolig nabolag med vennlige mennesker og fine omgivelser. Det er kort vei til butikk, turområder, skoler og barnehager.»



Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Endrestø/Viste hageby	1 935	798
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Viste barnehage (1-5 år) 81 barn	6 min	0.5 km
Endrestø friluftsbarnhage (1-5 år) 45 barn	13 min	1.2 km
Havglimt barnehage (1-5 år) 31 barn	22 min	2 km

Dagligvare

Kiwi Randaberg PostNord	20 min	1.8 km
Bunnpris Randaberg Post i butikk, PostNord	4 min	2.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Goakvednane 10C
4073 RANDABERG
Gnr./Bnr.: 60/551
Andelsnr. : 16
Randaberg kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 70 m² (BRA-i: 65 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 70 m²

Befaring

Befaringsdato: 16.02.2026

Bygnings sakkyndig selskap

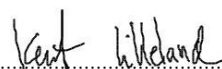
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Kent Lilleland

Mobil: 99163852

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, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. 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
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- 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 trafikkløysets 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	16.02.2026
Referansenummer	15078272
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-25-0150
Hjemmelshaver/selger	Petter Lunde Thorstvedt/Ingrid Bols Følgesvold
Bygningssakkyndig inspektør	Kent Lilleland
Tilstede på befaringen	Petter Lunde Thorstvedt og Ingrid Bols Følgesvold.
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	0°C
Rapportdato	17.02.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Goakvednane 10C
Postnummer/sted	4073 RANDABERG
Kommune	1127 - Randaberg
Gnr./Bnr.:	60/551
Andelsnr.	16
Borettslag / Sameie	GOAGARDEN BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 0 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2015		

Byggemåte

Leilighet.

Leilighetsbygg oppført i 2015. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med trekledning og fasadeplater. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass. Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Oppvarming med varmekonvektor og vannbåren gulvvarme (på bad), kombinert med elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon. Utgang fra stue til terrasse.

Leiligheten inneholder i tillegg: 1 bod i u.etg i naboblokk.
Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	

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

Leilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1.etg	65			65	11
	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, bod og entré.				Terrasse.
U.etg i naboblokk		5		5	
		Bod.			
SUM	65	5		70	11
Total bruksareal: 70 m ²					

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 61m² P-ROM og 4m² S-ROM.


Rapport

Våtrom


Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtreksventil i himling.
Opplagg for vaskemaskin.
1 sluk.

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 TG i Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er utført fuktmåling (eksisterende inspeksjonsluke) med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (fra bod). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2 Overflater vegger

Det er riss/sprekker i enkelte veggfliser i dusjsone. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Misfarging/kalkutslag observeres i flisefuger i dusjsone. Fuger bør rengjøres/fornyes.

Det observeres hakk i gulvflis ved dusjsone. Forholdet er vurdert til å være av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken


Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og laminat.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører og innerdør med glassfelt.
Balansert ventilasjon.
Oppvarming med varmekonvektor tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon


Etasjeskiller - 1.etg


Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.

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


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

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert i bod.
Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap og på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren varme er plassert i bod.
Varmekonvektor i stue.
Vannbåren gulvvarme på bad.
Balansert ventilasjon 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 - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

 **TGIU** Varmesentral (eksempelvis
fyrkjele, varmepumpe,
fjernvarme, pelletsanlegg,
gasskjel etc.) **Anlegget er felles for bygningen. Bygningsdelen er ikke undersøkt.**

Radon

 **TGIU** Radon **Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.**

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 sikringskap: 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

Beskrivelse av EI-anlegg:

Sikringskap med automatsikringer, måler og kursoversikt er plassert i entré.

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

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med trekledning og fasadeplater.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.

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

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



TG 1

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

Vinduer - Dører

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til terrasse på ca. 11m².

Terrasse i trekonstruksjoner med leegger av tre.

Gulvoverflater er belagt med terrassebord.



TG 1

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske 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: Nei, brannslukkingsapparat har gått ut på dato.
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 og soverom er takhøyden målt til ca. 2.47 meter og på bad er takhøyden målt til ca. 2.24 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende rens av ventilasjonssystem, datert 11.02.2026. Fremlagt faktura vedrørende lagerbytte i kjøkkenvifte, datert 26.11.2025.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.04.2025, arbeidene gjelder installasjon av det elektriske anlegget. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 30.12.2017, arbeidene gjelder installasjon av AMS måler.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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 14.02.2026.

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. Framskreden 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 klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

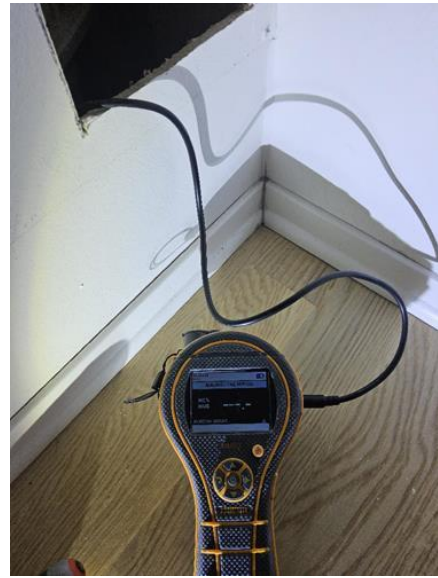
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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, inn klima, 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.



Elektrisk anlegg - [Sikringskap.]



Våtrom - [Fuktmåling ifm bad.]



Våtrom - [Sluk på bad.]



Våtrom - [Riss/sprekker på veggfliser i dusjsonen.]



Våtrom - [Hakk i gulvflis.]

Egenerklæring

Goakvednane 10C, 4073 RANDABERG

14 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Goakvednane 10C	Goakvednane 10C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

07.2024

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.

Siden 07.2024

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

Protector Forsikring ASA-24, 3822337-2.1

Informasjon om selger

Selger

Thorstvedt, Petter Lunde

Selger

Følgesvold, Ingrid Bols

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

Beskriv feilen og omfanget

sprekk i to fliser i dusj sone

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon av VK i gang

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Løhre Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

Feil på avløp under bakken på utsiden. Ble utbedret, og problem forsvant. Ca 2017

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2017

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utbedring av feil på avløp under bakke, utvendig

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jardarhus

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av kulelager i avtrekksvifte

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ventera

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

16.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.2.2 Årstall

2026

16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Kanalrens, kontroll av balansering og service av skap

16.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ventera

16.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

2 fliser med sprekk i dusjsone

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
 Ja Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
 Ja Nei
- 27 Er det utført radonmåling?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 59067377

Egenerklærings skjema


Name
Følgesvold, Ingrid Bols

Date
2026-02-14

Name
Thorstvedt, Petter Lunde

Date
2026-02-14

Identification
 **Følgesvold, Ingrid Bols**

Identification
 **Thorstvedt, Petter Lunde**



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Følgesvold, Ingrid Bols
Thorstvedt, Petter Lunde

14/02-2026
17:39:56
14/02-2026
17:36:22

BANKID
BANKID

Opplysninger ved salg av Andel/Seksjon Seksjon 16 tilknyttet Goagarden Borettslag

Eiere

Petter Lunde Thorstvedt (50%), Ingrid Bols Følgesvold (50%)

Leilighet

Leilighetsadresse:	Andel/Seksjon:	Etasje:
Goakvednane 10 C, 4073 RANDABERG	Seksjon 16	1.etg
Antall rom:	Kvadratmeter:	Garasje/Parkering:
0		

Felleskostnader: 16 473 (Månedlig)

Fakturalinje	2026-02	2026-03	2026-04	2026-05	2026-06	2026-07
A konto varme	100	100	100	100	100	100
A konto varmtvann	100	100	100	100	100	100
Felleskostnader bolig	15 863	15 863	15 863	15 863	15 863	15 863
Fiberaksess	110	110	110	110	110	110
Medlemskontingent	300	300	300	300	300	300
Total	16 473	16 473	16 473	16 473	16 473	16 473

Fellesgjeld:

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 4,27% Annuitetslån, Info pr 31.12.25	12	43 757 718	29.11.15 - 01.12.45

Boligens andel fellesgjeld

Bank	Type	Info pr	Andel renter pr mnd	Andel avdrag/mnd	Andel gjeld
Husbanken - 4,27%	Annuitetslån	31.12.25	5 458	3 883	1 502 659

Boligselskapet

Boligselskapets navn:	G.nr/B.nr:	Kommunenummer:	Antall leiligheter:
Goagarden Borettslag	60 / 551	1127	32
Forsikring	Festet tomt:	Dyrehold	
Protector 340553-1.3	Nei	For regler om dyrehold, se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt eventuelt styret.	

Merknader

Husk at forkjøpsretten må sendes til Bate. Sjekk evt. kostnader med Bate

Borettslaget har styrket sin økonomiske likviditet, har god struktur på økonomien fremover. Styret har tatt grep for å begrense utgiftene. Borettslaget har inngått avtale med Husbanken om å betale renter/avdrag hver mnd. mot tidligere 2 ganger i året.

Forretningsfører

Viden forvaltning, post@viden.no, 51881100, ,
,
Norway

VEDTEKTER

for Goagarden borettslag, org nr 915 351 115

vedtatt på stiftelsesmøte 16.04.2015

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Goagarden borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å skaffe unge andelseiere i etableringsfasen bolig og gi dem bruksrett i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget ligger i Randaberg kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10 prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Ved stiftelse av borettslaget kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 30 prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. Når disse andelene er solgt bortfaller denne retten uten generalforsamlingsvedtak.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter og ordensregler.

(5) Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser, jfr punkt 2-3 (6)

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 5-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget

for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget, likevel med de begrensninger som følger av punkt 2 og 3.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 og 3 om forkjøpsrett i vedtektene.

(3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(6) Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Disse prisbestemmelsene gjelder i tre år etter ferdigstilling. Reglene finnes under punkt 4 i vedtektene.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Andelseierne i borettslaget og de øvrige andelseierne i boligbyggelaget har forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, jf. Borettslagslovens § 4-12. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(2) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Bestemmelser om salg

(1) Andelseiere som selger sin andel vil først kunne gjøre nytte av hele markedsprisen etter å ha eid andelen i tre år.

Ved salg før denne tid skal en differansen mellom andelseiers kjøpspris og markedspris fordeles mellom andelseier og selskap eid av Randaberg kommune og Bate boligbyggelag, basert på antall eiedager i de tre årene. Følgende beregning legges til grunn for beregning av andelseiers andel av en slik gevinst:

$$\frac{(\text{Markedspris(salgssum)} - \text{kjøpspris})}{(365 \text{ dager} * 3)} * \text{antall eiedager}$$

Dette gjelder bare ved førstegangsomsetning i annenhåndsmarkedet.

(2) Etter bruk av kjøpsopsjon til andel knyttet til leie-eie, kan man umiddelbart selge andelen til markedspris, ettersom man da har bodd i boligen i tre år som er minstetiden før kjøpsopsjonen kan utløses.

5. Borett og bruksoverlating

5-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

5-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget
- (5) Leietakere som leier bolig i leie-eie-modellen kan ikke overlate bruken av leiligheten til andre.

6. Vedlikehold

6-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/-inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstakning og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Hvis det er usikkerhet om hvordan skaden er oppstått, utbedrer borettslaget skaden og har adgang til boligene for kontroll og utbedring.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

6-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av ruter, 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. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Felleskostnader og pantessikkerhet

8-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

8-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

9. Styret og dets vedtak

9-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 (4). andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder 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 styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

9-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

9-4 Representasjon og fullmakt

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

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling 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 boligbyggelaget.

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

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling

- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra Forretningsfører (Stavanger boligbyggelag), etter forutgående uttalelser fra Husbanken og Randaberg kommune, jf. Borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om tildelingsrett/forkjøpsrett til andel i borettslaget
- bestemmelse om prisregulering av andelen ved overdragelse.
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

**ORDENSREGLER
FOR
Goagarden Borettslag
SIST ENDRET 03.04.2016**

1. Formål og omfang

Goagarden borettslag er andelseiernes eiendom. Det er andelseierne som i felleskap er økonomisk ansvarlig for at vår felles eiendom blir holdt i god stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av felleskostnadene. Det er derfor i alles beste interesse å sørge for at borettslaget ikke blir påført unødige utgifter.

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

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne og leietakerne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Ved uoverensstemmelser, forsømmelser, bråk osv. bør følgende fremgangsmåte benyttes:

- Snakk med de(n) det gjelder, og forsøk å ordne opp selv.
- Dersom man ikke blir enige, send en skriftlig henvendelse til styret. Styret vil vurdere saken og eventuelt ta nødvendige grep.

Henvendelser til styret bør i hovedsak skje skriftlig.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging o.l., varsles naboer på forhånd. Slikt arbeid tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg klokken 1000-1800.

På helligdag skal utilbørlig larm ikke forekomme.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at ventilasjonsanlegget er i drift for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra veranda eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at verandaen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- at slukene på verandaen til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Annet:

- Utegrilling kan bare skje så langt dette ikke er til vesentlig sjenanse for naboene. Grillen oppfordres plassert et godt stykke fra bygningen pga. brannfare. Grillen skal til enhver tid under bruk og så lenge den er varm være under tilsyn!
- Det oppfordres på det sterkeste til å ikke røyke innendørs. Røyking innendørs kan utløse brannalarm, kostnader ved utløst alarm vil måtte dekkes av beboeren i slike tilfeller. Røyking innendørs vil også føre til lukt og misfarging, som kan skade salgsverdien av boligen i fremtiden.
- Boligen må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for andre. Man skal f.eks. varsle naboer dersom man skal ha en festlig anledning som kan føre til mer støy en alminnelig, og som kan være utover det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.

Eieren/leieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusiv fellesarealene. Det er forbudt å kaste røyk, snus, tyggegummi o.l. på bakken.

Gressplenene utenfor leilighetene er en del av borettslagets fellesareal, og kan benyttes av alle. Vannuttak på verandaer i 1. etg. kan benyttes av alle ved behov, men vis hensyn til beboer.

Avfallscontainerene er kun beregnet til husholdningsavfall. Spesialavfall kastes på egnet gjenvinningsstasjon. Juletrær hentes som regel av søppelbilen i første uke etter nyttår, trærne plasseres ved avfallscontainerne. Dersom eier/leier er for sen med å sette ut juletreet må eier/leier selv sørge for bortkjøring for egen kostnad. Sørg derfor for å sjekke kommunens tømmekalender.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Det er ikke tillatt å lagre ting/utstyr utenfor tildelt kjellerbod. Strømuttak i bod er beregnet for sporadisk bruk av arbeidslys, elektrisk verktøy, batteriladere etc. Det er strengt forbudt å tilkoble varmeapparater og annet strømkrevende utstyr i bod.

Bruk av strømuttak i bod utover en uke (f.eks. kjøleskap) skal avtales med styret i ethvert tilfelle.

Gassflasker (propan, butan etc) og drivstoff skal aldri oppbevares i bodene!

Eier/leier plikter selv å tegne innboforsikring som dekker tap/tyveri av utstyr i bod etc, samt sørge for å ha en god lås på tildelt bod. Borettslaget har ingen forsikring utover bygningsskade, og har intet ansvar for innholdet i bodene. Særdeles verdifulle gjenstander bør ikke oppbevares i bodene.

Mat (herunder også mat til husdyr og fugler) skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Kjellerdør skal alltid holdes låst. Ved tap av nøkkel skal man straks melde fra til styret. Dører inn til heishus skal alltid holdes lukket.

Røyking er ikke tillatt i borettslagets heishus eller kjeller.

5. Kjøring og parkering

Hver leilighet er tildelt én parkeringsplass. Borettslaget tillater maks 2 kjøretøy per leilighet. Tildelt plass skal benyttes før man benytter seg av felles p-plasser. Parkering utenom oppmerkede plasser er ikke tillatt. Moped/ el-scooter kan parkeres ved sykkelstativ eller tilsvarende sted nær bygningene, så lenge det ikke er til sjenanse (for å spare antall gjesteplasser). Moped må trilles til vei/p-plass før start av motor!

Borettslaget har dedikerte p-plasser med strømuttak for elbil. Kontakt styret for å inngå avtale om bruk av elbil-plass og strømuttak. Strømuttakene har egne målere og forbruk skal betales av brukeren. Gjester skal ikke benytte seg av strømuttak uten at det foreligger avtale med styret. Elbil-plassene er regnet som felles-plasser dersom det ikke er aktive avtaler på disse.

Campingbiler/-vogner, tilhengere og lign. skal ikke parkeres på borettslagets eiendom uten avtale.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamlingen.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Brannvern

Beboerne må kjenne de alminnelige brannforebyggende tiltak, samt regler for bruk og lagring av ildsfarlige væsker i bolig og kjeller.

Man plikter også å gjøre seg kjent med rømningsplan og branninstruks som er plassert i kjelleren ved brannsentralen.

Borettslaget er tilkoblet et brannvarslingssystem som umiddelbart melder direkte til brannvesenet. Røykdetektorene skal under ingen omstendigheter fjernes fra sokkel. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, og må kontrolleres regelmessig.

Dersom brannalarmen utløses skal man straks evakuere boligen og møte utenfor. Sjekk brannsentralen i kjelleren, dersom det er trygt. Ved synlig røyk eller flamme fra bygning/leilighet, ring straks 110!

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

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

Søknad om dyrehold

Undertegnede søker herved om tillatelse til å holde

(dyr og rase)

Begrunnelsen er:

.....
.....
.....
.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

Erklæring

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på boligselskapets område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.
4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som boligselskapet måtte finne nødvendig å vedta.

..... , den

.....
underskrift

.....
adresse

Innkalling til ordinær generalforsamling 07.04.2025 for Goagarden Borettslag.

Møtested:

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Styrets årsrapport

Sak 4: Personvalg

Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Sak 6: Styrehonorar

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Marius Svanteson velges til møteleder. Mirosław A. Lukaszka signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: Kr. 4.605.027,-

Utgifter: Kr. 1.641.739,-

Resultat: Kr. 2.963.289,-

Viden, og styreleder informerte om den økonomiske prosessen som har vært i løpet av 2024. Styreleder fortalte om utfordringene i forhold til vedlikehold, bygningsmassen, og hvordan dette har påvirket den økonomiske situasjonen til borettslaget.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 3: Styrets årsrapport

Året i fjor var preget av en del utfordringer. Det hele startet med en overgang fra Bate til Viden, som forretningsfører. En forsåvidt smertefri overgang, men som likevel fra preget av enda mer av "den velkjente Bate kvaliteten". Borettslaget stod, omtrent, på bar bakke, og hadde knapt en krone på kontoen. Tidligere forretningsfører hadde ikke gjort en tilstrekkelig jobb, ei heller nevneverdig jobb av betydning, for å bedre borettslagets økonomi. Ikke en anbefaling, et forslag eller noe annet kom fra Bate i hele 2023 som et forsøk på å prøve å demme opp den situasjonen som ville skje i løpet av 2024. I etterpåklokhet skulle vi i styret selvsagt vært mer oppmerksomme, og stilt langt flere spørsmål, men hvem har ikke tillit til egen regnskapsfører ...? De er jo hyret inn for å tilføre styret den kompetanse som vi selv ikke besitter. En tjeneste de har tatt meget godt betalt for i tillegg.

Sagaen om taket i 12B har fortsatt. Tak i en leilighet ble revet opp, og det ble utført arbeid på tak utendørs i et siste forsøk på å finne ut hvor vannet kom inn. Forhåpentligvis er denne situasjonen løst, fordi fremover så er det borettslaget som sitter på ansvaret.

I 10A har vi hatt en større vannlekkasje. En krane i andre etasje var blitt løs over tid, og dette ledet til at større vannmengder ødela leiligheten under. Dette er grunnen til at det har stått store sekker, og annet materiell, på plenen ved siden av 10B. Heldigvis tar forsikringsselskapet mye av utgiftene her, men borettslaget må ut med egenandel.

På gladsiden, så har vi fått informasjon fra Centrum Rør om at vi har omtrent 99 prosent dekning med WaterGuard (jada, jeg vet at de nye har et annet navn, men de gjør akkurat det samme). Ovenfor vårt forsikringselskap så er dette kjempebra!
(Så hvis du er en av dem som IKKE har fått dette, så bes du kontakte Centrum Rør snarest)

Økonomisk så ser det ut til at vi klarer sommerens, og julens, store innbetalinger på lån. Etter at Viden fikk ryddet opp i rotet til Bate så har borettslagets økonomi aldri vært bedre, og vi ligger godt an til å klare målet om å betale inn det vi skal. Og klarer vi dette så blir det selvsagt nye striper på parkeringsplassen på starten av neste år.

Styrets forslag ★ **Styrets innstilling**

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 4: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Monrad Rasin Fjelde

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Kenneth Hansebråten

Kandidater til **Vara (1 år)**:

- Marius Svanteson

Kandidater til **Vara (1 år)**:

- Eirin Tumert

Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

Kandidater til **Varadelegat**:

Sak 6: Styrehonorar

Styret jobber kontinuerlig for fellesskapet. De har ansvaret for å følge opp at det er samsvar med økonomien, og at bygningsmassen er forsvarlig i varetatt.

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 120 000. Styret fordeler honoraret internt seg i mellom.



Årsregnskap 2024 Goagarden Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 351 115

RESULTATREGNSKAP

GOAGARDEN BORETTSLAG

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2024	2023	Budsjett 2025
Innbetalt felleskostnad		4 332 432	3 570 048	5 388 541
TV, Internett, alarm o.l.		28 512	0	40 000
Innbetalinger strøm/varmtvann		229 683	0	0
Andre inntekter		14 400	0	10 000
Annen driftsinntekt		0	500 000	0
Sum driftsinntekter		4 605 027	4 070 048	5 438 541
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	136 920	91 280	136 920
Avskrivning av driftsmidler	2	16 500	16 560	0
Forretningsførerhonorar		62 401	89 400	61 800
Forretningsfører ekstratjenester		33 738	28 000	20 000
Revisjonshonorar		0	8 820	10 000
Vaktmester		64 654	15 469	75 500
Drift og vedlikehold	3	403 670	1 707 719	453 800
TV, internett o.l.		46 358	39 204	40 000
Forsikring		137 271	212 599	136 000
Kommunale avgifter		425 113	392 802	623 500
Strøm og oppvarming		217 648	84 995	220 000
Andre kostnader		97 467	61 313	34 600
Sum driftskostnader		1 641 739	2 748 161	1 812 120
Driftsresultat		2 963 289	1 321 887	3 626 421
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		5 679	32 744	1 000
Annen rentekostnad	4	1 866 797	1 403 124	900 000
Resultat av finansposter		-1 861 118	-1 370 380	-899 000
Årsresultat	5	1 102 171	-48 493	2 727 421
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		1 102 171	-48 493	2 727 421
Sum overføringer		1 102 171	-48 493	2 727 421

BALANSE

GOAGARDEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	77 576 000	77 576 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 020	74 520
Sum varige driftsmidler		77 634 020	77 650 520
Sum anleggsmidler		77 634 020	77 650 520
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		43 694	322 585
Andre kortsiktige fordringer		143 449	307 054
Sum fordringer		187 143	629 639
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 303 138	43 994
Sum omløpsmidler		2 490 280	673 633
Sum eiendeler		80 124 301	78 324 153

BALANSE

GOAGARDEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		19 514 000	19 514 000
Sum innskutt egenkapital		19 514 000	19 514 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 721 565	13 619 394
Sum opptjent egenkapital	6	14 721 565	13 619 394
Sum egenkapital		34 235 565	33 133 394
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	44 643 585	44 643 584
Sum annen langsiktig gjeld		44 643 585	44 643 584
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 224 569	359 640
Skyldig offentlige avgifter		-110	0
Annen kortsiktig gjeld		20 691	187 535
Sum kortsiktig gjeld		1 245 150	547 175
Sum gjeld		45 888 735	45 190 759
Sum egenkapital og gjeld		80 124 301	78 324 153

Stavanger, 10.03.2025
Styret i Goagarden Borettslag

Marius Løhre Svanteson
styreleder

Kenneth Hansebråten
styremedlem

Anita Bjørkelund
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen tappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	120 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	11 280
Sum	136 920	91 280

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	165 600	165 600
= Anskaffelseskost 31.12.24	165 600	165 600
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	107 580	107 580
= Bokført verdi 31.12.24	58 020	58 020
Årets ordinære avskrivninger	16 500	16 500
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold	160 806	1 543 426
Vedlikehold VVS	121 108	0
Vedlikehold heis	63 225	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	43 722
Vedlikehold garasje	2 940	0
Vedlikehold teknisk anlegg	35 017	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	347	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	737
Løpende drift og serviceavtaler	0	119 835
Alarm	20 227	0
Sum driftskostnader	403 670	1 707 720

Note 4 Langsiktig gjeld

Kreditor	Husbanken
Formål:	
Lånenummer:	13561477
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4,597%
Beregnet innfridd:	30.11.2045
Opprinnelig lånebeløp:	58 062 000
Lånesaldo 01.01:	44 643 585
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	44 643 585
Saldo 5 år frem i tid:	37 512 188

Pantstillelse.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 2024 en bokført verdi på kr. 77 576 000. Eiendommen antas å ha en høyere verd enn bokført verdi.

Note 5 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler		
Resultat	1 102 171	-48 493
Avdrag langsiktig lån	0	-1 343 466
Tilbakeføring av avskrivning	16 500	16 560
Endring disponible midler	1 118 671	-1 375 399
Omløpsmidler	2 490 280	673 633
Kortsiktig gjeld	1 245 150	547 175
Sum	1 245 130	126 458

Note 6 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2023	13 619 394
Årets resultat	1 102 171
Pr 31.12.2024	14 721 565

Goagarden Borettslag

Protokoll for ordinær generalforsamling 07.04.2025

11 av 32 mulige stemmegivere var representert.

11 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

"Styreleder Marius Svanteson velges til møteleder. Miroslaw A. Lukaszka signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot - 0 stemmer

Sak 2: Regnskap

Inntekter: Kr. 4.605.027,-

Utgifter: Kr. 1.641.739,-

Resultat: Kr. 2.963.289,-

Viden, og styreleder informerte om den økonomiske prosessen som har vært i løpet av 2024. Styreleder fortalte om utfordringene i forhold til vedlikehold, bygningsmassen, og hvordan dette har påvirket den økonomiske situasjonen til borettslaget.

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot - 0 stemmer

Vi har gjennomgått regnskapet for 2024. Viden sammen med styreleder har gått i dybden på historikken, og hva som er gjort for å bedre likviditeten i borettslaget. Alle er innforstått med regnskapet, og hvor vi står pr i dag.

Sak 3: Styrets årsrapport

Året i fjor var preget av en del utfordringer. Det hele startet med en overgang fra Bate til Viden, som forretningsfører. En forså vidt smertefri overgang, men som likevel fra preget av enda mer av "den velkjente Bate kvaliteten". Borettslaget stod, omtrent, på bar bakke, og hadde knapt en krone på kontoen. Tidligere forretningsfører hadde ikke gjort en tilstrekkelig jobb, ei heller nevneverdig jobb av betydning, for å bedre borettslagets økonomi. Ikke en anbefaling, et forslag eller noe annet kom fra Bate i hele 2023 som et forsøk på å prøve å demme opp den situasjonen som ville skje i løpet av 2024. I etterpå klokhet skulle vi i styret selvsagt vært mer oppmerksomme, og stilt langt flere spørsmål, men hvem har ikke tillit til egen regnskapsfører ...? De er jo hyret inn for å tilføre styret den kompetanse som vi selv ikke besitter. En tjeneste de har tatt meget godt betalt for i tillegg.

Sagaen om taket i 12B har fortsatt. Tak i en leilighet ble revet opp, og det ble utført arbeid på tak utendørs i et siste forsøk på å finne ut hvor vannet kom inn. Forhåpentligvis er denne situasjonen løst, fordi fremover så er det borettslaget som sitter på ansvaret.

I 10A har vi hatt en større vannlekkasje. En krane i andre etasje var blitt løs over tid, og dette ledet til at større vannmengder ødela leiligheten under. Dette er grunnen til at det har stått store sekker, og annet materiell, på plenen ved siden av 10B. Heldigvis tar forsikringsselskapet mye av utgiftene her, men borettslaget må ut med egenandel.

På gladsiden, så har vi fått informasjon fra Centrum Rør om at vi har omtrent 99 prosent dekning med WaterGuard (jada, jeg vet at de nye har et annet navn, men de gjør akkurat det samme). Ovenfor vårt forsikringsselskap så er dette kjempebra!

(Så hvis du er en av dem som IKKE har fått dette, så bes du kontakte Centrum Rør snarest)

Økonomisk så ser det ut til at vi klarer sommerens, og julens, store innbetalinger på lån. Etter at Viden fikk ryddet opp i rotet til Bate så har borettslagets økonomi aldri vært bedre, og vi ligger godt an til å klare målet om å betale inn det vi skal. Og klarer vi dette så blir det selvsagt nye striper på parkeringsplassen på starten av neste år.

Styrets forslag **Enstemmig vedtatt**

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot - 0 stemmer

Sak 4: Personvalg

Styreleder (2 år)

Monrad Rasin Fjelde **enstemmig valgt**

Styremedlem (2 år)

Kenneth Hansebråten **enstemmig valgt**

Vara (1 år)

Marius Svanteson **enstemmig valgt**

Vara (1 år)

Eirin Tumert **enstemmig valgt**

Sak 5: Deleгатvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Delegat

Ingen kandidater stilte til vervet.

Varadelegat

Ingen kandidater stilte til vervet.

Ingen ønsker å delta på GF til Bate

Sak 6: Styrehonorar

Styret jobber kontinuerlig for fellesskapet. De har ansvaret for å følge opp at det er samsvar med økonomien, og at bygningsmassen er forsvarlig i varetatt.

Styrehonorar **Enstemmig vedtatt**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 120 000. Styret fordeler honoraret internt seg i mellom.

Mot - 0 stemmer

Styret består nå av:

Styreleder	Monrad Rasin Fjelde	(2025-2027)
Styremedlem	Anita Bjørkelund	(2024-2026)
Styremedlem	Kenneth Hansebråten	(2025-2027)
Varamedlem	Marius Svanteson	(2025-2026)
Varamedlem	Eirin Tumert	(2025-2026)

Ordinær generalforsamling 07.04.2025 protokoll.pdf

Navn

Dato

Navn

Dato

Lukaszka, Mirosław A

2025-04-08

Svanteson, Marius Løhre

2025-04-08

Identifikasjon

 bankID™ Lukaszka, Mirosław A

Identifikasjon

 bankID™ Svanteson, Marius Løhre

Betalingsplan

Låntaker: Goagarden BRL

Saksnummer: 13561477 Dellån 10

Lånebeløp 58 062 000,00
Nominell rente 4,714 %
Effektiv rente 4,768 %

Utbetalt år 2015
Formål Grunnlån oppføring

Termin/År	Renter og gebyr	Avdrag	Terminbeløp	Restgjeld
2024	1 045 815	0	1 045 815	44 643 585
2025	2 089 033	1 282 945	3 371 978	43 360 640
2026	2 028 342	1 343 636	3 371 978	42 017 004
2027	1 964 257	1 407 722	3 371 979	40 609 282
2028	1 897 679	1 474 299	3 371 978	39 134 983

Oversiktskart

Adresse: **Goakvednane 10C, 4073 Randaberg**

Gnr/Bnr: **1127/60/551/0/0**

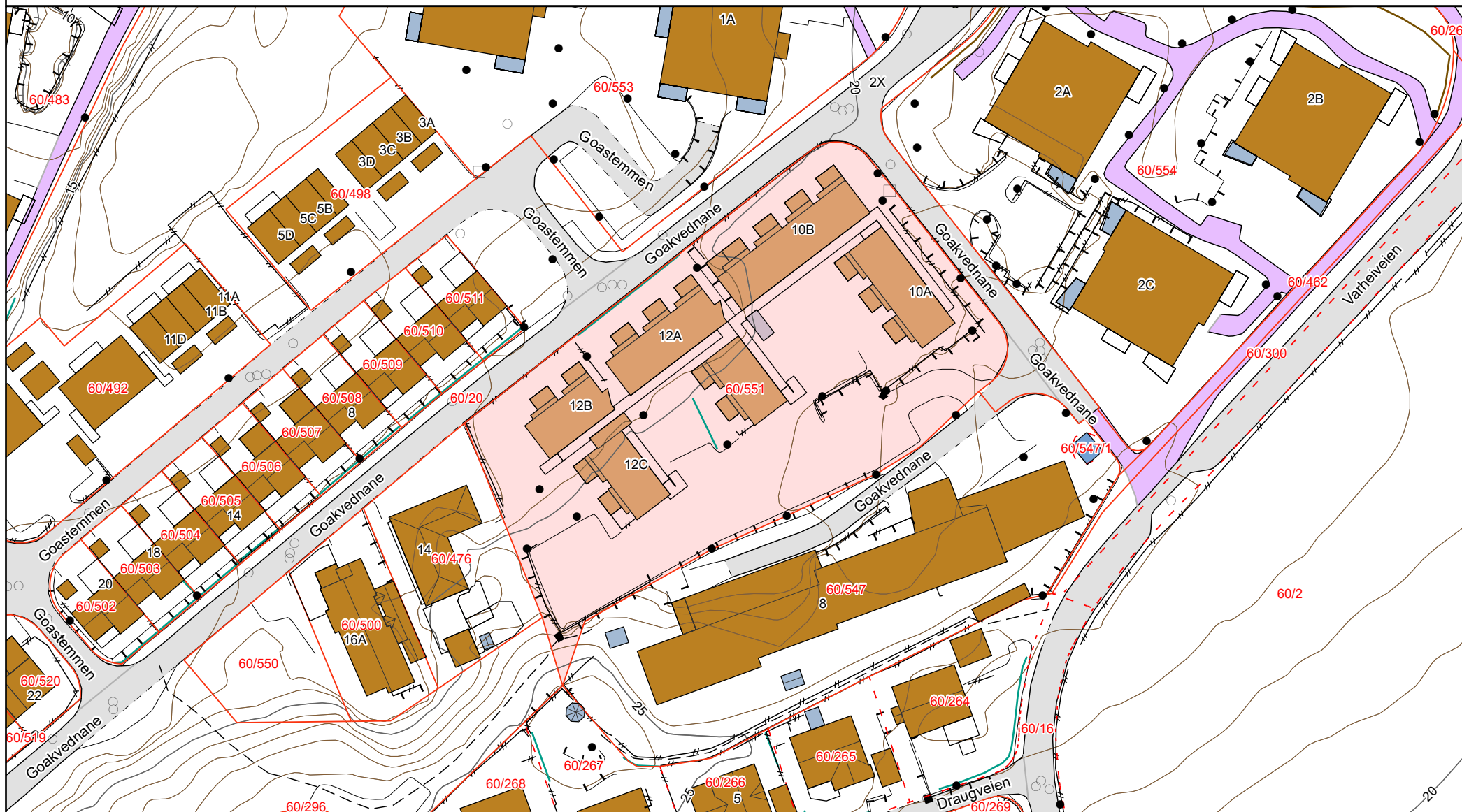


Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 5030 m2

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransdato: 03.02.2026



Matrikkelkart

Adresse: **Goakvednane 10C, 4073 Randberg**

Gnr/Bnr: **1127/60/551/0/0**



Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 5030 m²

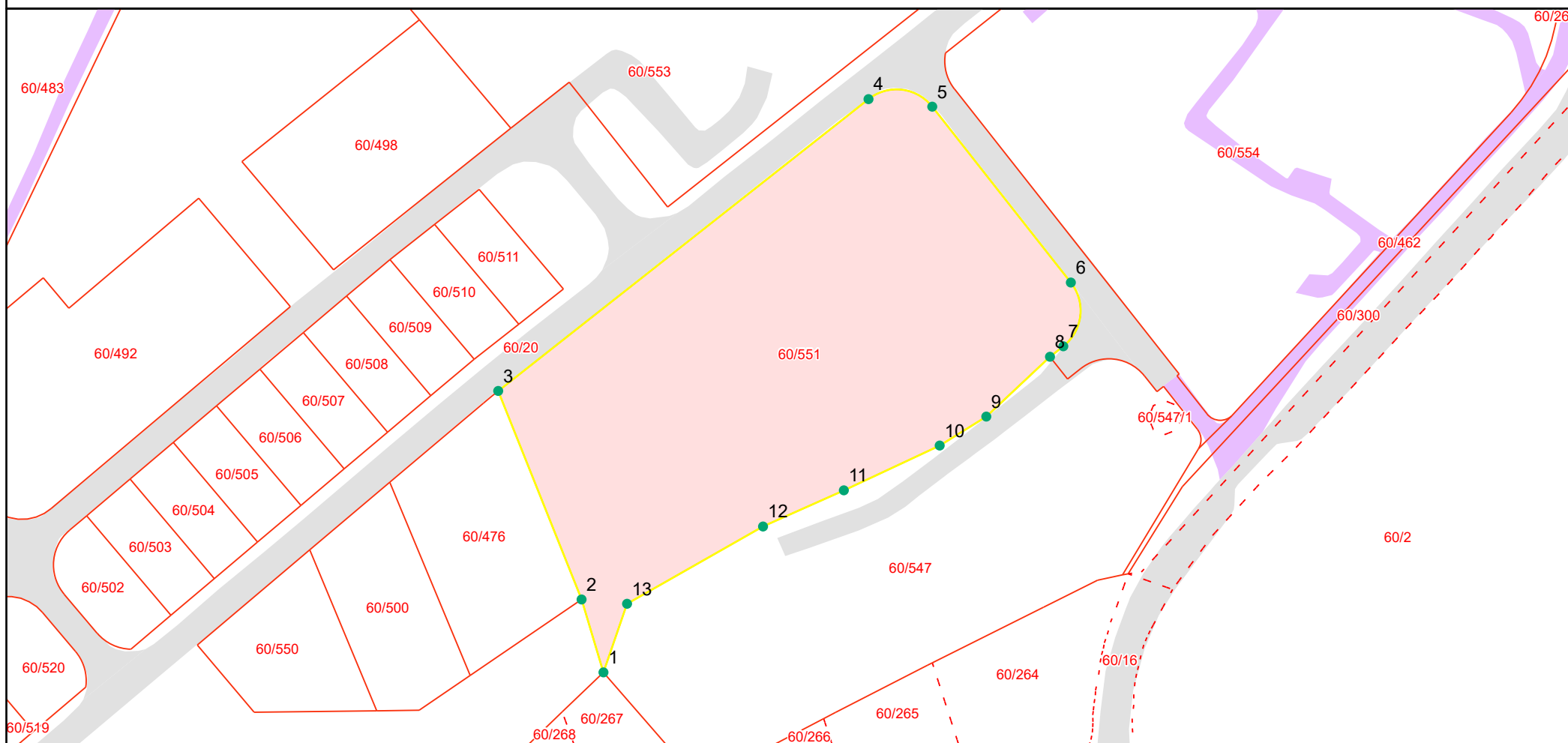
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 03.02.2026



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm). Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 5030 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6543383.7	305495.66	Steingjerde	Steingjerde	Terrengmålt	13	13.47	0
2	6543396.56	305491.8	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	39.73	0
3	6543433.34	305477.1	Fjell	Asfaltspiker	Terrengmålt	13	83.4	0
4	6543484.81	305542.4	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	12.61	8.025
5	6543483.48	305553.64	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	39.61	0
6	6543452.46	305578.08	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	12.61	8.025
7	6543441.22	305576.75	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	3	0
8	6543439.37	305574.4	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	15.46	0
9	6543428.82	305563.17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	9.71	0
10	6543423.71	305554.95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	18.71	0
11	6543415.81	305538.05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	15.66	0
12	6543409.43	305523.8	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	27.67	0
13	6543395.8	305499.82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	12.83	0