



Meklarhuset Sogn

SOGNDAL

BRYGGJEGOTA 10

Prisant.: 2 800 000,-

Fellesgjeld: 0,-

Totalt: 2 883 890,-

Felleskost.: 1 262,-

BRA: 31m²

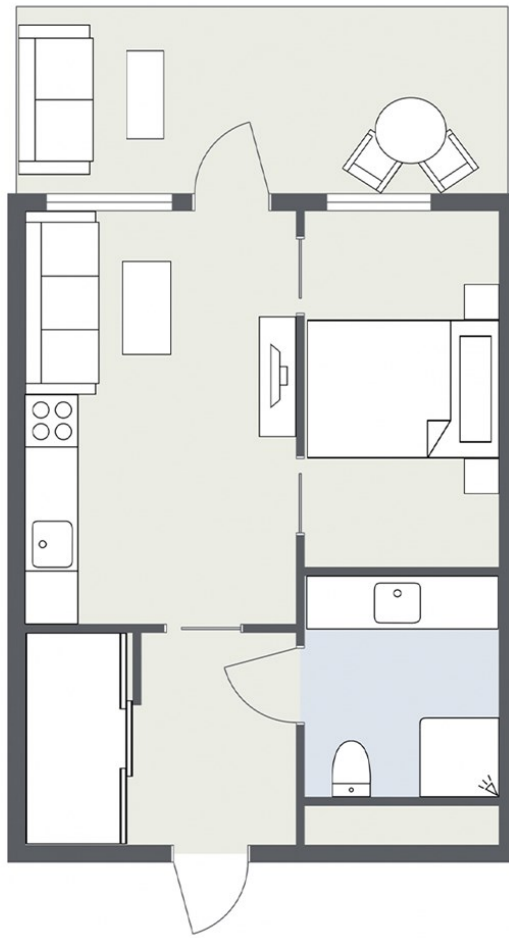
BRA-I: 31m²



Velkommen til denne flotte 2-roms leilegheita presentert av Meklarhuset Sogn v/Ole Bjørn Beheim



Leilegheita er plassert i B-blokka på nydelege Lerum Brygge



Planskissa er kun ein illustrasjon og ikkje
i målestokk så avvik kan førekomme



FLUGHEIM FOTO

Planteikning



Velkommen inn!



Boda i gangen er gjort om til ein praktisk garderobe



Lekker heilflisa bad med varme i golv og dusjhørne med innfellbare dører



Opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel



Åpen stove/kjøken-løsning med store vindauger



Soveromet har to inngangar slik at det er lettare å møblere slik ein ynskjer



Mogleg å setje inn garderobeskap



Oppgradert kjøken frå kvalitetslevråndøren Sigdal. Her er det integrert platetopp, oppvaskemaskin, kjøleskap/frys og ovn med micro funksjon



Stove/kjøken har parkett på golv og slette veggjar med listefrie overgangar.



Ekstra takhøgde på soverom og i stove/kjøken gjer at ein får bedre romfølelse



Leilegheita har ein stor terrasse som er delvis overbygd



Lerum Brygge



Uteområdet mellom B og C-blokka er nyleg ferdigstillt. Her er det blant anna etablert ein leikeplass for dei små



Området er også opparbeid med bed og beplantning



Frå leiligheita har ein tilgang til flotte rekerasjonsområder rett utanfor inngangsdøra



Berre eit par minuttss gåavstand frå leiligheita har ein eit godt utval av kaféar, restaurantar og butikkar.



Det gode liv ved fjorden! No har du ein unik moglegheit til å sikre deg ein flott leilegheit på Lerum Brygge i B-blokka.



Velkommen til visning!

Bryggjegota 10

Lerum Brygge - 2-roms med stor terrasse og god planløsning |Gåavstand til "alt"



EIGEDOMSMEKLAR

Ole Bjørn Beheim

ole.bjorn.beheim@meklarhuset.no

95 49 44 06

Gi bud

Nøkkelinformasjon

Totalt	Kr 2 800 000,-
Prisantydning	Kr 2 800 000,-
Fellesgjeld	Kr 0,-
Totalt inkl. omk *	Kr 2 883 890,-
Felleskost. totalt **	Kr 1 262,-

Felleskost inkluderer:

- Felleskostnader - F. kost park.kjeller - F. kost fellesareal - TV og internett

Ligningsverdi primærbolig

Kr 580 820,- pr. år 2023

Ligningsverdi sekundærbolig

Kr 2 323 280,- pr. år 2023

Info formuesverdi

Utrekning er foretatt med Skatteetatens kalkulator for bustad. Avvik kan forekomme.

BRA	31
BRA-I (internt bruksareal)	31
Rom (Soverom) ***	2 (1)
Ant. bad	1
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2023
Etasje	1
Energimerke	D
Tomt	1118.9 m ² (eiet)

* Prisant+f.gjeld+omk. Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

** Rentek.+avdr.+driftsutg.

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og/eller mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.



Fakta om eiendommen

Oppdragsnummer	78-0107/24
Adresse	Bryggjegota 10, 6856 SOGNDAL
Eier	Arijan fåberg
Forretningsførers navn	OBOS Eiendomsforvaltning AS

Matrikkel 1	Gårdsnummer:	18
	Bruksnummer:	136
	Kommunennummer:	4640
	Seksjonsnummer:	10
	Eierandel:	1/1

Matrikkel 2	Gårdsnummer:	18
	Bruksnummer:	134
	Kommunennummer:	4640
	Eierandel:	1/532

Sameie	Sameiet Lerum Brygge II
Org.nr	931762001

BRA-I 1 etasje:	31 m ²
-----------------	-------------------

Beskrivelse av tomt:

Utandørs anlegget på tomten er opparbeid med ein offentlig del og ein privat del.

Areal som er regulert til offentlig føremål er som følgjer;

- Kai mot fjorden
- «Fjordsti»
- «Grønt» areal – leikeareal og grill plass
- Køyreveg inn til garasjeanlegg

Køyreveg inn til garasje asfalterast. Plassen mellom blokkene og kaien er utført i betong og nokre innslag med asfalt.

Amfiet mellom Blokk A og B utførast i betong, og nokre innslag med dekke av tre for sitteplass. Det er nytt fortau frå Fjøra og ned Bryggjegota.

Forkjøpsrett

Det er ikkje forkjøpsrett i sameiget.

Styregodkjennelse

Det er ikkje styregodkjenning i sameiget.

Regnskap/Budsjett

Årsrekneskap for år 2023 ligg vedlagt salsoppgåva.

Kommunale avgifter	13000,-
Kommunale avgifter pr. år	2024
Eiendomsskatt	2814,-
Eiendomsskatt år	2024
Sameiebrøk	33/3186

Om sameiet

Sameiget sitt namn er «Lerum Brygge II». Sameiget består av 45 bustadseksjonar av eigedomen gnr. 18, bnr. 136 i Sogndal kommune

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Vedtekter/husordensregler

Kjøpar vert oppmoda til å setje seg inn i rekneskap, vedtekter og evt. husordensreglar. Kjøpar godkjenner som bindande for seg sameiget sine vedtekter og husordensreglar herunder evt. reglar om husdyrhald.

Desse ligg vedlagt i salsoppgåva.

Kjøpar vert oppmoda til å setje seg inn i rekneskap, vedtekter og evt. husordensreglar. Kjøpar godkjenner som bindande for seg sameiget sine vedtekter og husordensreglar herunder evt. reglar om husdyrhald.

Desse ligg vedlagt i salsoppgåva.

Beskrivelse av eiendommen

Velkommen til Lerum Brygge!

Denne trivelege 2-roms leilegheita på ca. 31 kvm har ein sentral beliggenheit ved fjorden, perfekt tilrettelagt for studentar som ønsker kort avstand til alt Sogndal har å by på – campus, butikkar, kaféar, restaurantar og treningssenter.

Leilegheita har eit moderne preg med flislagt bad, lyst og praktisk soverom, kvalitetskjøken frå Sigdal og ei

innbydande stove med direkte utgang til ein stor terrasse. Her bur du komfortabelt med nærleik til både kvardagslege behov og naturlege omgjevnader.

Ta kontakt for privatvisning – velkommen til Lerum Brygge!

Beliggenhet

Lerum brygge ligg idyllisk til like ved fjorden, Sogndalselvi og Fjordstien, og er sentralt plassert i Sogndal sentrum. Det er gå-avstand til alt av fasilitetar som skule, barnehage, butikkar og offentlege kontor. Det er ca. 10 min. gange til Fosshaugane Campus.

I Sogndal sentrum har du det meste av butikkar og servicetilbod. Bl.a. Sogningen storsenter med over 50 butikkar. I smågatene nedanfor storsenteret finn du og kafé, restaurant, pub og kulturhus med kino.

Det er ca. 15 minutt med bil til Hodlekve skisenter, kjend som snøsikkert med skiheis, eldorado for topturar og gode langrennsfasilitetar.

Regionen byr også på rike naturopplevingar med forholdsvis kort avstand til fjell og fjord der ein har høve til utfart heile året.

Innhold

Leilegheita inneheld gang, bod, bad, 1 soverom, stove og kjøken i opa løysing med tilkomst ut til terrasse.

Standard

Nyoppført leilegheit etter TEK 17.

Leilegheita har romsleg gang innreia med bod som er innreia som garderobe. Praktisk skyvedør inn mot opphaldsrom og elles dør vidare til bad og soverom. Gjennomgåande overflater med parkett på golv, og gipsa slette veggjar med listefrie overgangar.

Lekkert heilflisa bad med varmekablar i golv. Badet er innreia med servant med skuffeseksjon, speilskåp, toalett, dusjhjørne og har opplegg for vaskemaskin og trøketrommel.

Opphaldsrom på 12,8 kvm med stove og kjøken i open løysing. I stova har ein plass til sofa med sofabord og TV-møblement. Opphaldsrommet er lyst og luftig med stort vindauge og utgang til terrasse på ca 11 kvm.

Kjøken i mørk utførelse frå kvalitetsleverandøren Sigdal med grå slette frontar og lysegrå laminat benkeplate. Kjøkenet er oppgradert frå standard leveranse med m.a. takhøge skåp og praktisk underlimt vask. Innebygde kvalitetskvitevarer frå Elektrolux beståande av induksjonstopp, steikeomn med microfunksjon, heilinntegrert oppvaskmaskin og kombiskåp. Kjøkenventilator tilkople plasmafilte i kammer over overskåp.

Soverommet er på 7,9 kvm og har plass til dobbelseng og garderobeskåp. Stort vindauge som gjev godt med naturleg lys.

Elles har leilegheita:

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

Eige sikringsskap med automatsikringer i leilegheita, straummålar plassert i fellesskåp i gang.

Fiber frå Sognerett 100/100Mbit

Kanalpakke frå Telia

Grunnpakke for SMART hus teknologi (xComfort) med moglegheit for lysstyring via app.

Adkomst

Eigedomen har tilkomst frå kommunal veg. Trapp og heis opp til leilegheitene.

Oppvarming

- 1 stk. elektrisk panelovn som plasserast på vegg i stove/ kjøken.

- Elektrisk varmekabel på bad

- Bygningen er tilknytt fjordvarme som via eigen energisentral/ varmepumpeanlegg varmar opp varmt tappevatn samt ventilasjonslufta som tilførast leilegheitene. Varmt tappevatn kjem frå felles behaldar som er plassert i teknisk rom.

Hvitevarer

Kvitevarer som følgjer med i salet er kombinert frys. og kjøleskåp, steikeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Parkering

Prisen på leilegheita er utan parkering. Seljar anbefaler å kjøpe årskort på parkeringa på sjøkanten for kr. 4 513,- per år.

Felles sykkel- og gjesteparkering i sameige.

Heis og trappetilkomst til leilegheita.

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i felleskostnadane.

Byggemåte

Følgjande opplysningar om byggemåte er henta frå utbyggjar:

Etasjeskiljet og dei fleste skiljeveggane mellom leilegheitene er i betong. Ytterveggen er bygd opp i ein kombinasjon mellom stålkonstruksjon og bindingsverkvegg i tre. Etasjeskiljet i betong byggjast opp med «Platten» dekke, v-fuger er synlege. Yttertaket som er skrått og bygd av stål og trekonstruksjon.

Yttervegger føl prinsippet om to-trinns tetting med lufta klimaskjerm i tre kledning eller plater, som beskyttar bakenforliggende isolerte veggkonstruksjon. Innside yttervegg utførast i gips. Alt synleg beslagsarbeid vert utført i overflatebehandla stål eller aluminium.

Yttertak har forskriftsmessig isolering, nødvendige tettesjikt med komplette overgangar mot alle tilstøytande flater.

Beslagsarbeid utførast i overflatebehandla stål eller aluminium.

Vindauger er levert med energiglas og U-verdi i samsvar med krav teknisk forskrift i TEK17. Glasfelt og balkongdører er utført tilsvarande som vindua i bygget.

Balkongar og terrassar er levert med tilstrekkeleg avrenning. Det leggjast tremmagolv i royalimpregnert materiale. Tak på balkongane blir måla med ein lys farge. Veggane på balkongane blir kledd med plater i lys farge. Rekkverk i glas utformast i samsvar med arkitektens teikningar. Det er levert utvendig belysning med dobbel stikkontakt på alle balkongar og terrassar.

I alle tørre rom er det kalka kvit 1-stav langbord laminatgolv.

Skiljevoggar mellom leilegheitene er betong og/ eller gips, som sparklast og målast. Innvendige veggjar elles setjast opp med stål og/ eller tre standarar og plateslåast med gips som sparklast og målast.

I rom der himlingen blir senka ned grunna tekniske føringar vil denne ha følgjande utføring;

- Nedføring i stove/ soverom måla gips
- Bad: Betong - kvit
- Vaskerom: Måla gips
- Gang: måla gips
- Bod: måla gips eller nokre tilfelle systemhimling

Informasjon frå utbyggjar:

"Nye bygg er svært tette som vil medføre at luftfuktigheita innandørs ofte vil være lav. Det vert anbefalt å benytte en luftfuktar for å få eit betre inn klima. For parketten og leilegheita ellers bør luftfuktigheiten ligge mellom 30 og 60% relativ fuktighet slik at oppsprekking og krymping unngås då dette normalt ikkje er reklamasjonsberettiget."

Meklar gjer elles merksam på kjøpar si undersøkingsplikt med heimel i avhendingslova.

Bebyggelse

Varierende busetnad. Området er utbygd med både forretningsbygg og tradisjonelle einebustadar.

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderar:

- Vatn 60 M2 >X<110 M2
- Vatn fastledd

- Avløp 60 M2>X<110 M2
- Avløp fastledd
- Eieendomsskatt
- Renovasjon

Forsikringselskap

Fremtid Forsikring AS

Polisenummer

4113834

Overtakelse

Overtaking etter avtale.

Ferdigattest

Det føreligg mellombels bruksløyve frå Sogndal kommune datert 17.08.23.

Det opplyses at det gjenstår mindre vesentleg arbeid:

- Utomhusarbeider mellom blokk B og C
- Plan 0 mellom blokk B og C

Vei, vann og avløp

Offentleg vatn og avlaup via private stikkleidningar. Dei private stikkleidningane blir vedlikehalde for eigar si rekning.

Adgang for utleie

Seksjonen kan i sin heilheit leigast ut til bustadføremål. Ifølgje eigarseksjonslova er korttidsutleige av heile bustaden i meir enn 90 døgn årleg ikkje tillete. Med korttidsutleige meiner ein utleige i inntil 30 døgn samanhengande. Grensa på 90 døgn kan fråvikast i vedtektene og kan i så fall settast til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krev eit fleirtal på minst to tredjedelar av de avgitte stemmene på årsmøtet. Dette gjeld ikkje for sameige der alle brukseinheitene nyttast som fritidsbustadar.

Styret skal informerast om alle overdragingar og leigeforhold.

Reguleringsplan

Eiedommen er regulert til bustad-/ og forretningsføremål. Detaljreguleringsplan for Lerum Brygge er gjeldande for området.

Kopi av planen kan mottas ved henvending til meklar

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4640/18/136/37:

18.06.1935 - Dokumentnr: 900192 - Bestemmelse om bebyggelse

Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1962 - Dokumentnr: 1528 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om kloakkledning

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.1980 - Dokumentnr: 2867 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver Sogndal kommune/Eeg-Henriksen til tranport
av brakker m.v.

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1988 - Dokumentnr: 1147 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2022 - Dokumentnr: 985899 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:67

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2022 - Dokumentnr: 1001742 - Bestemmelse om vann/kloakk

Gjensidig rett

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2022 - Dokumentnr: 1001742 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Gjensidig rett

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2022 - Dokumentnr: 1001742 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjensidig rett

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Bestemmelse om felles vegg

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2022 - Dokumentnr: 1001742 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:36

Overført fra: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:136

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2023 - Dokumentnr: 895989 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:4640 Gnr:18 Bnr:36

rett til adkomst til bruk av bod

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.2023 - Dokumentnr: 382339 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 33/3186

Pant

Sameie har legalpant for inntil 2G for dekking av ubetalte felleskostnader.

Innbo og løsøre

Møblar som står i leilegheita kan følge med mot tillegg i pris.

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring mot vesentlige skjulte feil og mangler. Alle interessenter blir oppfordret til å besiktige eiendommen nøye.

Ved salg der kjøper hovedsakelig skal bruke eiendommen til næringsformål, jfr. avhl. § 1 - 2, (3) blir eiendommen solgt i den stand den er og selger fraskriver seg bestemmelsene i avhendingsloven.

Boligkjøperforsikring

Meklarhuset Sogn AS formidlar bustadkjøparforsikring frå HELP- Boligkjøperforsikring. Dette er ei rettshjelpsforsikring som gir tryggleik og profesjonell juridisk hjelp dersom det vart oppdaga uventa feil og manglar ved bustaden. Ta kontakt med meklar for meir informasjon eller les meir om forsikringa på www.help.no

Meglerforetakets vederlag

Meklarvederlag er avtalt med kr. 50.000,- I tillegg kjem kr. 23.390 i andre inntekter. I tillegg betalar seljar 2 348 i andre utlegg pluss rekning frå OBOS. Dersom eigedomen ikkje vert seld er avtalte utlegg samt vederlag til oppdragstaker på kr. 0,-.

Omkostninger kjøper

Kostnader basert på prisantydning:

1. Dokumentavgift 2,5% kr 70 000,-
2. Hjemmelsoverføring kr 545,-
3. Tinglysing pantdokument kr 545,- pr. dokument
4. Boligkjøperforsikring kr 12 800,- (valgfritt)

Totalt kr 83 890,-

Radonmåling

Det føreligg ikkje Radonmåling på leilegheita. Alle som leiger ut bustad må ha gjennomført radonmåling samt leggje fram dokumentasjon på at radonnivåa er forsvarlege. Dette kravet gjeld for alle typar utleigebustader samt leilegheiter og hyblar i tilknytning til eigen bustad.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkl. omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto senest to dager før overtakelse.

Sentrale lover

Avtaleforholdet mellom partene reguleres av avhendingslova (L03.07.1992 nr. 93 Lov om avhending av fast eigedom).

Kjøpar vert gjort oppmerksom på at seljar tek forbehold om at eigedomen vert seld «som den er» ved sal til ein som ikkje er forbrukar jf. avhendingsloven § 3-9, første ledd, andre punktum.

Lov om hvitvasking

Meklarforetaket er underlagt lov og forskrift om kvitvasking der det går fram at meklar er forplikta til å gjennomføre kundekontroll av begge partar i avtalen. Dette inneber at både kjøpar og seljar pliktar å leggje fram gyldig legitimasjon slik at identitet kan stadfestast før handelen vert gjennomført etter innhaldet i avtalen. Partane er også pålagt å svare på nærare beskrivne spørsmål om transaksjonen. Desse kan vere teke inn i sjølve kontrakten eller andre dokument i samband med transaksjonen. Dersom slik kundekontroll ikkje kan gjennomførast er meklar pålagt å avstå frå å gjennomføre transaksjonen. Ansvar for at

kundetiltak ikkje kan gjennomførast ligg på partane sjølve og meklarføretaket kan ikkje haldast ansvarleg for eventuell stopp i transaksjonen. Partane er sjølve ansvarlege for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Personopplysningsloven

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

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler.

Benytt «Gi bud»-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Fremgangsmåte ved budgivning:

Benytt «Gi bud»-knappen for å logge inn ved BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtakelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.

Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.

Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en bekreftelse på sms.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det Forbrukerinformasjon om budgivning , som er vedlagt salgsoppgaven.

Ansvarlig megler

Ole Bjørn Beheim

Produksjonsdato

24.05.2025 kl. 13:39 v1

Nabolagsprofil

Kvalitet på skolene

85/100

Kvalitet på barnehagene

81/100

Trygghet der barna ferdes

75/100

Spesielt anbefalt for:

Studenter

Familier med barn

Etablerere

Enslige

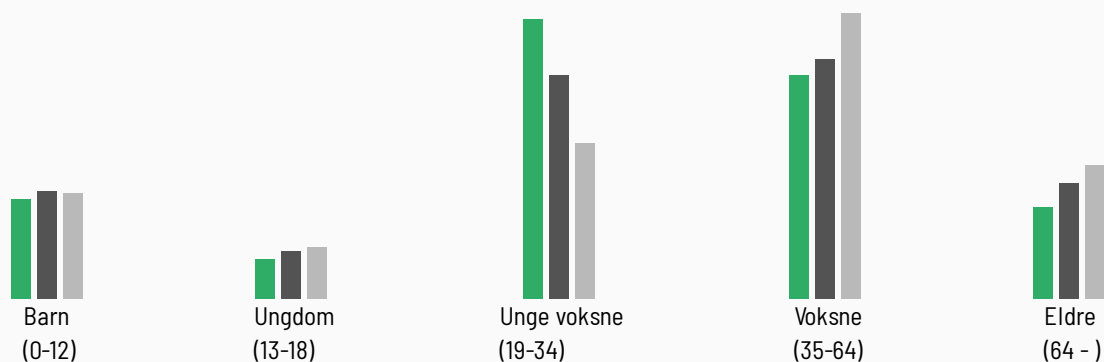
Boligmasse




rekkehus blokk annet

enebolig

Aldersfordeling



Område

Stedje/Fjøra 

Sogndalsfjøra 

Norge 

Personer

1 428

4 472

5 425 412



Husholdninger



1 222



2 920



2 654 586

Transport



 Sogndal lufthavn Haukåsen 18.5 km 22 min 







 Sogndal skysstasjon 0.5 km 8 min 

 Sogndal kai 0.1 km 1 min 





 Sogndal kai 0.1 km 1 min 

Sport







 Trudvang skule 0.7 km 9 min 

 Helgheim ballbane	0.9 km 14 min	
 NEXT Sogndal	1.1 km 16 min	
 Spenst Sogndal	1.2 km 16 min	











Skoler

ABC Trudvang skule (1-5 kl.)	0.6 km 8 min	
ABC Kvåle skule (6-10 kl.)	1.5 km 20 min	
 Sogndal vidaregåande skule	1.1 km 16 min	

Barnehager







 Saman Sogndal studentbarnehage (1-5 år)	0.7 km 9 min	
 Fosshagen barnehage (1-5 år)	0.8 km 11 min	
 Kyrkjebakken barnehage (0-2 år)	0.8 km 12 min	

Varer/tjenester







 AMFI Sogningen	0.6 km 8 min	
 Apotek 1 Sogndal	0.5 km 6 min	
 Sogndal Vinmonopol	0.6 km 8 min	
 Coop Extra Sogndalsfjøra	0.5 km 7 min	
 Rema 1000 Amfi Sogningen	0.6 km 8 min	

Green environment







0.5 km 7 min

 Amfi Sogningen	0.5 km 7 min	
 Sogndal (SFE)	0.5 km 8 min	
 Sogndal folkehøgskule	1 km 14 min	

Higher education

 HVL avd. for samfunnsfag	0.6 km 9 min	
 Høgskulen på Vestlandet Sogndal	0.9 km 13 min	
 HVL avd. lærerutdanning og idrett	1 km 14 min	

Avstand til byer

 Sogndalsfjøra	0.5 km 8 min	
 Kjørnes	4.9 km 8 min	
 Førde	105.1 km 97 min	

Vilkår

Eierseksjoner kalles ofte selveierleiligheter. Her er seksjonseier sameier i hele bygningen og tomten, videre er det knyttet en enerett (eksklusiv bruksrett) til bestemte deler av eiendommen (seksjonen og eventuelle tilleggsdeler). Forholdet sameierne imellom er regulert i eierseksjonsloven. Øverste myndighet i et eierseksjons-sameie utøves av sameiemøte. Viktige dokumenter å gjøre seg kjent med ved kjøp av eierseksjon er vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og protokoll fra sameiemøte.

Opplysninger som fremgår i denne salgsoppgaven er i hovedsak gitt av nåværende eier. Megler har også innhentet informasjon fra andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til selv å foreta undersøkelser som kan ha betydning for eventuelle handlingsvalg forbundet med bud/kjøp av eiendommen.

Det oppfordres spesielt til å:

- Besiktige eiendommen nøye, gjerne sammen med bygningskyndig person.
- Undersøke vann- og kloakkforhold med kommunen.
- Undersøke reguleringsforhold med kommunen.
- Undersøke sluk/avløp på bad.

Interessenter som mottar informasjon som oppfattes ikke å sammenfalle med informasjonen gitt i salgsoppgaven oppfordres til å ta dette opp med megler snarest.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Gi bud

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE



**Meklarhuset
Sogn**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Garanti EM Meklarhuset Sogn	
Oppdragsnr.	
78-0107/24	
Selger 1 navn	
Arijan fåberg	
Gateadresse	
Bryggjegota 10	
Poststed	Postnr
SOGNDAL	6856
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Nnn innbi
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arijan Fåberg	992ca9de22266156bd8afb7 7a960b29e4d6a8126	10.09.2024 11:40:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

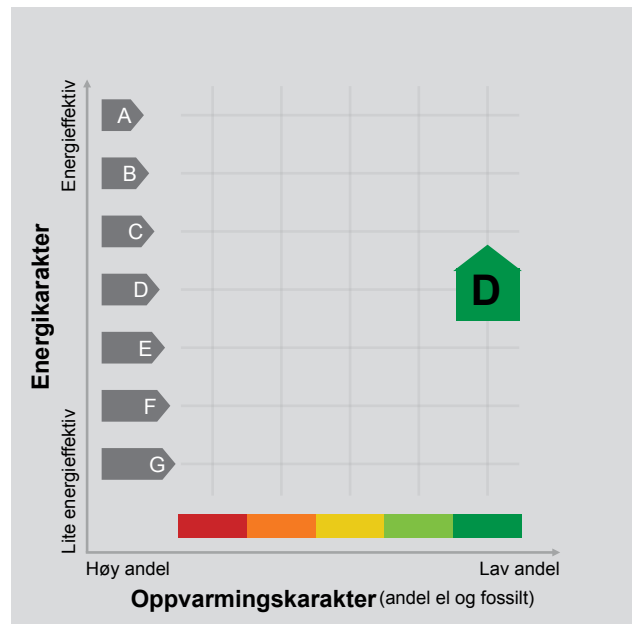
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



enova

ENERGIATTEST

Adresse	Bryggjegota 10
Postnummer	6856
Sted	SOGNDAL
Kommunenavn	Sogndal
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	136
Seksjonsnummer	10
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300974369
Bruksenhetsnummer	H0110
Merkenummer	Energiattest-2024-23806
Dato	12.09.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk 968 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

968 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	33
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 918

Sameiet Lerum Brygge II

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lerum Brygge II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 19:00, Næringsareal 1. etasje i A-blokka.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter årsmøte er det rom for å ta opp ymse. Utbygger ved Leif Henning vil orientere om framdrift på anlegget, prosess ved ynskje om tiltak på eigen uteplass, samt brannvernstiltak. Praktisk rettleing i Vibbo for dei som ynsker det. Fint om folk vil bli litt for det sosiale. Velkomne :)

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor.
8. Val

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lerum Brygge II

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Som møteleder foreslåast styreleder.

Forslag til vedtak

Aud Inger Sviggum

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i registrerast i avkryssingsliste. Denne og eventuelle fullmakter leggest til grunn for oppteljing av stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått at avkryssingsliste og eventuelt fullmakter gjeld som bevis for at vedkommande eigar er til stades..

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Som protokollfører veljast Terje Bjelle.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Bjelle foreslått. Som protokollvitne vart Kari Lysgaard og Joar Solberg valde.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennast. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0918 Sameiet Lerum Brygge II Revisjonsberetning.pdf
 - 2. 0918 Sameiet Lerum Brygge II - Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.
For perioden november 2023, fram til årsmøte, foreslås 1/4 år, altså 8 750 .

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 750.

Sak 7

Valg av revisor.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Obos region Stor-Bergen bruker Revisorgruppen Hordaland AS som revisor. Obos har gode og effektive rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS. Pris er konkurransedyktig.

Forslag til vedtak

Revisorgruppen Hordaland As velges som revisor.

Sak 8

Val

Innstilling

Det er ikkje komme inn forslag på kandidatar til styret. Styret si innstilling er at noverande styremedlemmer og varamedlem blir gjenvalde.

Styret innstiller også to medlemmer til valkomite.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Skjeldestad
- Trond Helgesen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marin Stallemo Bakke

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingvild Lysgård Almås
 - Rune Pedersen Døsen
-

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LERUM BRYGGE II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LERUM BRYGGE II.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2023• Resultatregnskap 2023• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 12:54:23 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>

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte 23. November har tillitsvalde i sameiet vore:

Styret

Leder	Aud Inger Sviggum	Bryggjegota 10
Styremedlem	Terje Erik Bjelle	Bryggjegota 10
Styremedlem	Trond Marius Helgesen	Bryggjegota 10
Styremedlem	Terje Stenehjem Skjeldestad	Bryggjegota 10
Varamedlem	Marin Stallemo Bakke	Bryggjegota 10

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Lerum Brygge II

Sameiet består av 45 seksjoner.

Sameiet Lerum Brygge II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931762001, og ligger i SOGNDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

18 136

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Lerum Brygge II har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets beretning

Noverande styre kom i arbeid november 2023.

- 4 styremøte er avvikla. Møta har vore brukt til å gjere seg kjend med sameiget sine rutinar og ulike arbeidsområde.
 - Vibbo er etablert som informasjonskanal til bebruarane om ulikt som gjeld bygget.
 - Engasjert oss i oppfølging av utbyggar knytta til fukt og avrenning i garasjeanlegg, samt oppslag og informasjon knytta til brannvern.
 - Etablert samarbeid med A-blokka i saker som har felles interesse.
 - Førebudd samarbeid om vaktmeistertjenester.
 - HMS arbeid og leverandøroppfølging er påbegynt.
 - Overtaking av fellesareal er i prosess

- Gjort det litt triveleg i inngangsparti, manglande namneskilt til postkassar sett i bestilling
- Sett dato for vårdugnad

- Brannalarm har vore utløyst ved nokre tilfelle. Opplæring brannsentral er gjennomført, rutiner og oppslag er under etablering.
- Sosiale samankomstar har vore drøfta. Styret er positive dette, bebruarane må gjerne ta initiativ.

Framtidige planar:

- Ingen konkrete vedlikehaldsplanar 2024
- Forslag om frivillig hagelag, fast sosialt møtepunkt i sommarhalvåret.

Generelt:

Oppfordrar bebruarane å setje seg inn i sameiget sine vedtekter og husordensreglar.

Det er alltid eigar som har ansvar for at dei som oppheld seg i leilegheita er tilstrekkeleg informert.

Vi har alle eit medansvar for eit triveleg plass å bu – og ser fram til fortsetjinga.

Rekneskap 2023 og budsjett 2024

SAMEIET LERUM BRYGGE II - under innflytting
ORG.NR. 931 762 001, KUNDENR. 918

RESULTATREGNSKAP

fra stiftelsesdato 14.04.2023 – 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	373 227	0	0	1 158 000
Andre inntekter	3	420 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		793 227	0	0	1 158 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-4 200
Styrehonorar		0	0	0	-29 000
Revisjonshonorar	4	-13 237	0	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-12 500	0	0	-71 000
Drift og vedlikehold	5	-6 882	0	0	-207 500
Forsikringer		-31 465	0	0	-90 000
Garasjer	6	-59 700	0	0	-186 840
Kostnader sameie	7	-35 685	0	0	-108 000
Energi/fyring		0	0	0	-67 200
TV- anlegg/bredbånd		-37 269	0	0	-230 000
Andre driftskostnader	8	-16 247	0	0	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-212 984	0	0	-1 157 740
DRIFTSRESULTAT		580 243	0	0	260
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	688	0	0	0
Finanskostnader	10	-44	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		644	0	0	0
ÅRSRESULTAT		580 887	0	0	260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		580 887			

SAMEIET LERUM BRYGGE II - under innflytting
ORG.NR. 931 762 001, KUNDENR. 918

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 088	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 602	0
Driftskonto OBOS-banken		556 570	0
SUM OMLØPSMIDLER		643 260	0
SUM EIENDELER		643 260	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		580 887	0
SUM EGENKAPITAL		580 887	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 174	0
Leverandørgjeld		47 199	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 373	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 260	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 11.03.2024
 Styret i Sameiet Lerum Brygge II

Aud Inger Sviggum /S/

Terje Erik Bjelle /S/

Trond Marius Helgesen
 /S/

Terje Stenehjem Skjeldestad /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPP**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	204 127
Kabel-	
TV	73 715
Felleskostnader	35 685
Bodleie	23 850
Parkeringsleie	19 791
Leie garasje	16 059
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	373 227

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	420 000
SUM ANDRE INNETEKTER	420 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 237.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 882

NOTE: 6**GARASJER**

Felleskostnader parkeringskjeller 08-12.2023	-59 700
SUM KOSTNADER GARASJER	-59 700

NOTE: 7**KOSTNADER SAMEIE**

Felleskostnader fellesareal 08-12.2023	-35 685
SUM KOSTNADER SAMEIE	-35 685

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-2 936
Renhold ved firmaer	-11 566
Andre kontorkostnader	-840
Bank- og kortgebyr	-905
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 247

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	688
SUM FINANSINNTEKTER	688

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-44
SUM FINANSKOSTNADER	-44

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret meiner at årsrekneskapen gir eit rett bilde av sameiget sine eigedeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om forventna økonomisk utvikling for sameiget er omtalt i årsrapporten sitt punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 580 887

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tala er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet vart sett opp før dagens styre kom i arbeid, er basert på prospekt og salskontraktar inngått av den enkelte. Det er budsjettert med null i resultat. Styret ser på dette som eit realistisk budsjett for driftsåret 2024.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 4113834. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 918 Selskapsnavn: Sameiet Lerum Brygge II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 918

Sameiet Lerum Brygge II

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lerum Brygge II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mars 2024 kl. 19:00, Næringsareal 1. etasje i A-blokka.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter årsmøte er det rom for å ta opp ymse. Utbygger ved Leif Henning vil orientere om framdrift på anlegget, prosess ved ynskje om tiltak på eigen uteplass, samt brannvernstiltak. Praktisk rettleing i Vibbo for dei som ynsker det. Fint om folk vil bli litt for det sosiale. Velkomne :)

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor.
8. Val

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lerum Brygge II

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Som møteleder foreslåast styreleder.

Forslag til vedtak

Aud Inger Sviggum

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i registrerast i avkryssingsliste. Denne og eventuelle fullmakter leggest til grunn for oppteljing av stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått at avkryssingsliste og eventuelt fullmakter gjeld som bevis for at vedkommande eigar er til stades..

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Som protokollfører veljast Terje Bjelle.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Bjelle foreslått. Som protokollvitne vart Kari Lysgaard og Joar Solberg valde.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennast. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0918 Sameiet Lerum Brygge II Revisjonsberetning.pdf
 - 2. 0918 Sameiet Lerum Brygge II - Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.
For perioden november 2023, fram til årsmøte, foreslås 1/4 år, altså 8 750 .

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 750.

Sak 7

Valg av revisor.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Obos region Stor-Bergen bruker Revisorgruppen Hordaland AS som revisor. Obos har gode og effektive rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS. Pris er konkurransedyktig.

Forslag til vedtak

Revisorgruppen Hordaland As velges som revisor.

Sak 8

Val

Innstilling

Det er ikkje komme inn forslag på kandidatar til styret. Styret si innstilling er at noverande styremedlemmer og varamedlem blir gjenvalde.

Styret innstiller også to medlemmer til valkomite.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Skjeldestad
- Trond Helgesen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marin Stallemo Bakke

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingvild Lysgård Almås
 - Rune Pedersen Døsen
-

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LERUM BRYGGE II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LERUM BRYGGE II.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2023• Resultatregnskap 2023• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-07 12:54:23 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>

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte 23. November har tillitsvalde i sameiet vore:

Styret

Leder	Aud Inger Sviggum	Bryggjegota 10
Styremedlem	Terje Erik Bjelle	Bryggjegota 10
Styremedlem	Trond Marius Helgesen	Bryggjegota 10
Styremedlem	Terje Stenehjem Skjeldestad	Bryggjegota 10
Varamedlem	Marin Stallemo Bakke	Bryggjegota 10

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Lerum Brygge II

Sameiet består av 45 seksjoner.

Sameiet Lerum Brygge II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931762001, og ligger i SOGNDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

18 136

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Lerum Brygge II har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets beretning

Noverande styre kom i arbeid november 2023.

- 4 styremøte er avvikla. Møta har vore brukt til å gjere seg kjend med sameiget sine rutinar og ulike arbeidsområde.
 - Vibbo er etablert som informasjonskanal til bebruarane om ulikt som gjeld bygget.
 - Engasjert oss i oppfølging av utbyggar knytta til fukt og avrenning i garasjeanlegg, samt oppslag og informasjon knytta til brannvern.
 - Etablert samarbeid med A-blokka i saker som har felles interesse.
 - Førebudd samarbeid om vaktmeistertjenester.
 - HMS arbeid og leverandøroppfølging er påbegynt.
 - Overtaking av fellesareal er i prosess

- Gjort det litt triveleg i inngangsparti, manglande namneskilt til postkassar sett i bestilling
- Sett dato for vårdugnad

- Brannalarm har vore utløyst ved nokre tilfelle. Opplæring brannsentral er gjennomført, rutiner og oppslag er under etablering.
- Sosiale samankomstar har vore drøfta. Styret er positive dette, bebruarane må gjerne ta initiativ.

Framtidige planar:

- Ingen konkrete vedlikehaldsplanar 2024
- Forslag om frivillig hagelag, fast sosialt møtepunkt i sommarhalvåret.

Generelt:

Oppfordrar bebruarane å setje seg inn i sameiget sine vedtekter og husordensreglar.

Det er alltid eigar som har ansvar for at dei som oppheld seg i leilegheita er tilstrekkeleg informert.

Vi har alle eit medansvar for eit triveleg plass å bu – og ser fram til fortsetjinga.

Rekneskap 2023 og budsjett 2024

SAMEIET LERUM BRYGGE II - under innflytting
ORG.NR. 931 762 001, KUNDENR. 918

RESULTATREGNSKAP

fra stiftelsesdato 14.04.2023 – 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	373 227	0	0	1 158 000
Andre inntekter	3	420 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		793 227	0	0	1 158 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-4 200
Styrehonorar		0	0	0	-29 000
Revisjonshonorar	4	-13 237	0	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-12 500	0	0	-71 000
Drift og vedlikehold	5	-6 882	0	0	-207 500
Forsikringer		-31 465	0	0	-90 000
Garasjer	6	-59 700	0	0	-186 840
Kostnader sameie	7	-35 685	0	0	-108 000
Energi/fyring		0	0	0	-67 200
TV- anlegg/bredbånd		-37 269	0	0	-230 000
Andre driftskostnader	8	-16 247	0	0	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-212 984	0	0	-1 157 740
DRIFTSRESULTAT		580 243	0	0	260
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	688	0	0	0
Finanskostnader	10	-44	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		644	0	0	0
ÅRSRESULTAT		580 887	0	0	260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		580 887			

SAMEIET LERUM BRYGGE II - under innflytting
ORG.NR. 931 762 001, KUNDENR. 918

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 088	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 602	0
Driftskonto OBOS-banken		556 570	0
SUM OMLØPSMIDLER		643 260	0
SUM EIENDELER		643 260	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		580 887	0
SUM EGENKAPITAL		580 887	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 174	0
Leverandørgjeld		47 199	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 373	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 260	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 11.03.2024
 Styret i Sameiet Lerum Brygge II

Aud Inger Sviggum /S/

Terje Erik Bjelle /S/

Trond Marius Helgesen
 /S/

Terje Stenehjem Skjeldestad /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPP**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	204 127
Kabel-	
TV	73 715
Felleskostnader	35 685
Bodleie	23 850
Parkeringsleie	19 791
Leie garasje	16 059
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	373 227

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	420 000
SUM ANDRE INNETEKTER	420 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 237.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 882

NOTE: 6**GARASJER**

Felleskostnader parkeringskjeller 08-12.2023	-59 700
SUM KOSTNADER GARASJER	-59 700

NOTE: 7**KOSTNADER SAMEIE**

Felleskostnader fellesareal 08-12.2023	-35 685
SUM KOSTNADER SAMEIE	-35 685

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-2 936
Renhold ved firmaer	-11 566
Andre kontorkostnader	-840
Bank- og kortgebyr	-905
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 247

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	688
SUM FINANSINNTEKTER	688

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-44
SUM FINANSKOSTNADER	-44

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret meiner at årsrekneskapen gir eit rett bilde av sameiget sine eigedeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om forventna økonomisk utvikling for sameiget er omtalt i årsrapporten sitt punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 580 887

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tala er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet vart sett opp før dagens styre kom i arbeid, er basert på prospekt og salskontraktar inngått av den enkelte. Det er budsjettert med null i resultat. Styret ser på dette som eit realistisk budsjett for driftsåret 2024.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 4113834. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.03.24

Selskapsnummer: 918 Selskapsnavn: Sameiet Lerum Brygge II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LERUM BRYGGE II

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

§1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Lerum Brygge II.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 45 eierseksjoner på eiendommen gnr. 18, bnr. 136 i Sogndal kommune.
Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiet har til formål å drive og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

§2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

§3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to seksjoner i sameiet.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

Ved salg eller utleie av seksjoner skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

§4 PARKERING OG FELLES UTEAREALER

Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller

Sameiets parkeringsbehov ivaretas i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller, gnr. 18, bnr. 134. Parkeringsseiendommen vil bli fradelst som anleggseiendom og blir etablert som eget realsameie.

Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

Sameiet Lerum Brygge Fellesareal

Utomhusarealene for eiendommene innenfor reguleringsplanen for Lerum Brygge, Plan-ID 1420-2017002, fradeles som egen eiendom og etableres som et realsameie

Seksjonseierne får sine rettigheter og plikter ivaretatt med tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Lerum Brygge Fellesareal, gnr. 18, bnr. 36. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

Sameiet Lerum Brygge Fellesareal har tinglyst kostnadsfri eksklusiv bruksrett til bod på plan 1 iht. **vedlagte bruksrettsplan**. Boden skal benyttes til oppbevaring av maskiner og utstyr for vedlikehold av utomhusarealene. Bruksretten kan ikke endres uten samtykke fra rettighetshaver.

§5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

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 til bruksenheten.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting iht. eierseksjonslovens § 32, annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret skriftlig umiddelbart.

Sameiets vedlikeholdspunkt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdspunkt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdspunkt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i boligen, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

§6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming, skillevegger, gjerder, plattinger samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§7 ORDENSREGLER

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§8 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Utsending skjer fortrinnsvis elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret kan beslutte å holde årsmøte uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte.

For gjennomføringen av slikt årsmøte gjelder følgende:

1. Samtlige seksjonseiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av sakene. Styret kan fastsette nærmere krav til gjennomføringen av deltakelsen og stemmegiving, herunder tillate bruk av forhåndsstemme uten at det er vedtektsfestet.

2. Forretningsfører og revisor skal gis mulighet til å uttale seg om aktuelle saker.

Bestemmelsene om digitalt årsmøte gjelder i i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser i eierseksjonsloven og fra det tidspunkt bestemmelsen trer i kraft.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinncallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

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

§9 STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år mens varamedlemmer velges for ett år, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Ved første styrevalg velges et interimsstyre med 2 styremedlemmer for inntil ett år.

Styret konstituerer seg selv. Styrelederen skal velges særskilt.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Det skal velges en representant primært fra styret som skal representere sameiets interesser i både Sameiet Lerum Brygge Fellesareal og Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller. Representant velges internt av styret.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

§10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

§12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta eiendommens, seksjonseierens og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

§13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til kollektiv tv/internettavtale skal fordeles med lik andel pr. seksjon.

Felleskostnader fra Sameiet Lerum Brygge Fellesareal og Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller fordeles iht. eierandeler som fremkommer av vedtektene og kan faktureres samlet for alle seksjonene til Sameiet Lerum Brygge II.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler skal fortrinnsvis settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak i styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlattelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

§15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.



BRA
1. etasje
A: 855,9 m²

bruksrett gnr.18 bnr.36

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

SAMEIET LERUM BRYGGE II

Møtetidspunkt: 22.11.23 klokken 18.00, digitalt møte på Teams

Saker

1 Konstituering

Registrering: 18/45 seksjoner var representert i møtet.

Godkjenning av innkalling: Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent

Valg av møteleder og referent: Sissel Sagmyr ble valgt til møteleder og Liv Oda Taksgaard ble valgt til å føre protokoll

Signering av protokoll: Leif Henning Øyre ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder

2 Eiendomsorganiseringen

Liv Oda Taksgaard presenterte organisering av utbyggingsprosjektet Lerum Brygge. Eiendommen fradeles i ulike eiendommer og vil bestå av 3 blokk-eiendommer, felles grøntareal og felles parkeringskjeller.

- Hver blokk er eget eierseksjonssameie
- Felles grøntareal mellom alle blokkene er et eget realsameie
- Parkeringskjeller, som utbygges trinnvis under blokkene, er et eget realsameie

Organiseringen av realsameier sikrer kjøperne i blokkeiendommene varig rettssikkerhet ved at eierandelen tinglyses mot tilknyttet eierseksjon.

3 Valg av styre

Følgende ble valgt som medlemmer til styret i Sameiet Lerum Brygge II og vil fungere i vervene fra 15.12.2023:

<u>Styreleder</u>	<u>Periode</u>
Aud Inger Sviggum	2023 – 2025

<u>Styremedlem</u>	<u>Periode</u>
Terje Erik Bjelle	2023 – 2025
Terje Skjeldestad	2023 – 2024
Trond Marius Helgesen	2023 – 2024

<u>Varamedlem</u>	
Marin Stallemo Bakke	2023 – 2024

Som styrerepresentanter i tilknyttede realsameier ble følgende valgt:

Terje Erik Bjelle ble valgt som styremedlem for perioden 2023-2025 i Sameiet Lerum Brygge Fellesareal.

Terje Skjeldestad ble valgt som styremedlem for perioden 2023-2025 i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller.



Leif Henning Øyre /s/



Sissel Sagmyr /s/

ORDENSREGLER

FOR

SAMEIET LERUM BRYGGE II

Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets bruksenheter og fellesarealer. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

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

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, ta hånd om forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.

Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantenn, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, så lenge det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillros ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseiere som er ansvarlig overfor sameiet ved utleie av seksjon.

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte 20.04.2023

SAMEIET LERUM BRYGGE II

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE (ETABLERINGSMØTE)

MØTET AVHOLDES DIGITALT 20. APRIL 2023

Saksliste:

- 1 Konstituering**
Registrering av oppmøte
Godkjenning av innkalling og dagsorden
Som møteleder og referent stiller Sissel Sagmyr fra Brauten Eiendom AS
Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 2 Vedtekter**
Vedtekter med bruksrettsplan gjennomgås og vedtas
- 3 Ordensregler**
Ordensregler gjennomgås og vedtas
- 4 Budsjett**
Budsjett gjennomgås og vedtas
- 5 Valg av styremedlemmer, forretningsfører og revisor**
Det foretas valg av interimsstyre for inntil ett år
Som forretningsfører foreslås OBOS Eiendomsforvaltning AS
Som revisor foreslås BDO

Vedlegg: vedtekter, ordensregler og budsjett

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LERUM BRYGGE II

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

§1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Lerum Brygge II.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 45 eierseksjoner på eiendommen gnr. 18, bnr. 136 i Sogndal kommune.
Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiet har til formål å drive og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

§2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

§3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to seksjoner i sameiet.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

Ved salg eller utleie av seksjoner skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

§4 PARKERING OG FELLES UTEAREALER

Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller

Sameiets parkeringsbehov ivaretas i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller, gnr. 18, bnr. 134. Parkeringsseiendommen vil bli fradelt som anleggseiendom og blir etablert som eget realsameie.

Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

Sameiet Lerum Brygge Fellesareal

Utomhusarealene for eiendommene innenfor reguleringsplanen for Lerum Brygge, Plan-ID 1420-2017002, fradeles som egen eiendom og etableres som et realsameie

Seksjonseierne får sine rettigheter og plikter ivaretatt med tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Lerum Brygge Fellesareal, gnr. 18, bnr. 36. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

Sameiet Lerum Brygge Fellesareal har tinglyst kostnadsfri eksklusiv bruksrett til bod på plan 1 iht. **vedlagte bruksrettsplan**. Boden skal benyttes til oppbevaring av maskiner og utstyr for vedlikehold av utomhusarealene. Bruksretten kan ikke endres uten samtykke fra rettighetshaver.

§5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

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 til bruksenheten.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting iht. eierseksjonslovens § 32, annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret skriftlig umiddelbart.

Sameiets vedlikeholdspunkt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdspunkt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdspunkt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i boligen, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

§6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming, skillevegger, gjerder, plattinger samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§7 ORDENSREGLER

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§8 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Utsending skjer fortrinnsvis elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret kan beslutte å holde årsmøte uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte.

For gjennomføringen av slikt årsmøte gjelder følgende:

1. Samtlige seksjonseiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av sakene. Styret kan fastsette nærmere krav til gjennomføringen av deltakelsen og stemmegiving, herunder tillate bruk av forhåndsstemme uten at det er vedtektsfestet.

2. Forretningsfører og revisor skal gis mulighet til å uttale seg om aktuelle saker.

Bestemmelsene om digitalt årsmøte gjelder i i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser i eierseksjonsloven og fra det tidspunkt bestemmelsen trer i kraft.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

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

§9 STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år mens varamedlemmer velges for ett år, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Ved første styrevalg velges et interimsstyre med 2 styremedlemmer for inntil ett år.

Styret konstituerer seg selv. Styrelederen skal velges særskilt.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi procura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Det skal velges en representant primært fra styret som skal representere sameiets interesser i både Sameiet Lerum Brygge Fellesareal og Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller. Representant velges internt av styret.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

§10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

§12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta eiendommens, seksjonseierens og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

§13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til kollektiv tv/internettavtale skal fordeles med lik andel pr. seksjon.

Felleskostnader fra Sameiet Lerum Brygge Fellesareal og Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller fordeles iht. eierandeler som fremkommer av vedtektene og kan faktureres samlet for alle seksjonene til Sameiet Lerum Brygge II.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler skal fortrinnsvis settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak i styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlattelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

§15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

ORDENSREGLER

FOR

SAMEIET LERUM BRYGGE II

Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets bruksenheter og fellesarealer. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvern utstyr stå igjen i boligen.

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, ta hånd om forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.

Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantennener, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, så lenge det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillos ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseiere som er ansvarlig overfor sameiet ved utleie av seksjon.

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte __.__.2023

SAMEIET LERUM BRYGGE II

BUDSJETT ÅR 1

INNETEKTER	
Startkapital	450.000
Felleskostnader	632.880
Oppvarming tappevann	278.000
Abonnement kabel tv og internett	230.000
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Fellesareal	108.000
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Parkeringskjeller (el sykkel deling og sykkelparkering)	87.480
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Parkeringskjeller (bod)	66.960
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Parkeringskjeller (p plass)	-
Sum inntekter	1.853.320

KOSTNADER		Fordeling
Styreonorar inkl. arbeidsgiveravgift	33.180	1
Revisjonshonorar	8.000	1
Føretningsførerhonorar	71.000	1
Forsikring	90.000	1
Strøm fellesarealer	67.200	1
Oppvarming tappevann og avregning	278.000	1
Årskontroll brannvarslingsanlegg	20.000	1
Årskontroll sprinkler	37.500	1
Serviceavtale heis	36.000	1
Serviceavtale felles ventilasjonsanlegg	20.000	1
Renhold innvendige fellesarealer	117.000	1
Vaktmestertjenester	39.000	1
Vedlikeholdsavtale nøkkeloppbevaring	4.000	1
Abonnement kabel tv og internett	230.000	2
Avsetning fremtidig vedlikehold	90.000	1
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Fellesareal	108.000	3
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Parkeringskjeller (el sykkel deling og sykkelparkering)	87.480	3
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Parkeringskjeller (bod)	66.960	3
Felleskostnader Sameie Lerum Brygge Parkeringskjeller (p plass)	-	3
Sum kostnader	1.403.320	

Resultat **450.000**

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert basert på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet.

Utomhusareal utenfor alle byggene/sameiene i utbyggingsområdet er planlagt skilt ut som egn eiendom og organisert som et realsameie; **Sameiet Lerum Brygge Fellesareal**.

Parkeringskjeller med parkeringsplasser, sykkelparkering og boder er skilt ut som egen eiendom og organisert som et realsameie; **Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller**. Alle boligseksjonene i Sameiene Lerum Brygge I, II og III har sameieandel i realsameiet. Det er tilrettelagt for delingsordning av el-sykler i eiendommen.

FORDELINGSNØKLER

- 1 Eierbrøk
- 2 Enhet
- 3 Realandeler iht vedtektene til realsameiene

SAMEIET LERUM BRYGGE II

OVERSIKT MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER

Seksjon	Leilighet	Etg.	Eierbrøk	Felleskostnader	Abonnement tv og internett	Oppvarming tappevann	Felleskost Realsameie Fellesareal	Felleskost Realsameie Parkeringskjeller (sykkel og el-sykkeldeling)	Felleskost Realsameie Parkeringskjeller (bod)	Felleskost Realsameie Parkeringskjeller (p plass)	Sum månedlige felleskostnader
1	B101	1	93	kr 1.539	kr 426	kr 676	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.184
2	B102	1	94	kr 1.556	kr 426	kr 684	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.207
3	B103	1	48	kr 795	kr 426	kr 349	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.112
4	B104	1	66	kr 1.093	kr 426	kr 480	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.540
5	B105	1	67	kr 1.109	kr 426	kr 487	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.564
6	B106	1	48	kr 795	kr 426	kr 349	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.932
7	B107	1	33	kr 546	kr 426	kr 240	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.574
8	B108	1	33	kr 546	kr 426	kr 240	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.574
9	B109	1	33	kr 546	kr 426	kr 240	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.574
10	B110	1	33	kr 546	kr 426	kr 240	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.574
11	B201	2	93	kr 1.539	kr 426	kr 676	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.184
12	B202	2	94	kr 1.556	kr 426	kr 684	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.207
13	B203	2	36	kr 596	kr 426	kr 262	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.646
14	B204	2	45	kr 745	kr 426	kr 327	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.040
15	B205	2	66	kr 1.093	kr 426	kr 480	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.540
16	B206	2	67	kr 1.109	kr 426	kr 487	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.564
17	B207	2	48	kr 795	kr 426	kr 349	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.932
18	B208	2	67	kr 1.109	kr 426	kr 487	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.564
19	B209	2	66	kr 1.093	kr 426	kr 480	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.540
20	B210	2	59	kr 977	kr 426	kr 429	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.374
21	B301	3	93	kr 1.539	kr 426	kr 676	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.184
22	B302	3	94	kr 1.556	kr 426	kr 684	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.207
23	B303	3	36	kr 596	kr 426	kr 262	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.646
24	B304	3	45	kr 745	kr 426	kr 327	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.040
25	B305	3	33	kr 546	kr 426	kr 240	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.574
26	B306	3	81	kr 1.341	kr 426	kr 589	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.898
27	B307	3	69	kr 1.142	kr 426	kr 502	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.612
28	B308	3	33	kr 546	kr 426	kr 240	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.574
29	B309	3	59	kr 977	kr 426	kr 429	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.374
30	B401	4	102	kr 1.688	kr 426	kr 742	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.398
31	B402	4	131	kr 2.169	kr 426	kr 953	kr 200	kr 162	kr -		kr 3.909
32	B403	4	80	kr 1.324	kr 426	kr 582	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.874
33	B404	4	81	kr 1.341	kr 426	kr 589	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.898
34	B405	4	69	kr 1.142	kr 426	kr 502	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.612
35	B406	4	34	kr 563	kr 426	kr 247	kr 200	kr 162	kr -		kr 1.598
36	B407	4	59	kr 977	kr 426	kr 429	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.374
37	B501	5	103	kr 1.705	kr 426	kr 749	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.422
38	B502	5	131	kr 2.169	kr 426	kr 953	kr 200	kr 162	kr -		kr 3.909
39	B503	5	115	kr 1.904	kr 426	kr 836	kr 200	kr 162	kr -		kr 3.528
40	B504	5	79	kr 1.308	kr 426	kr 574	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.850
41	B505	5	59	kr 977	kr 426	kr 429	kr 200	kr 162	kr 180		kr 2.374
42	B601	6	102	kr 1.688	kr 426	kr 742	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.398
43	B602	6	114	kr 1.887	kr 426	kr 829	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.684
44	B603	6	87	kr 1.440	kr 426	kr 633	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.041
45	B604	6	108	kr 1.788	kr 426	kr 785	kr 200	kr 162	kr 180		kr 3.541

Sameiget Lerum Brygge II

Protokoll frå årsmøte 2024

Møtedato: 21.03.2024 kl 1900. Møtet halde i Bryggjegota 1, næringslokale i 1. høgda.

Til stades: 16 seksjonseigarar, 1 representert med fullmakt. Totalt 17 med stemmerett

Møtet vart opna av leiar i sameiget AUD Inger Sviggum

Sak 1 Val av møteleiar

- Vedtak: Aud Inger Sviggum vart vald som møteleiar

Sak 2: Godkjenning av kven som har stemmerett

- Vedtak: Dei 16 som er registrert i avkryssingslista og den eine som er registrert med fullmakt har stemmerett.

Sak 3: Val av protokollførar og protokollvitne

- Vedtak: Terje Bjelle vart vald som protokollførar. Kari Lysgård vart vald som protokollvitne.

Sak 4 Godkjenning av møteinnkalling

- Vedtak: Møteinnkallinga vart godkjend.

Sak 5 Årsrapport og årsrekneskap

- Vedtak: Framlegg til årsrapport, årsrekneskap og balanse vart godkjent. Årsresultat 2023 vert overført til eigenkapital.

Sak 6 Fastsetjing av honorar

- Styret si godtgjersle for 2023 vart fastsett til kr. 8750,-.

Sak 7 Val av revisor

- Revisorgruppa Hordaland AS vart vald som revisor.

Sak 8 Val av tillitsvalde

- Terje Skjeldestad og Trond Helgesen var valde som styremedlemer for to år.

Terje Skjeldestad

Aud Inger Sviggum

Kari Lysgård

- Marin Stallemo Bakke vart vald som varamedlem for eitt år.
- Rune Pedersen Døsen og Ingvild Lysgaard Almås vart valde som representantar i valkomiteen for to år.

Møtet vart avslutta kl 2015

Protokollen vart signert av:

- Møteleiar Aud Inger Sviggum

Aud Inger Sviggum

- Protokollfører Terje Bjelle

- Protokollvitne 1 Kari Lysgaard

Kari Lysgaard

Inger Sviggum

Etter val på årsmøtet har styret denne samansetjinga:

- Leiar Aud Inger Sviggum, for 1 år, ikkje på val
- Styremedlem Terje Bjelle, for 1 år, ikkje på val
- Styremedlem Terje Skjeldestad, for 2 år
- Styremedlem Trond Helgesen, for 2 år

Sameiget Lerum Brygge II

Protokoll frå årsmøte 2024

Møtedato: 21.03.2024 kl 1900. Møtet halde i Bryggjegota 1, næringslokale i 1. høgda.

Til stades: 16 seksjonseigarar, 1 representert med fullmakt. Totalt 17 med stemmerett

Møtet vart opna av leiar i sameiget AUD Inger Sviggum

Sak 1 Val av møteleiar

- Vedtak: Aud Inger Sviggum vart vald som møteleiar

Sak 2: Godkjenning av kven som har stemmerett

- Vedtak: Dei 16 som er registrert i avkryssingslista og den eine som er registrert med fullmakt har stemmerett.

Sak 3: Val av protokollførar og protokollvitne

- Vedtak: Terje Bjelle vart vald som protokollførar. Kari Lysgård vart vald som protokollvitne.

Sak 4 Godkjenning av møteinnkalling

- Vedtak: Møteinnkallinga vart godkjend.

Sak 5 Årsrapport og årsrekneskap

- Vedtak: Framlegg til årsrapport, årsrekneskap og balanse vart godkjent. Årsresultat 2023 vert overført til eigenkapital.

Sak 6 Fastsetjing av honorar

- Styret si godtgjersle for 2023 vart fastsett til kr. 8750,-.

Sak 7 Val av revisor

- Revisorgruppa Hordaland AS vart vald som revisor.

Sak 8 Val av tillitsvalde

- Terje Skjeldestad og Trond Helgesen var valde som styremedlemer for to år.

Terje Skjeldestad

Aud Inger Sviggum

Kari Lysgård

- Marin Stallemo Bakke vart vald som varamedlem for eitt år.
- Rune Pedersen Døsen og Ingvild Lysgaard Almås vart valde som representantar i valkomiteen for to år.

Møtet vart avslutta kl 2015

Protokollen vart signert av:

- Møteleiar Aud Inger Sviggum

Aud Inger Sviggum

- Protokollfører Terje Bjelle

- Protokollvitne 1 Kari Lysgaard

Kari Lysgaard

Inger Sviggum

Etter val på årsmøtet har styret denne samansetjinga:

- Leiar Aud Inger Sviggum, for 1 år, ikkje på val
- Styremedlem Terje Bjelle, for 1 år, ikkje på val
- Styremedlem Terje Skjeldestad, for 2 år
- Styremedlem Trond Helgesen, for 2 år

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LERUM BRYGGE PARKERINGSKJELLER

Vedtatt på sameiermøte 24.06.2022

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller.

§ 2 Formål og virkemidler

Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde sameiets område med bygninger, installasjoner, innretninger og parkeringsplasser.

Sameiets styre skal samarbeide med de øvrige eierseksjonssameiene i prosjektet Lerum Brygge, samt Sameiet Lerum Brygge Fellesareal i saker av felles interesse.

§ 3 Sameiet, sameiets eiendom

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkelenhet, for alle eiendommer med rettigheter til Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjellers eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesrom/fellesområder og installasjoner.

Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel. Eierandelen er fordelt på følgende måte:
Alle boligseksjonene i eierseksjonssameiene Lerum Brygge I gnr 18 bnr 135, Lerum Brygge II gnr 18 bnr 136 og Lerum Brygge III gnr 18 bnr 137 har 1 andel hver.
En bod eller en MC-plass tilsvarer 2 andeler.
En biloppstillingsplass tilsvarer 3 andeler.

Sameiere er boligseksjonseiere i følgende boligselskaper/matrikkelenheter:

Sameiet Lerum Brygge I	18/135
Sameiet Lerum Brygge II	18/136
Sameiet Lerum Brygge III	18/137

Alle sameierne har bruksrett til elsykkeldeling. Styret setter opp retningslinjer for bruk.

Sameiets eiendom er definert til:

- **Parkeringskjeller, gnr 18 bnr 134 i Sogndal kommune** – registrert i grunnboken som anleggseiendom.

Sameiets eiendom overdras trinnvis og etter nærmere ferdigstillelsesplan fra utbygger.

Inntil alle eierseksjonssameiene som skal ha rett til og eierandel i parkeringskjelleren er ferdigstilt, innehar utbygger Lerum Brygge AS alle nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel, jfr. § 13. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/reduseres.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en bruksrettsplan over Eiendommen med angivelse av oppstillingsplasser for sykler samt fordeling av parkeringsplassene og bodene. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre bruksrettsplan uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 2 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av garasjeplass iht. §6 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedslignende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet iht. §11.

Det er avsatt et eget rom som kan benyttes som prepperom for ski og sykler for sameierne i fellesskap. Styret kan sette opp retningslinjer for bruk.

Styret inngår drifts- og vedlikeholdsavtale for flåteparkeringen i eiendommen.

Det er ikke tillatt å parkere mopeder eller MC utover angitte oppstillingsplasser. Sykkelparkering skal kun skje på angitte arealer.

Hensetning av gjenstander på sameiets fellesarealer er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt med faste installasjoner i tak ved biloppstillingsplasser (f.eks. takboks, kajakk m.m.). Parkeringsplassen skal kun brukes til parkering, det er ikke tillatt med hensetning av løse gjenstander.

Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

§ 5 Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken. Sameieandelen blir tinglyst mot den matrikkel som har rettighet i eiendommen. Bod og parkeringsplass overtas samtidig med leiligheten.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass kan selges og leies ut til andre innenfor prosjektet, jfr § 6. Skjøtte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Sameieandel med rett til bod kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende eierseksjon med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 6. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6 Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass og bod

En sameieandel med rett til parkeringsplass og bod i garasjeanlegget gir eksklusiv rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og bod i garasjeanlegget. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer iht. vedlagte bruksrettsplan – **Vedlegg 1**.

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan, med mindre den overføres sammen med seksjon i bebyggelsen, ikke overføres til andre enn seksjonseiere med rettigheter iht § 3.

Hvis en sameier har en eierandel svarende til flere enn en p-plass, og kun har overført en plass sammen med seksjonen kan styret når som helst senere kreve at denne plassen selges. Kjøper kan kun være seksjonseier i et av sameiene tilknyttet Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv. Andelen skal ved et slikt salg selges til markedspris. Ved vurderingen av hva som er markedspris, skal det legges stor vekt på de priser som er oppnådd for tilsvarende andeler i sameiet de siste 6 mnd. forut for salget.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan kun leies eller lånes ut til andre med rettigheter iht. §3. Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre. Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet. Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

Eiendommen er tilrettelagt for installasjon av ladepunkt for el-biler eller ladbare hybridbiler. En sameier kan med forhåndssamtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil og ladbar hybridbil i tilknytning til sin parkeringsplass. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier. Sameiere vil være forpliktet til å benytte det system som sameiet har besluttet, det er derfor ikke mulighet for å etablere egne avtaler.

Visse parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset nedsatt funksjonsevne. Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset nedsatt funksjonsevne (HC-plasser), kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med nedsatt funksjonsevne disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det

gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen. Det er en forutsetning for bytte at seksjonseieren bruker plassen som oppstillingsplass for egen bil.

Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede

Det er et vilkår at vedkommende med nedsatt funksjonsevne kan dokumentere behovet og har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Styret behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen. Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

§ 7 Betaling av felles utgifter

Sameiet har eget driftsregnskap.

Utgifter forbundet drift og vedlikehold av sameiet fordeles mellom sameierne etter eierbrøken.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene faktureres fra sameiet til de respektive eierseksjonssameiene som sameier tilhører. De tilhørende eierseksjonssameiene skal kreve inn beløpet i forbindelse med sine felleskostnader.

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av eierseksjon.

Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt og kommunale avg.
- Belysning/strøm
- Kostnader ved forretningsførsel
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter.
- Service av tekniske installasjoner, herunder sprinkleranlegg, ventilasjon, evt. grunnvannspumpe, kjøreport mm.

§ 8 Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager og høyst 20 dager før møtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Styret i det enkelte eierseksjonssameie representerer sine seksjonseiere i forhold til deres eierandeler. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene for eierseksjonssameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

Stemmegivning på sameiermøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene,
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- Vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 9 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 10 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og 2-6 styremedlemmer og inntil 3 varamedlemmer, som fortrinnsvis skal utgå fra styrene i sameiene som ligger til garasjeeiendommen. Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartfasen, jfr §14.

Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i eierseksjonssameiet, må vedkommende også fratse sitt verv i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller. Fungerende/påtroppende leder skal da tre inn i det ledige vervet.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av to styremedlemmer.

§ 11 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

§ 12 Diverse bestemmelser

Ved salg av eierseksjoner med sameieandel i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 13 Oppløsning.

Sameiet kan ikke oppløses.

§ 14 Særlige bestemmelser i oppstartfasen av Sameiet

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger Lerum Brygge AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstilling. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.

Ved første styrevalg velges styreleder og ett styremedlem for inntil to år.

Etter hvert som de tilknyttede eierseksjonssameiene ferdigstilles er det aktuelt at styret kan suppleres med representanter fra hvert eierseksjonssameie.

2. Utbygger har rett til å sitte med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele parkeringseiendommen er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaringsmelding mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte eierseksjonssameier og sameierne i disse (selv om overskjøting av eierandeler i Sameiet ikke har funnet sted).
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder innenfor sameiets eiendom frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle eierseksjonssameiene som skal ha eierandeler i parkeringseiendommen er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde deler av eiendommen.
4. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde deler av eiendommen, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.
5. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avg., forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht. pro & contra avregning.

§14 kan tas ut av vedtektene med samtykke fra Lerum Brygge AS når utbyggingsområdet er ferdigstilt. Dette krever ikke samtykke fra årsmøtet.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LERUM BRYGGE FELLESAREAL

Vedtatt på sameiermøte den 24.06.2022

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Lerum Brygge Fellesareal.

§ 2 Formål og virkemidler

Sameiets formål er å, på vegne av sine sameiere, forvalte felles uteoppholdsareal, adkomstarealer og andre fellesfunksjoner for hele eiendommen **gnr.18 bnr.36 i Sogndal kommune**.

Sameiets styre skal samarbeide med de øvrige eierseksjonssameiene og parkeringssameiet i prosjektet Lerum Brygge, i saker av felles interesse.

§ 3 Sameiet, sameiets eiendom

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkel (boligseksjon), for alle eiendommer med rettigheter til Sameiet Lerum Brygge Fellesareal sin eiendom.

Eierandelen tilsvarer 1 ideell andel per boligseksjon/matrikkelenhet og sameierne er seksjonseiere i følgende eierseksjonssameier:

	Gnr./Bnr./Snr.	Sameierbrøk
Sameiet Lerum Brygge I	18/135/1-43	43/115
Sameiet Lerum Brygge II	18/136/1-45	45/115
Sameiet Lerum Brygge III	18/137/1-27	27/115

Sameiets område er definert jfr. vedlagte kart - se eget **vedlegg 1**. Uteoppholdsarealet omfatter felles areal for lek, ferdsel, opphold m.m.

Sameiet har tinglyst eksklusiv bruksrett til bod på 1. plan i eiendommen gnr 18 bnr 137 Sameiet Lerum Brygge III.

Inntil alle eierseksjonssameiene som skal ha rett til og eierandel i fellesarealet er ferdigstilt, innehar utbygger Lerum Brygge AS alle nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel, jfr. § 13. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/reduseres.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Sameiets område skal tjene som fellesareal for samtlige sameiere, og samtlige sameiere har rett til å bruke felles uteoppholdsareal til det er beregnet eller vanligvis brukt til, herunder lek, opphold, gang- og adkomst.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 2 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen.

Dette gjelder ikke for næringsseksjon 44 i gnr. 18 bnr. 135 Sameiet Lerum Brygge I, som har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til sin seksjon iht. vedlagte bruksrettsplan. Arealet skal kunne benyttes til uteservering. Bruksretten er gitt under forutsetning av pliktig deltakelse i drift og vedlikehold.

Ellers vises det til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet iht. §10.

§ 5 Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken. Sameieandelen blir tinglyst mot den matrikkel som har rettighet i eiendommen.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6 Betaling av felles utgifter

Sameiet har eget driftsregnskap.

Utgifter forbundet drift og vedlikehold av sameiet fordeles etter eierbrøk. Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene faktureres fra sameiet enten til de respektive eierseksjonssameierne som sameier tilhører eller direkte til sameier. Dersom det faktureres via eierseksjonssameiet så skal eierseksjonssameiet kreve inn beløpet i forbindelse med sine felleskostnader.

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av eierseksjon.

- Som kostnader på sameiets område anses blant annet:
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Vedlikehold av felles veier, snøbrøyting, sandstrøing, gatebelysning m.m
- Forsikring, f.eks. ansvar for felles lekeplasser
- Eiendomsskatt og kommunale avg.
- Belysning
- Kostnader ved forretningsførsel, revisjon og eventuelle styrehonorar

§ 7 Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager og høyst 20 dager før møtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Styret i det enkelte eierseksjonssameie representerer sine seksjonseiere i forhold til deres eierandeler. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene for eierseksjonssameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

Stemmegivning på sameiermøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene,
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- Vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

§ 8 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

§ 9 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og 2-5 styremedlemmer og inntil 3 varamedlemmer, som fortrinnsvis skal utgå fra styrene i eierseksjonssameiene som er tilknyttet sameiet. Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartfasen, jfr. §12.

Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i eierseksjonssameiet, må vedkommende også fratse sitt verv i Sameiet Lerum Brygge Fellesareal. Fungerende/påtroppende leder skal da tre inn i det ledige vervet.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av to styremedlemmer.

§ 10 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

§ 11 Diverse bestemmelser

Ved salg av seksjoner med sameieandel i de tilknyttede eierseksjonssameier plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

§ 12 Særlige bestemmelser i oppstartfasen av Sameiet

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger, Lerum Brygge AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstilling. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.

Ved første styrevalg velges styreleder og ett styremedlem for inntil 2 år.

Etter hvert som eierseksjonssameiene ferdigstilles er det aktuelt at styret kan suppleres med representanter fra hvert eierseksjonssameie.

2. Utbygger sitter med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte boligsameier og sameierne i disse (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted).
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle boligsameiene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
4. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.
5. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avg., forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht. pro & contra avregning.
6. Denne paragraf skal slettes når området er ferdig utbygd og utbygger bekrefter dette overfor forretningsfører. Sletting av §12 anses ikke som vedtektsendring. Bestemmelsen kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaver Lerum Brygge AS.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1849

Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. juni 2024 kl. 18:00, , Visningsleiligheten i Bryggjegota 10, H0201.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap for 2023
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet registreres ved møtets start

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved møtets start som godkjent

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsregnskap for 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1849 Sameiet Lerum Brygge P Kjeller - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Eventuelt styrehonorar fastettes i møte

SAMEIET LERUM BRYGGE PARKERINGSKJELLER
ORG.NR. 930 203 890, KUNDENR. 1849

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	222 141	30 879	0
Andre inntekter	3	132 879	105 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		355 020	135 879	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Forretningsførerhonorar		-22 500	0	0
Konsulenthonorar	4	-4 500	0	0
Drift og vedlikehold	5	-5 201	0	0
Forsikringer		-11 656	-1 917	0
Energi/fyring		-120 780	-10 000	0
Andre driftskostnader	6	-2 254	-14	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-166 890	-11 931	0
DRIFTSRESULTAT		188 130	123 948	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	1 023	29	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 023	29	0
ÅRSRESULTAT		189 153	123 977	0
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		189 153	123 977	

SAMEIET LERUM BRYGGE PARKERINGSKJELLER
ORG.NR. 930 203 890, KUNDENR. 1849

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 140	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 366	9 583
Andre kortsiktige fordringer		0	30 879
Driftskonto OBOS-banken		312 388	93 515
SUM OMLØPSMIDLER		353 894	133 977
SUM EIENDELER		353 894	133 977
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		313 130	123 977
SUM EGENKAPITAL		313 130	123 977
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 764	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 764	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 894	133 977
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 22.04.2024

Styret i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller

Leif Henning Øyre
/S/

Kåre Thorleif Claussen /S/

Alexander Fredheim /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	85 248
Bodleie	81 876
Leie garasje	55 017
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	222 141

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader 11-12.2022	30 879
Startkapital	102 000
SUM ANDRE INNETEKTER	132 879

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-4 500

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 201
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 201

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-361
Bank- og kortgebyr	-1 893
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 254

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 023
SUM FINANSINNTEKTER	1 023

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.06.24

Selskapsnummer: 1849 Selskapsnavn: Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1848

Sameiet Lerum Brygge F.Areal

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lerum Brygge F.Areal

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. juni 2024 kl. 17:00, Visningsleiligheten i Bryggjegota 10, H0201.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap for 2023
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lerum Brygge F.Areal

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet registreres ved møtets start

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved møtets start som godkjent

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsregnskap for 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 1848 Sameiet Lerum Brygge F Areal- Årsregnskap 2023.pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Eventuelt styrehonorar fastsettes i møte

SAMEIET LERUM BRYGGE FELLESAREAL
ORG.NR. 930 203 688, KUNDENR. 1848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	70 885	0	0	0
Andre inntekter	3	261 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		331 885	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-1 875	0	0	0
Andre driftskostnader	4	-1 059	0	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 934	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		328 951	0	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	873	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		873	0	0	0
ÅRSRESULTAT		329 824	0	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		329 824			

SAMEIET LERUM BRYGGE FELLESAREAL
ORG.NR. 930 203 688, KUNDENR. 1848

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		331 699	0
SUM OMLØPSMIDLER		331 699	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		331 699	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		329 824	0
SUM EGENKAPITAL		329 824	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 875	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 875	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 699	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 22.04.2024

Styret i Sameiet Lerum Brygge Fellesareal

Leif Henning Øyre /S/

Kåre Thorleif Claussen /S/

Helge Resaland /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	70 885
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	70 885

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Startkapital	261 000
SUM ANDRE INNTEKTER	261 000

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-1 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 059

NOTE: 5**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	873
SUM FINANSINNEKTER	873

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 26.06.24

Selskapsnummer: 1848 Selskapsnavn: Sameiet Lerum Brygge F.Areal

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1848

Sameiet Lerum Brygge F.Areal

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lerum Brygge F.Areal

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. juni 2024 kl. 17:00, Visningsleiligheten i Bryggjegota 10, H0201.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap for 2023
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lerum Brygge F.Areal

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet registreres ved møtets start

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved møtets start som godkjent

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsregnskap for 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1848 Sameiet Lerum Brygge F Areal- Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Eventuelt styrehonorar fastsettes i møte

SAMEIET LERUM BRYGGE FELLESAREAL
ORG.NR. 930 203 688, KUNDENR. 1848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	70 885	0	0	0
Andre inntekter	3	261 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		331 885	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-1 875	0	0	0
Andre driftskostnader	4	-1 059	0	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 934	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		328 951	0	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	873	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		873	0	0	0
ÅRSRESULTAT		329 824	0	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		329 824			

SAMEIET LERUM BRYGGE FELLESAREAL
ORG.NR. 930 203 688, KUNDENR. 1848

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		331 699	0
SUM OMLØPSMIDLER		331 699	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		331 699	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		329 824	0
SUM EGENKAPITAL		329 824	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 875	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 875	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 699	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 22.04.2024

Styret i Sameiet Lerum Brygge Fellesareal

Leif Henning Øyre /S/

Kåre Thorleif Claussen /S/

Helge Resaland /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	70 885
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	70 885

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Startkapital	261 000
SUM ANDRE INNTEKTER	261 000

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-1 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 059

NOTE: 5**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	873
SUM FINANSINNEKTER	873

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 26.06.24

Selskapsnummer: 1848 Selskapsnavn: Sameiet Lerum Brygge F.Areal

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1849

Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. juni 2024 kl. 18:00, , Visningsleiligheten i Bryggjegota 10, H0201.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap for 2023
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet registreres ved møtets start

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved møtets start som godkjent

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsregnskap for 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1849 Sameiet Lerum Brygge P Kjeller - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Eventuelt styrehonorar fastettes i møte

SAMEIET LERUM BRYGGE PARKERINGSKJELLER
ORG.NR. 930 203 890, KUNDENR. 1849

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
DRIFTSINNT EKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	222 141	30 879	0
Andre inntekter	3	132 879	105 000	0
SUM DRIFTSINNT EKTER		355 020	135 879	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Forretningsførerhonorar		-22 500	0	0
Konsulenthonorar	4	-4 500	0	0
Drift og vedlikehold	5	-5 201	0	0
Forsikringer		-11 656	-1 917	0
Energi/fyring		-120 780	-10 000	0
Andre driftskostnader	6	-2 254	-14	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-166 890	-11 931	0
DRIFTSRESULTAT		188 130	123 948	0
FINANSINNT EKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	1 023	29	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 023	29	0
ÅRSRESULTAT		189 153	123 977	0
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		189 153	123 977	

SAMEIET LERUM BRYGGE PARKERINGSKJELLER
ORG.NR. 930 203 890, KUNDENR. 1849

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 140	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 366	9 583
Andre kortsiktige fordringer		0	30 879
Driftskonto OBOS-banken		312 388	93 515
SUM OMLØPSMIDLER		353 894	133 977
SUM EIENDELER		353 894	133 977
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		313 130	123 977
SUM EGENKAPITAL		313 130	123 977
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 764	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 764	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 894	133 977
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sogndal, 22.04.2024

Styret i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller

Leif Henning Øyre
/S/

Kåre Thorleif Claussen /S/

Alexander Fredheim /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	85 248
Bodleie	81 876
Leie garasje	55 017
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	222 141

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader 11-12.2022	30 879
Startkapital	102 000
SUM ANDRE INNETEKTER	132 879

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-4 500

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 201
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 201

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-361
Bank- og kortgebyr	-1 893
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 254

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 023
SUM FINANSINNTEKTER	1 023

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.06.24

Selskapsnummer: 1849 Selskapsnavn: Sameiet Lerum Brygge P.Kjeller

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Meklarhuset Sogn AS
v/Ole Bjørn Beheim
Trolladalen 30, 6856 SOGNDAL
E-post: ole.bjorn.beheim@meklarhuset.no

8048791

918/10 12.09.24

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 11.09.2024.

Boligselskap: 918, Sameiet Lerum Brygge li
Organisasjonsnr: 931.762.001
Eier: Arijan Fåberg
Leieobjekt: 10
Seksjonsnummer: 10
Adresse: Bryggjegota 10, 6856 SOGNDAL
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap Fremtind Forsikring AS - polise nummer 4113834.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Sameiets parkeringsbehov ivaretas i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller, gnr. 18, bnr. 134. Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglysing av realandel og blir deretter sameier i Sameiet Lerum Brygge Parkeringskjeller.
- Sameieandel med rett til p-plass kan selges og leies ut til andre innenfor prosjektet.
- Sameieandel med rett til bod kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende eierseksjon.
- Ved salg av leilighet med tilhørende p-plass, eventuelt salg av kun p-plass, må dette fremgå av eierskiftemelding. Det påløper administrasjonsgebyr fra OBOS for å overføre p-plassen til ny eier.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 1.262,- pr. md.

Herav:

Felleskostnader	546,-
F.kost park.kjeller	90,-
F.kost. Fellesareal	200,-
TV og internett	426,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings- kontoret	8,-	1,-	6.009,-	0,-

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Christer Jensen tlf.55 94 27 99 ev. pr. e-post: christer.jensen@obos.no.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: oef@obos.no

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 5.525,- inkl. mva.

Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6.385,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer viderefremmes til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS

Postadresse: Pb 6666 St. Olavs Plass, 0129 OSLO

Eierskifterelaterte tjenester 2024



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 560 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 875 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 650 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 000 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6385 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 789 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 688 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	825 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 650kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 981 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 385 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 000 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	370 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 277, og 0,8 R = kr 1 022)	5 750 kr

Utskrift fra Matrikkelen

Leveret av ePlassen fra Proconet as, 13.09.2024 09:06

Eiendom 4640-18/136

Bruksnavn		Etablert dato	14.04.2023	Andel	
Type	Seksjon	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	4640	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	18	Har festegrupper	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	136	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr	10				

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Bryggjegota 10	6856 Sogndal	Fjøra	Sogndal	Stedje

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
12.04.2023	Seksjonering	4640-18/136	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Bygningsnr	300974369	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Midlertidig brukstillatelse	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	30.11.2021	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	45	Energikilde	
Etasjer	6	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	4161,3/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	4161,3/0	
	Areal, (bebygd/ubebudt)	845/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	93	3	1	2	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	93,8	3	1	2	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	55,4	2	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	66,3	3	1	1	Kjøkken
H0105		Hovedetasje	66,4	3	1	1	Kjøkken
H0106		Hovedetasje	48,2	2	1	1	Kjøkken
H0107		Hovedetasje	33,6	2	1	1	Kjøkken
H0108		Hovedetasje	33,7	2	1	1	Kjøkken
H0109		Hovedetasje	33,7	2	1	1	Kjøkken
H0110		Hovedetasje	33,7	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	92,8	3	1	2	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	93,5	3	1	2	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	35,5	1	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	44,9	2	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	66,4	3	1	1	Kjøkken
H0206		Hovedetasje	66,3	3	1	1	Kjøkken
H0207		Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0208		Hovedetasje	66,3	3	1	1	Kjøkken
H0209		Hovedetasje	66,3	3	1	1	Kjøkken

H0210	Hovedetasje	59,3	2	1	1	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	93	3	1	2	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	93,7	3	1	2	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	35,7	1	1	1	Kjøkken
H0304	Hovedetasje	44,9	2	1	1	Kjøkken
H0305	Hovedetasje	33,5	2	1	1	Kjøkken
H0306	Hovedetasje	81,5	3	1	1	Kjøkken
H0307	Hovedetasje	69,1	3	1	1	Kjøkken
H0308	Hovedetasje	33,7	1	1	1	Kjøkken
H0309	Hovedetasje	59,3	2	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	101,8	3	2	2	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	130,9	4	2	2	Kjøkken
H0403	Hovedetasje	79,3	4	1	1	Kjøkken
H0404	Hovedetasje	81,4	3	1	1	Kjøkken
H0405	Hovedetasje	69,1	3	1	1	Kjøkken
H0406	Hovedetasje	33,7	1	1	1	Kjøkken
H0407	Hovedetasje	59,3	2	1	1	Kjøkken
H0501	Hovedetasje	101,8	3	1	2	Kjøkken
H0502	Hovedetasje	130,9	4	2	2	Kjøkken
H0503	Hovedetasje	115,3	4	1	1	Kjøkken
H0504	Hovedetasje	78,8	3	1	1	Kjøkken
H0505	Hovedetasje	59,4	2	1	1	Kjøkken
H0601	Hovedetasje	102,5	3	1	2	Kjøkken
H0602	Hovedetasje	113,7	4	2	2	Kjøkken
H0603	Hovedetasje	86,8	3	2	2	Kjøkken
H0604	Hovedetasje	107,6	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	10	767,2/0	0/0	767,2/0
H02	Hovedetasje	10	852,3/0	0/0	852,3/0
H03	Hovedetasje	9	712,8/0	0/0	712,8/0
H04	Hovedetasje	7	698,5/0	0/0	698,5/0
H05	Hovedetasje	5	616,7/0	0/0	616,7/0
H06	Hovedetasje	4	513,8/0	0/0	513,8/0

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 18, Bruksnummer 134 i 4640 SOGNDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

07.08.2024 kl. 09.17

07.08.2024 kl. 09.16

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/991728-1/200 12.09.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Fusjon/Fisjon

LERUM BRYGGE AS

ORG.NR: 918 064 907 IDEELL: 183/532

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1715490-1/200 17.07.2024 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
21:00

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 1 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 2 IDEELL:
1/133

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 3 IDEELL:
1/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 4 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 5 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 6 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 7 IDEELL:
1/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 8 IDEELL:
1/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 9 IDEELL:
3/266

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 10 IDEELL:
3/266

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 11 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 12 IDEELL:
1/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 13 IDEELL:
1/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 14 IDEELL:
3/266

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 15 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 16 IDEELL:

3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 17 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 18 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 19 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 20 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 21 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 22 IDEELL:
1/133
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 23 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 24 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 25 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 26 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 27 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 28 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 29 IDEELL:
1/133
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 30 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 31 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 32 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 33 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 34 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 35 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 36 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 37 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 38 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 39 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 40 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 41 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 42 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 43 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 1 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 2 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 3 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 4 IDEELL:
3/532

KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 5 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 6 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 7 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 8 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 9 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 10 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 11 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 12 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 13 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 14 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 15 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 16 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 17 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 18 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 19 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 20 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 21 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 22 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 23 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 24 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 25 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 26 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 27 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 28 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 29 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 30 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 31 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 32 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 33 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 34 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 35 IDEELL:
1/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 36 IDEELL:

3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 37 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 38 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 39 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 40 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 41 IDEELL:
3/532
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 42 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 43 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 44 IDEELL:
3/266
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136 FNR: 0 SNR: 45 IDEELL:
3/266
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2020/3442557-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

1935/900192-1/53 18.06.1935 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

1962/1528-1/53 28.11.1962 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

1980/2867-1/53 08.10.1980 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver Sogndal kommune/Eeg-Henriksen til
transport
av brakker m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

1988/1147-1/53 09.05.1988 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

2020/3402484-1/200 27.11.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 210 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

2022/711650-1/200 30.06.2022 **** DELVIS SLETNING VED AREALOVERFØRING**
21:00

Pant frafalles i overført areal 99 kvm fra gnr 18
bnr 36 til gnr 18 bnr 67

2024/1715485-2/200 17.07.2024 **** DIVERSE PÅTEGNING**
21:00

2020/3442557-1/200 04.12.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 220 000 000
Panthaver: MEKLARHUSET SOGN AS
ORG.NR: 924 415 606
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

2021/1215318-1/200 30.09.2021 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1215300-1

2022/711704-1/200 30.06.2022 **** DELVIS SLETNING VED AREALOVERFØRING**
21:00

Pant frafalles i overført areal 99 kvm fra gnr 18
bnr 36 til gnr 18 bnr 67

2024/1715465-1/200 17.07.2024 **** DIVERSE PÅTEGNING**
21:00

Hefter kun i de ideelle andelene som til enhver tid
eies av Lerum Brygge As, orgnr 918 064 907

2020/3442557-2/200 04.12.2020 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00

Rettighetshaver: MEKLARHUSET SOGN AS
ORG.NR: 924 415 606
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

2021/1215318-1/200 30.09.2021 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1215300-1

2022/711704-1/200 30.06.2022 **** DELVIS SLETNING VED AREALOVERFØRING**
21:00

Pant frafalles i overført areal 99 kvm fra gnr 18
bnr 36 til gnr 18 bnr 67

2024/1715465-1/200 17.07.2024 **** DIVERSE PÅTEGNING**
21:00

Hefter kun i de ideelle andelene som til enhver tid
eies av Lerum Brygge As, orgnr 918 064 907

2021/1215300-1/200 30.09.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 330 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

2022/711650-2/200 30.06.2022 **** DELVIS SLETNING VED AREALOVERFØRING**
21:00

Pant frafalles i overført areal 99 kvm gnr 18 bnr 36
til gnr 18 bnr 67

2024/1715485-1/200 17.07.2024 **** DIVERSE PÅTEGNING**
21:00

Hefter kun i de ideelle andelene som til enhver tid
eies av Lerum Brygge As, orgnr 918 064 907

2022/985899-1/200 06.09.2022 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 67
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36

2022/1001742-1/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
21:00

Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1001742-2/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
21:00

Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1001742-3/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
21:00

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Bestemmelse om felles vegg
Gjensidig rett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1001742-9/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 135
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 137
Bestemmelse om bruk av rømningsvei

2022/1001742-12/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 137
Bestemmelse om vedlikehold

2022/1001742-13/200 08.09.2022 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 137
Bestemmelse om postkasseanlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GRUNNDATA

2022/1001707-1/200 08.09.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4640 GNR: 18
BNR: 36

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2022/1001742-4/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 18, Bruksnummer 136, Seksjonsnummer 10 i 4640 SOGNDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

29.11.2024 kl. 14.12

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

29.11.2024 kl. 14.10

Adresse(r):

Gateadresse: **Bryggjegota 10**

Gatenr: **1400**

Kommune: **SOGNDAL**

Postkrets: **6856 SOGNDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/935123-1/200 31.08.2023 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
11:26

VEDERLAG: NOK 2 541 171
Omsetningstype: Fritt salg
FÅBERG ARIJAN
FØDT: 24.10.1998
ELEKTRONISK INNSENDT

Andel i realsameie:

2024/1715490-1/200 17.07.2024 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
21:00

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 134 IDEELL: 1/532

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

1935/900192-1/53 18.06.1935 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

1962/1528-1/53 28.11.1962 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

1980/2867-1/53 08.10.1980 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver Sogndal kommune/Eeg-Henriksen til
transport
av brakker m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

1988/1147-1/53 09.05.1988 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

2022/985899-1/200 06.09.2022 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 67
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

2022/1001742-1/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
21:00
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

2022/1001742-2/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
21:00
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

2022/1001742-3/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
21:00
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Bestemmelse om felles vegg
Gjensidig rett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

2022/1001742-8/200 08.09.2022 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 136

2023/895989-1/200 22.08.2023 **BRUKSRETT**
21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4640 GNR: 18 BNR: 36
rett til adkomst til bruk av bod
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/935124-1/200 31.08.2023 **PANTEDOKUMENT**
11:26
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: Luster Sparebank
ORG.NR: 937 898 614
Panthaver: VERD BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 994 322 427
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2023/382339-1/200 14.04.2023 **SEKSJONERING**
21:00

Opprettet seksjoner:

SNR: 10

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 33/3186

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskapp, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.meklarhuset.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos Meklarhuset Sogn må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 6 000**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 13 300**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP. Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.