

# DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for  
Vesterheim 16

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

# **VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN**

# Vedtekter

for Vesterheim Borettslag org nr 956 045 975.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 12. mai 1976, endret 23.05.02, 23.08.05, 09.06.20 og sist endret 10.04.24

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Vesterheim borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Haram kommune og har forretningskontor i Molde kommune.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 200,-.

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

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

(4) Vard Group AS kan eie 3 andeler knyttet til leilighet nr 10-U0102, 10-U0102 og 16-H0102.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter, samt husordensregler.

### 2-2 Sameie i andel

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

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

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

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

#### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

### **4. Borettslag og bruksoverlating**

#### **4-1 Borettslaget**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

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

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

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

#### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

#### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

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

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

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

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

### **6-2 Pålegg om salg**

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

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales innen den 10. hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og 3 varamedlemmer, slik at begge kjønn er representert med minst 2 medlemmer og 1 varamedlem.

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

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

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

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

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

### **8-3 Styrets vedtak**

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

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

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

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

Styreleder (evt nestleder) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

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

### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

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

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

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

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

#### **10-2 Taushetsplikt**

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

#### **10-3 Mindretallsvern**

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

### **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

#### **11-1 Vedtektsendringer**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

#### **11-2 Forholdet til borettslovene**

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

**Budsjett Vesterheim Borettslag**

	<b>Budsjett 2026</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Inntekt</b>		
Innkrevde felleskostnader	2 548 200	2 548 200
Kabel TV avgift	258 900	258 900
<b>Sum inntekt</b>	<b>2 807 100</b>	<b>2 807 100</b>
<b>Kostnader</b>		
Personalkostnader	130 200	106 800
Styrehonorar	114 000	110 000
Energi og strøm	100 000	100 000
Vedlikehold	150 000	150 000
Revisjonshonorar	11 300	10 500
Forretningsførerhonorar	147 800	142 500
Andre forvaltningstjenester	3 000	3 000
Kabel-TV	258 900	258 900
Forsikringer	181 200	164 700
Kommunale avgifter	566 600	583 800
Snøbrøyting	70 000	70 000
Andre driftskostnader	112 100	105 800
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 845 100</b>	<b>1 806 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>962 000</b>	<b>1 001 100</b>
<b>Finansinnt. og kostnad</b>		
Renteinntekt	38 000	30 000
Rentekostnad	302 800	372 200
<b>Resultat finans</b>	<b>-264 800</b>	<b>-342 200</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>697 200</b>	<b>658 900</b>

**BUDSJETT 2026 - VESTERHEIM BORETTSLAG**

**Arsresultat**

Budsjettet årsresultat skal dekke avdrag på lån og eventuelt økning av disponible midler.

	<b>Beløp</b>
Budsjettet årsresultat:	697 200
Årsresultat	256 700
Avdrag garasje lån DnB	402 200
Avdrag vedlikeholdslån i DNB	<b>38 300</b>

**Felleskostnader**

Leilighets- gruppe	Str m2	Antall leiligheter	Drifts- kostnader 2026	Renter garasje lån 2026	Avdrag garasje lån 2026	Renter vedlikeholds- lån 2026	Avdrag vedlikeholds- lån 2026	Totale felles- kostnader 2026	Drifts- kostnader 2025	Renter garasje lån 2025	Avdrag garasje lån 2025	Renter vedlikeholds- lån 2025	Avdrag vedlikeholds- lån 2025	Totale felles- kostnader 2025	Endring i felles- kostnader
1	40	12	2 110	367	446	121	535	3 579	2 018	432	446	164	535	3 594	-15
2	43	12	2 303	367	446	133	584	3 832	2 202	432	446	179	584	3 843	-11
3	60	12	2 955	367	446	170	749	4 687	2 826	432	446	230	749	4 682	5
4	74	12	3 650	367	446	210	925	5 598	3 490	432	446	284	925	5 577	21
		<b>48</b>	<b>1 586 500</b>	<b>211 500</b>	<b>256 700</b>	<b>91 300</b>	<b>402 200</b>	<b>2 548 200</b>	<b>1 517 100</b>	<b>248 800</b>	<b>256 700</b>	<b>123 400</b>	<b>402 200</b>	<b>2 548 200</b>	<b>0</b>

**I tillegg kommer**

Kabel-TV per enhet	47	Budsjettt 2025	459
Sum kabel-TV		<b>258 876</b>	<b>258 876</b>

**BUDSJETT 2026 - VESTERHEIM BORETTSLAG**

# VEDTEKTER FOR GARASJEANLEGG VESTERHEIM BURETTSLAG

Vedtektene er godkjent av Generalforsamlingen i 2011.

1. For å unngå problemer ved inn og utkjøring, MÅ alle parkere bilene sine i garasjen.
2. Belysning og strøm til enkle elektriske verktøy (boremaskin, loddebolt og lignende) går på måler for fellesanlegg. For bruk av motorvarmer må det tas strøm fra egen leilighet.
3. Oppvarming med åpen flamme (gassovn, parafinovn) tillates ikke. Varmepanel og lignende må tilføres strøm fra egen leilighet.
4. Mekking på bilen utover enkelt vedlikehold som olje- og filterskift, samt skifting av dekk og pærer, viskere og viftereim, tillates ikke. Sveising og mekking på uvedkommende biler må ikke forekomme. Spillolje og annet avfall skal ikke lagres, men leveres til godkjent mottak (for eksempel Nøsa).
5. Beboere som ikke har bil, kan leie bort garasjen, men er da ansvarlig for at vedtektene følges. Den enkelte garasje betraktes som en del av leiligheten. Det er derfor den enkelte eiers ansvar å vedlikeholde garasjen innvendig. Dette gjelder selv om den er leid bort.
6. Alle må gjøre sitt for at det er orden og fordragelighet, både inne i garasjene og på plassen utenfor.
7. Brudd på disse vedtektene kan føre til borttauing av bil og i verste fall krav om tvangssalg av andel.

## HUSORDENSREGLAR FOR VESTERHEIM BURETTSLAG

vedtekne på generalforsamling 26.04.2004.

1. Det er ein viktig føresetnad for trivsel i eit hus at alle som bur i huset gjer sitt til at der er orden til ei kvar tid, og at det er ro i dei vanlege kviletidene.  
Kvar enkelt burettseigar er ansvarleg for at husordensreglane vert følgde og at pålegg frå styret vert etterlevde.  
Husværa må ikkje nyttast slik at det vert til sjenanse for andre. Husordensreglane inneheld ikkje berre plikter, dei skal også sikre burettseigarane ro og trivsel i heimen. Gjentekne brot på husordensreglane kan føre til oppseiing av leigeforholdet.
2. Inngangsparti, gangar og trapper må til ei kvar tid vere ryddige og reine. Tøy må ikkje ristast frå veranda eller vindauge. Diskret plassering av eit mindre tørkestativ på veranda er tillate. Parabolantenner, flaggstenger, skilt og lignande må ikkje setjast opp utan løyve frå styret.
3. Det skal til vanleg vere ro i husværa frå kl. 23.00 til kl. 07.00. Radio, TV, musikkannlegg og liknande må dempast slik at andre bebuarar ikkje vert uroa. Unødig opphald i gangar er ikkje tillate. Alle har lik rett til å bruke fellesrom og all bruk skal skje i gjensidig forståing mellom bebuarane.
4. Trappe- og gangvask skal gjerast ein gong i veka, helst på fredag eller etter avtale mellom dei bebuarane som deler gang. Reinholdet skal utførast på omgang og avkryssast på vaskeliste på oppslagstavle. Dette er eit felles ansvar for trivsel og helse, og styret vonar at alle tek del i dette.
5. Avfall skal samlast i plastnett som knytast godt igjen og plasserast i dei grønne avfallscontainerane. Dersom avfallscontaineren er full, nytt ein av dei andre dersom der er ledig plass. Det skal ikkje leggest ut matavfall til måse, kråke, katt, hund eller andre dyr, då dette kan føre til tiltrekking av skadedyr.  
Papp, papir og mjølkekartongar som er skylte og samanbretta, leggest i dei blå containerane. Dei er plasserte mellom A- og B-Blokka og mellom B- og C-Blokka.
6. Bilar skal parkerast på oppstillingsplassen for bilar framfor blokkene. Køyring til inngangane er berre tillate for nødvendig av- og pålessing.
7. Framleige må godkjennast av styret. Andelseigar er ansvarleg for eventuelle skadar eller ulemper som framleige kan påføre burettslaget eller dei andre burettseigarane. Alle pålegg som er gitt av styret etter burettslaget sine vedtekter, må følgjast uansett husordensreglar. Eventuell tvist i samband med husordensreglane eller tydinga av dei, skal avgjerast med bindande verknad av burettslaget sitt styre.
8. Reiskap som er innkjøpt av burettslaget, forvaltast av den som har ansvar for vedlikehald av utearealet.
9. Det er ikkje tillate å halde dyr i husværa. Etter skriftleg søknad, kan styret gjere unntak frå denne regelen. Styret kan også inndra eventuell tillatelse når det er sakeleg grunn for det.

10. Meldingar frå styret ved rundskriv/oppslag på oppslagstavle, gjeld på same måte som husordensreglane. Klage til styret i samband med brot på husordensreglane skal vere skriftelege og sendast til styret sin leiar.
11. Husk at alle burettseigarane er medeigarar i eigendomen og at det derfor må vere i alle si interesse at alt som eigendomen omfattar må vernast om, og at det til ein kvar tid rår orden og godt naboskap. Ordensreglane leggast ved kjøpekontrakt og styret har rett og plikt til å påsjå at disse vert følgde.

Brattvåg 26.04.04  
Styret i Vesterheim burettslag.

# Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Vesterheim Borettslag mandag 08.12.2025 kl. 08:00 - tirsdag 09.12.2025 kl. 12.00 - Digitalt.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

MOBOs representant leder møtet.

#### **Vedtak:**

Som møteleder ble enstemmig valgt: Randi Kristin Lysgård

### 1.2 Opptak av navnefortegnelse

Avgitte stemmer telles opp i etterkant av møtet.

#### **Vedtak:**

Avgitte stemmer digitalt: 3 stemmer

### 1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden godkjennes.

#### **Vedtak:**

Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

For: 2 stemmer

Ikke avgitt: 1 stemme

### 1.4 Valg av møtesekretær

Mobos representant skriver protokoll i etterkant av møtet.

#### **Vedtak:**

Som møtesekretær ble valgt: Randi Kristin Lysgård

For: 2 stemmer

Ikke avgitt: 1 stemme

### **1.5 Valg av andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder/møtesekretær**

MOBO velger en som har deltatt på møtet til å signere protokollen.

#### **Vedtak:**

Til å signere protokollen sammen med møteleder ble valgt: Mona Solvold Dahl

For: 2 stemmer

Ikke avgitt: 1 stemme

## **2. Valg av revisor**

Revisjonsselskapet KPMG, som MOBO har en samlet avtale med som forretningsfører for deres frittstående borettslag, skiller ut sitt kontor i Molde – sammen med ni andre kontorer i Norge – til et nytt revisjonsselskap: **Cedra**.

MOBO ser positivt på denne endringen. Det skjer ingen utskiftning av kontaktpersoner i revisjonsteamet, noe som sikrer kontinuitet og god gjennomføring av revisjonen, i tillegg vil revisjonsselskapet videreføre den lokale tilstedeværelsen.

For at Cedra formelt skal kunne tiltre som revisor, må Vesterheim Borettslag velge nytt revisjonsselskap på ekstraordinær generalforsamling. Revisjonsselskapet vil i en mellomperiode hete KPMG Carve-out AS.

Forslag til vedtak ble vedtatt med 2 stemmer for, og 1 stemme som ikke ble avgitt.

#### **Vedtak:**

Generalforsamlingen vedtok å oppnevne KPMG Carve-out AS (org.nr. 835 496 252) som revisor. Vesterheim Borettslag sin nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med KPMG Carve-out AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Vesterheim Borettslag samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til KPMG Carve-out AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

## Protokoll ekstraordinært møte for Vesterheim Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Randi Kristin Lysgård (sign.)	11.12.2025
Sekretær	Randi Kristin Lysgård (sign.)	11.12.2025
Protokollvitne	Mona Solvold Dahl (sign.)	10.12.2025

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vesterheim Borettslag torsdag 27.03.2025 kl. 19:00 - Kulturkafeen.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Til møteleder ble valgt: Oddveig Anita Valle

### 1.2 Opptak av navnefortegnelse

**Vedtak:**

5 fremmøtte med 1 fullmakt hvorav 5 stemmeberettigede.

### 1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Vedtak:**

Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

### 1.4 Valg av møtesekretær

**Vedtak:**

Som møtesekretær ble valgt: Oddveig Anita Valle

### 1.5 Valg av 1 andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Mona Solvold Dahl

## 2. Styrets årsmelding

**Vedtak:**

Årsmelding fra styret for 2024 ble tatt til orientering.

## 3. Årsregnskap og revisors beretning

**Vedtak:**

Årsregnskapet for 2024 ble enstemmig godkjent. Årets resultat føres mot annen egenkapital.

Revisors beretning ble referert.

## 4. Godtgjørelse til styret

### Vedtak:

Følgende godtgjørelse ble enstemmig vedtatt:

- Honorar til styreleder: Kr 39.000,- (kr 37.000 i fjor)
- Honorar til nestleder: Kr 23.500,- (kr 22.000 i fjor)
- Honorar til sekretær: Kr 23.500,- (kr 22.000 i fjor)
- Honorar til Ronny Johansen Bratteng: Kr 15.700,- (kr 14.700 i fjor)
- Honorar til Haji Mahammud Haji: Kr 12.000,- (kr 14.700 i fjor)
- Møtegodtgjørelse pr. møte for varamedlemmer: Kr 800,- (uendret)

## 5. Valg

### 5.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

#### Vedtak:

Som styremedlemmer for 2 år ble enstemmig valgt:

- Ronny Johansen Bratteng (gjenvolgt)
- Przemyslaw Barkowski

### 5.2 Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

#### Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble enstemmig valgt:

- Than Myint Ahmed (gjenvolgt)
- Jan Arvid Tunold (gjenvolgt)
- David William Bazeley

### 5.3 Valg av valgkomité

#### Vedtak:

Som medlemmer til valgkomitéen ble enstemmig valgt: Styret

## Protokoll for Vesterheim Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Oddveig Anita Hesjedal Valle (sign.)	31.03.2025
Sekretær	Oddveig Anita Hesjedal Valle (sign.)	31.03.2025
Protokollvitne	Mona Solvold Dahl (sign.)	31.03.2025

# **GENERALFORSAMLING**

**Vesterheim Borettslag**

**Mandag 23.03.2026 kl 19:00**

**Kulturkafeen**



## Min side – hva ligger i Min side

### Hvis du bor i et borettslag/sameie finner du:

Månedlige felleskostnader  
Vedtekter og eventuelt husordensregler  
Budsjett  
Årsoppgave til skattemelding  
Søknad om utleie  
Informasjon fra styret og MOBO

### Som medlem i Mobo har du følgende tilganger:

Medlemsnummer og ansiennitet  
Medlemsfordelene  
Overføre opptjent bonus til konto  
Boliger på forkjøpsrett

## Hvordan opprette Min side

*MOBO må ha registrert riktig mobilnummer og eventuelt epostadresse for at du skal kunne opprette bruker på Min side*

### [www.mobo.no](http://www.mobo.no) – Min side

Velg “opprett ny bruker”  
Registrer deg med enten mobilnummer eller epostadresse  
Lag passord  
Du får tilsendt en SMS/epost med en kode som skal skrives inn  
Du har nå opprettet Min side og kan logge inn

### Viktig:

Legg inn kortnummer på betalingskort slik at du får bonus når du betaler med kortet (du kan legge inn flere kort)  
Legg inn kontonummer for utbetaling av den opptjente bonusen

Du kan laste ned vår app i AppStore/Play butikk:

**MOBO – MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG** så har du Min side på din mobiltelefon og kan forevise medlemskort





# TEKNISK AVDELING

Trygghet for styret – kontroll på bygget

MOBO sin tekniske avdeling bistår borettslag og sameier med **trygg planlegging, god gjennomføring og langsiktig vedlikehold.**

## Vi gir styret:

- Oversikt
- forutsigbar økonomi
- én tydelig faglig samarbeidspartner

## Våre tjenester

- Prosjekt- og byggeledelse (rehabilitering og nybygg)
- Tilstandskontroller og vedlikeholdsplanlegging
- Tilbuds- og anbudsinnhenting
- SHA-rådgivning og skadeforebygging
- Oppfølging av forsikrings saker for boligselskaper i Totalforsikringsordningen

## Digitale verktøy for kontroll

- **MOBO HMS** – enkelt og strukturert HMS-arbeid
- **MOBO VLP** – langsiktig vedlikeholdsplan med kostnadsoversikt

**Én totalpakke – én trygg samarbeidspartner.**

 **KONTAKT OSS – TEKNISK AVDELING 71 25 93 00**

**Svein Ronny Morewood** – Leder teknisk avdeling

**Svein Ivar Byttingsvik** – Teknisk konsulent

**Magne Mykløy** – Teknisk konsulent





# MOBO EIENDOMSSERVICE AS

Vaktmester- og håndverkstjenester når du trenger det

Vi tilbyr tjenester til **privatpersoner, boligselskap og næringsliv** – fra snømåking til ettersyn av tekniske installasjoner og praktisk vedlikehold.

## Våre tjenester inkluderer:

- Snømåking og uteområdedrift
- Ettersyn av tekniske installasjoner
- Enkle reparasjoner og håndverksoppgaver
- Vedlikehold inne og ute

## Ta kontakt for pristilbud

 71 25 93 00

 [vaktmester@mobo.no](mailto:vaktmester@mobo.no)



# **Innkalling til ordinær generalforsamling i Vesterheim Borettslag**

**Tid: Mandag 23.03.2026, kl 19:00**

**Sted: Kulturkafeen**

## **SAKSLISTE**

### **1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse**
- 1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 1.4 Valg av møtesekretær**
- 1.5 Valg av 1 andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Styrets årsmelding**

### **3. Årsregnskap og revisors beretning**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg**

- 5.1 Valg av styreleder for 2 år**
- 5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**
- 5.3 Valg av 3 varamedlemmer for 1 år**
- 5.4 Valg av valgkomité**

Saksdokumenter følger vedlagt.

# Vesterheim Borettslag

## Årsmelding fra styret 2025

### 1. TILLITSVALGTE:

Siden forrige ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

Styreleder, Bjørn Sture Dahl  
Styremedlem, Sakarias Krekvik Sæterstøl  
Styremedlem, Mona Solvold Dahl  
Styremedlem, Ronny Johansen Bratteng  
Styremedlem, Przemyslaw Barkowski  
Varamedlem, Jan Arvid Tunold  
Varamedlem, Than Myint Ahmed  
Varamedlem, David William Bazeley

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET

#### FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Møre og Romsdal Boligbyggelag.

#### HMS

Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har boligselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

#### FORSIKRING

Boligselskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.

Polise nr. SP0002797399. Egenandel ved skade er kr. 12 000,-.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes omgående til styreleder i boligselskapet.

#### EIENDOMMEN

Vesterheim Borettslag består av 48 boenheter og ligger i Haram kommune

Boligselskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956045975.

### 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har det vært avholdt .....3.... styremøter, hvor .....4..... protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende saker:

Bråk i noen av oppgangene der noen sparka i dører og gjorde beboere redde. Dette endte med politianmeldelse og møte i konfliktrådet.

Vi fikk satt opp 6 stk el-bil ladere.

Skilt med parkering Forbudt for uvedkommende er satt opp ved parkeringsplass nedenfor garasjer.

Ca 10 garasjeporter er overhalt.

Lagt nytt dreneringsrør på oppsida av blokkene mot nord.

### 4. ØKONOMI

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

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av boligselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2026

## Resultatregnskap 2025 Vesterheim Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 548 224	2 560 320	2 548 200	2 548 200
Kabel TV avgift		258 876	213 570	258 900	258 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 807 100</b>	<b>2 773 890</b>	<b>2 807 100</b>	<b>2 807 100</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	141 320	130 010	106 800	130 200
Styrehonorar		113 700	110 400	110 000	114 000
Energi og strøm		85 317	94 605	100 000	100 000
Vedlikehold	3	65 823	53 309	150 000	150 000
Revisjonshonorar		11 098	10 469	10 500	11 300
Forretningsførerhonorar		146 924	138 003	142 500	147 800
Andre konsulenttjenester		372	857	3 000	3 000
Kabel-TV		236 316	228 789	258 900	258 900
Forsikringer		165 314	118 081	164 700	181 200
Kommunale avgifter	4	560 780	574 773	583 800	566 600
Snøbrøyting		41 000	35 906	70 000	70 000
Andre driftskostnader	5	113 873	109 458	105 800	112 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 681 837</b>	<b>1 604 659</b>	<b>1 806 000</b>	<b>1 845 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 125 263</b>	<b>1 169 231</b>	<b>1 001 100</b>	<b>962 000</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		45 579	40 490	30 000	38 000
Rentekostnad	11	357 537	421 455	372 200	302 800
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-311 958</b>	<b>-380 965</b>	<b>-342 200</b>	<b>-264 800</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>813 305</b>	<b>788 266</b>	<b>658 900</b>	<b>697 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	813 305	788 266	658 900	697 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>813 305</b>	<b>788 266</b>	<b>658 900</b>	<b>697 200</b>

## Balanse pr. 31.12.25 Vesterheim Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	102 358	102 358
Bygninger	7, 11	16 314 702	16 230 752
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 417 060</b>	<b>16 333 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		28 183	9 961
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	1 007 951	965 617
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 036 134</b>	<b>975 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 453 193</b>	<b>17 308 688</b>

## Balanse pr. 31.12.25 Vesterheim Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		6 871 306	6 058 002
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 876 106</b>	<b>6 062 802</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11, 12	6 355 918	7 014 850
Borettsinnskudd	13	4 156 800	4 156 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 512 718</b>	<b>11 171 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3	4 053
Leverandørgjeld		41 655	42 385
Skyldig til off. myndigheter		10 608	16 787
Annen kortsiktig gjeld		12 104	11 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 369</b>	<b>74 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 577 087</b>	<b>11 245 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 453 193</b>	<b>17 308 688</b>

Molde 31.12.25

Årsregnskap m/balanse og noter for 2025 er signert elektronisk.

\_\_\_\_\_  
Bjørn Sture Dahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mona Solvold Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Przemyslaw Barkowski  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sakarias Krekvik Sæterstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ronny Johansen Bratteng  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>901 342</b>	<b>772 008</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	813 305	788 266
Kjøp / salg anleggsmidler	-83 950	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-658 932	-658 932
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>70 423</b>	<b>129 334</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>971 765</b>	<b>901 342</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

## Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5102 Timelønn	97 598	88 688
5150 Opptjente feriepenger	9 955	9 046
5151 Avtalefestede feriepenger	2 205	1 965
5400 Arbeidsgiveravgift	29 848	28 156
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 715	1 553
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	0	603
5431 Gruppelivforsikring	-393	-403
5432 Innberettet gruppelev/ulykkesforsikring (motkto 52)	393	403
<b>Sum</b>	<b>141 320</b>	<b>130 010</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	4 398	19 821
6603 Vedlikehold elektro	0	6 354
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	30 037	3 864
6607 Vedlikehold garasjer	28 125	0
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	3 263	3 269
6630 Egenandel forsikringskader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>65 823</b>	<b>53 309</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter	487 366	477 561
7761 Eiendomsskatt	73 414	97 212
<b>Sum</b>	<b>560 780</b>	<b>574 773</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2025	2024
6300 Leiekostnader lokaler	10 536	11 832
6360 Renhold, sanitærartikler	73 849	68 846
6500 Verktøy og redskaper	15 773	17 692
6550 Driftsmaterialer	2 996	1 500
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	356	385
6825 Kopiering	150	0
6940 Porto	1 520	2 494
7000 Drivstoff	802	899
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	490
7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	0	196
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	1 800	0
7720 Generalforsamling	3 318	2 408
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 774	2 716
<b>Sum</b>	<b>113 873</b>	<b>109 458</b>

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr. 102 358,-.

## Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer Parkeringsplasser/	Ladeanlegg el-bil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 436 663	7 689 796	104 292	0
Årets tilgang :	0	0	0	83 950
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 436 663	7 689 796	104 292	83 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 436 663	7 689 796	104 292	83 950
Anskaffelsesår :	1982	2010	1982	2025
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr . note om vedlikehold.

## Note 8 - Anleggsmidler

	Gardena Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 961
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 961
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 961
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	3

## Note 9 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2025 utgjorde kr 5.548,-. Borettslaget innehar egen skattetrekkkonto.

## Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2025 Sum
Andeler i borettslaget	48	100	4 800
<b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b>			<b>6 058 002</b>
+/- Årets resultat			813 305
<b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b>			<b>6 871 306</b>
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>6 876 106</b>

## Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av dører og låssystem	Utskifting dører/vindu samt maling	Finansiere garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>36402</b>	<b>22086</b>	<b>15650</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2013	2010
Rentesats:	4.83 %	4.84 %	4.84 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.06.2028	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 390 000	5 200 000	7 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 181 500	1 213 318	4 620 032
Avdrag i perioden:	55 600	346 668	256 664
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 125 900</b>	<b>866 650</b>	<b>4 363 368</b>
Saldo 5 år frem i tid:	847 900	0	3 080 024

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 10.512.718,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16.417.060,-.

### Note 12 - Ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld

For borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal det gis en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene.

Leilighetsgruppe	Fellsgjeld pr. 31.12.25	Boretts- innskudd	Total kostnad	Prosentvis gjeld	Prosentvis innskudd
1 størrelse 40 m2	122 711	64 000	186 711	66	34
2 størrelse 43 m2	125 625	68 600	194 225	65	35
3 størrelse 60 m2	135 426	95 800	231 226	59	41
4 størrelse 74 m2	145 899	118 000	263 899	55	45
<b>Sum</b>	<b>6 355 918</b>	<b>4 156 800</b>	<b>10 512 718</b>	<b>60</b>	<b>40</b>

### Note 13 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	4 156 800
<b>Sum</b>	<b>4 156 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Resultat og balanse med noter for Vesterheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Vesterheim Borettslag**

Styreleder	Bjørn Sture Dahl (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Sakarias Krekvik Sæterstøl (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Mona Solvold Dahl (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Przemyslaw Barkowski (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Ronny Johansen Bratteng (sign.)	23.02.2026

Til generalforsamlingen i Vesterheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Vesterheim Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>

Molde, 27. februar 2026  
Cedra Norge Rago AS

**Else Berit Hamar**

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 12:28:59 UTC+01:00

Statsautorisert revisor

**Else Berit Grønbech Hamar**

 **bankID**

NO BankID - 9572d535-1b35-4e87-8975-8bb11ed68919

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

## **Fullmektig**

### **Lov om burettslag § 7-3**

*(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.*

### **Eierseksjonsloven § 46**

*En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Det er ingen begrensning på antall fullmakter per seksjonseier.*

### **Rådgiver**

*Eier har rett til å ta med en rådgiver til generalforsamlingen/ årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på møtet tillater det.*

## **FULLMAKT**

**Navn:** \_\_\_\_\_

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling/årsmøte i

\_\_\_\_\_

**Dato:** \_\_\_\_\_

**Navn:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Generalforsamlingen/årsmøtet kan velge å avvise fullmakter:

- som er skriftlig begrenset slik at fullmektigen pålegges å stemme på en bestemt måte.
- som er ufullstendig utfyllt



ESPERNA DESIGN

# *Er ditt boligsameie trygt på nett?*

Telenors sikkerhetsløsninger gjør hverdagen tryggere for deg som bor i boligsameie.

Les mer på [telenor.no/borettslag/sikkerhet](https://telenor.no/borettslag/sikkerhet) eller scan QR-koden.



## Vurderer du selge leiligheten din, eller lurer du på hva den er verdt?

Vi i GARANTI Eiendomsmegling er spesialister på MOBO leiligheter og kjenner ditt nabolag godt!

Hos oss møter du engasjerte og pålitelige meglere med lang erfaring og bred kompetanse.

Vi sørger for en trygg salgsprosess og en høyest mulig pris for boligen din!

### Vi har følgende tilbud til alle eiere av leiligheter tilknyttet MOBO:

- Kr 2 900,- for e-takst som blant annet kan brukes til refinansiering og lånesøknad i bank.
- Gratis muntlig verdivurdering om du bare vil vite hva boligen din er verdt.
- Faste, rabatterte priser ved salgsoppdrag.

**Ta gjerne kontakt med oss for en hyggelig og uforpliktende boligprat!**



Med hilsen fra  
**GARANTI Eiendomsmegling**

**Grete Fredriksen Christian Fredriksen Terese Nerland**  
Tlf: 975 04 641 Tlf: 971 80 405 Tlf: 915 44 447



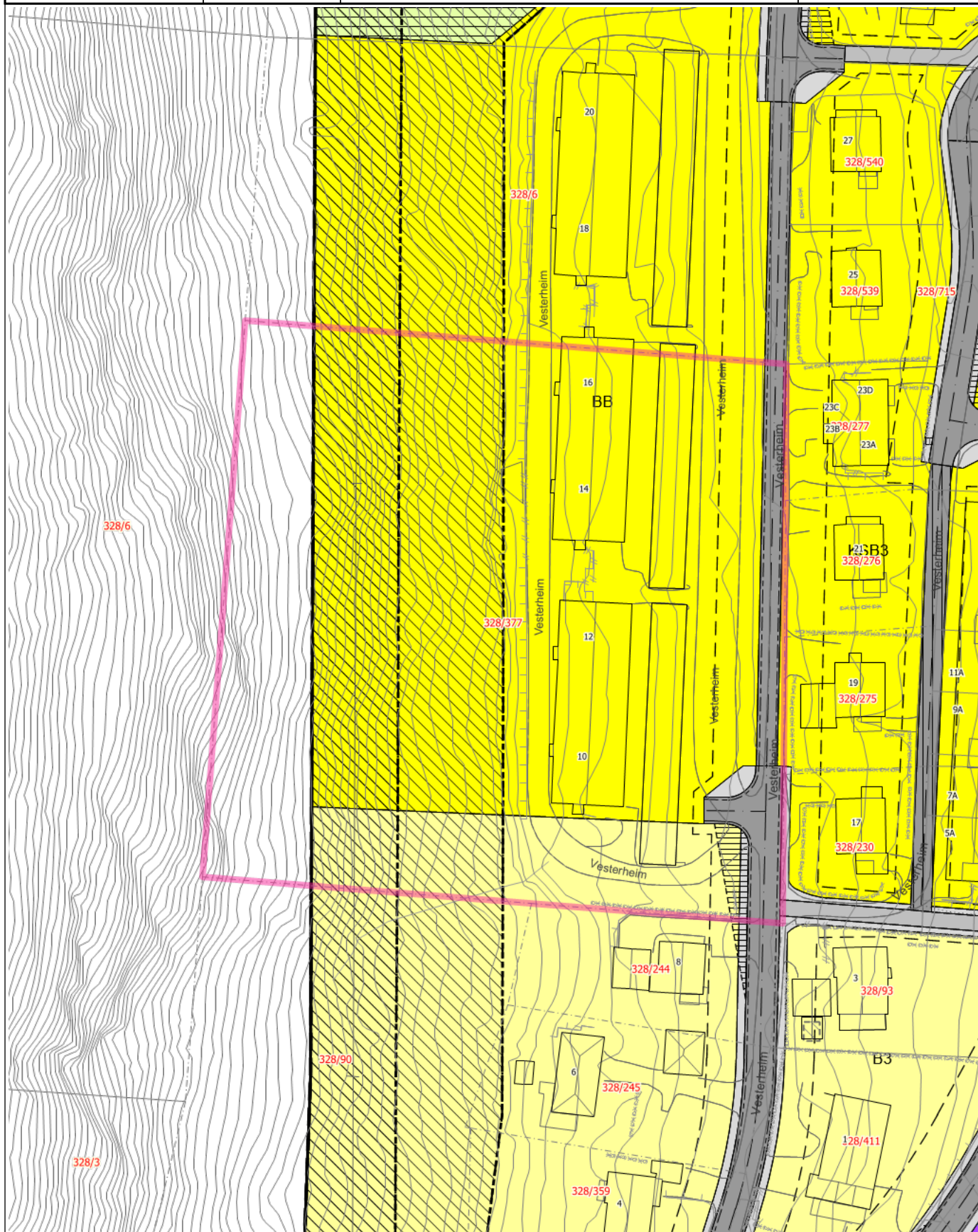
Haram kommune

# Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 377	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vesterheim 16 6270 BRATTVÅG, m.fl.			
Annen info:				



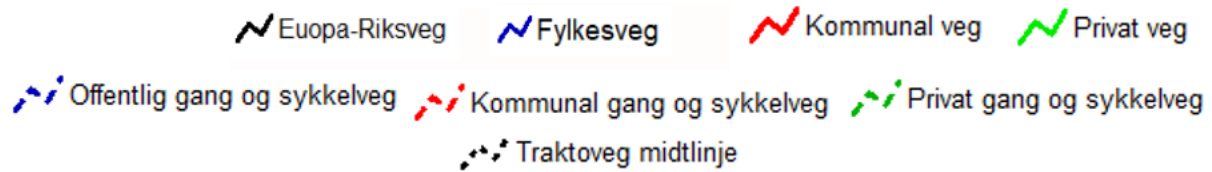
Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Masteomriss
 Trase	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 VeggFrittstående	 Hekk
 MurLoddrett	 Gjerde	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 1m Haram	 Elv og bekk
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpFareGrense
 RpGrense	 RpFormålgrense	 Byggegrense
 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane	 Frisiktsone ved veg
 Høyspenningsanlegg	 Rasfare	 Frittliggende småhusbebyggelse
 Konsentret småhusbebyggelse	 Blokkbebyggelse	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Gang-/sykkelveg	 Gangveg
 Privat veg	 Friluftsområde	 Kontor/Industri

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<b>B</b> Barnehage	<b>N</b> Næring / Håndverk / Lager
<b>BS</b> Brannstasjon	<b>PF</b> Plasskrevende varer
<b>O</b> Deponi	<b>P</b> Parkering
<b>G</b> Gravsted	<b>O</b> Omsorgssenter
<b>H</b> Sykehus	<b>S</b> Skole
<b>K</b> Kontor	<b>T</b> Terminal
<b>F</b> Forretning	



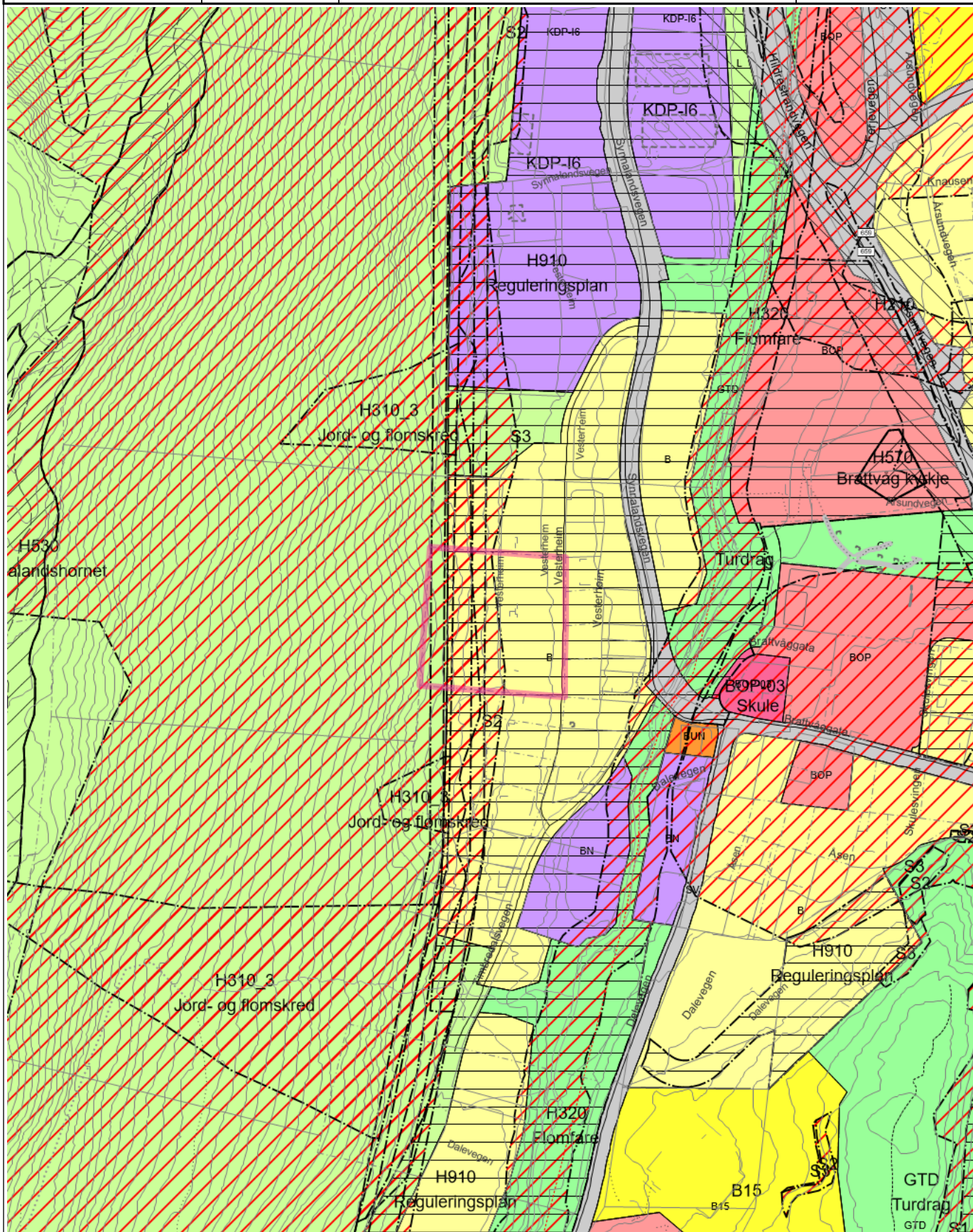
Haram kommune

# Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 377	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vesterheim 16 6270 BRATTVÅG, m.fl.			
Annen info:				



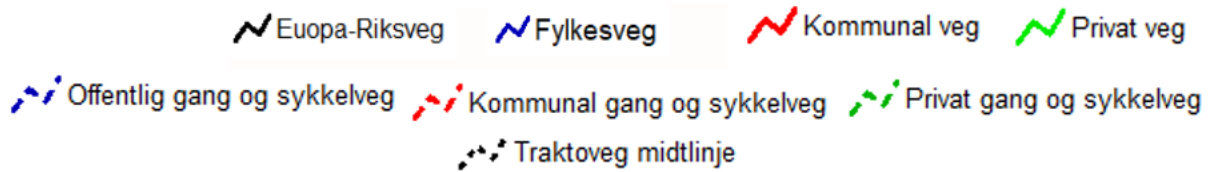
Målestokk  
1:4000



## Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Merket sti	Sti
Traktorveg	Vegbom	Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	Skjerm
Idrettsanlegg	Loddrett mur	Skjerm
Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkingskurve Haram	Høydekurve 5m Haram
Elvekant	Elv og bekk	Kanal og grøft
KpOmråde kommuneplan gjeldende	Samferdsel tiltak	KULTURMINNELINJE
Hovedveg - På bakken - Nåværende	Samleveg - På bakken - Nåværende	Atkomstveg - På bakken - Nåværende
Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for detaljeringsoner
Grense for faresoner	Grense for støysoner	Hensyn friluftsliv
Bevaring kulturmiljø	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Ras- og skredfare
Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Rød sone iht T-1442
Gul sone iht T-1442	Boligbebyggelse - Nåværende	Sentrumsformål - Nåværende
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Næringsvirksomhet - Nåværende	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
Boligbebyggelse - Fremtidig	Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig	Veg - Nåværende
Turdrag - Nåværende	Park - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<b>B</b> Barnehage	<b>N</b> Næring / Håndverk / Lager
<b>BS</b> Brannstasjon	<b>PF</b> Plasskrevende varer
<b>O</b> Deponi	<b>P</b> Parkering
<b>G</b> Gravsted	<b>O</b> Omsorgssenter
<b>H</b> Sykehus	<b>S</b> Skole
<b>K</b> Kontor	<b>T</b> Terminal
<b>F</b> Forretning	

# FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN VESTERHEIM – ÅRSUND I HARAM KOMMUNE

Føresegner

Første handsaming 04.07.00  
Revisjon 28.08.00

# Føresegner

## § 1.0 Generelt

**1.01** Det regulerte området er på plankart i M=1:1000, sist datert 28.08.00, vist med reguleringsgrense. Øvrig symbolbruk følger M. Dep. Retningslinjer T-1128, sist revidert 1999.

**1.02** Planområdet er delt inn i følgende reguleringsformål:

- **BYGGEOMRÅDER:**
  - Område for spreidd busetnad Områda B1, B2, B3 og B4
  - Område for bustader, lett konsentrert Områda KSB1, KSB2, KSB3, KSB4 og KSB5
  - Område for bustader, konsentrert Område BB
  - Område for Kontor og industri Område KS1, KS<sup>n</sup> og KS3
  - Område for sjukeheim Område: Of1
- **OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDER:**
  - Kjøreveg
  - Gangveg
  - Parkering
  - Fortau/ gang & sykkelveg
  - Anna trafikkareal, rabattar og skråningar mv.
- **LANDBRUKSOMRÅDE**
- **FRILUFTSOMRÅDE** Områda F1, F2, F3, F4, og F5
- **SPESIALOMRÅDE** Område for frisikt
- **FAREOMRÅDE** Område for ras og høgspenteleidn.
- **FELLESAREAL** Felles veggrunn

**1.02.1** Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjelde føresegner i Plan og i bygningsloven samt bygningsvedtektene for Haram kommune.

**1.02.2** Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som kjem i strid med reguleringsplanen.

## § 2.0 Felles føresegner

**2.01** Før iverksetjing av tiltak vert det stilt krav om utarbeiding av bebyggelsesplan etter Pbl. § 28-2 for følgjande delområde:

- Område for sjukeheim O.1
- Område for kontor og industri - KI1, KI2 og KI3.

Følgjande skal fastsetjast/dokumenterast i bebyggelsesplanen

- Plassering av bygg, etasjetal, høgd og takform, her under også garasjeanlegg.
- Tverrsnitt av bygning på tomt med høgder - og evt. veg som grenser til tomt.
- Plassering av arrangement knytt til renovasjon.
- Eksisterande og framtidig vegetering
- Skjermsoner med vegetering
- Disponering av anna uteareal.
- Dokumentasjon på umiddelbart- og framtidig parkeringsbehov og korleis dette er tenkt løyst innafør eiga tomt.
- Andre krav som kjem fram under spesielle føresegner § 3.

**2.02** For tiltak i andre område skal det utarbeidast situasjonsplan i min M=1:1000 som skal vise følgjande:

- Plassering av bygg, etasjetal, høgd og takform.
- Tverrsnitt av bygning på tomt med høgder - og evt. veg som grenser til tomt.
- Vise plassering av garasje, avkøyrlepunkt og oppstillingsplassar for bilar.

**2.03** Eksisterande leikeplassar innafør bustadområda skal framleis ha denne funksjonen.

**2.04** Bygningar og omgjevnader skal vere tiltalande og ha ei god utforming. Ved søknad om byggjeløyve skal det leggjast ved ei vurdering som syner korleis dette er tenkt ivareteke.

## § 3.0 Spesielle føresegner

### Byggjeområde:

#### 3.01 BUSTADOMRÅDE

##### 3.01.1 Utnyttingsgrad er sett til følgjande:

- Områda B1, B2, B3, B4 og B5: BYA = 15 %.
- Områda KSB 1, KSB 2, KSB 3, KSB 4 og KSB 5: BYA = 30 – 35 %.
- Område BB: BYA = 35 %.

3.01.2 Innafor områda B1, B2, B3, B4 og B5 kan det førast opp bygningar med høgd målt frå møne til gjennomsnittleg terrengnivå ved veggiv på 9,0 m.

3.01.3 Innafor områda KSB 1, KSB 2, KSB 3, KSB 4 og KSB 5 kan det førast opp bygningar med høgd målt frå møne til gjennomsnittleg terrengnivå ved veggiv på 9,0 m.

3.01.4 Innafor området BB, kan det førast opp bygningar med høgd frå gesims til gjennomsnittleg terrengnivå ved veggiv på 13,0 m.

##### 3.01.5 Ved nybygg vert det sett følgjande krav til parkering:

- Område B: 1 oppstillingsplass i tillegg til garasje
- Område KSB og BB: 1,5 oppstillingsplass pr. husvære

#### 3.02 OMRÅDE FOR SJUKEHEIM O1

##### 3.02.1 Utnyttingsgrad er sett til BYA = 35 %.

Bygningar kan førast opp i ei høgd på inn til 12 meter målt frå møne gjennomsnittleg terrengnivå ved veggiv.

3.02.2 I bebyggelsesplan skal naudsynte støytiltak avklarast i høve krav etter statlege retningsliner (T-8/79). Naudsynte tiltak mot støy skal etablerast samstundes med at området vert bygd ut.

### **3.03 OMRÅDE FOR KONTOR OG INDUSTRI KI1, KI2 OG KI3**

Utnyttingsgrad er sett til BYA = 40%.

Dersom tiltak eller verksemd innan for området kan vere i strid med forureiningslova eller nabolova må tiltakshavar dokumentere at så ikkje er tilfelle.

#### **3.03.1 Ved nybygg vert det sett følgjande krav til parkering:**

- For kontor: 1 oppstillingsplass / 50 m2 BRA
- For industri og lager: 1 oppstillingsplass / 100 m2 BRA.

### **3.10 Offentleg trafikkområde**

Langs offentlig veg skal nye avkjørsler godkjennast av Haram kommune.

a). Parkering skal ikkje foregå innafor formåls grensene.

b). Gjerde, beplantning eller andre faste eller lause gjenstander må ikkje plasserast eller lagrast innafor området som er regulert formålet.

### **3.20 Spesialområde**

**3.21** I frisktsonene skal det vere fri sikt over 0,5 meter over kant av tilstøytande køyrebane.

**3.22** I friluftsområde F1 – F5 kan det, når grunneigar gjev samtykkje til det, eller etter rettsleg avtale, etablerast offentlege anlegg og tiltak for allmenta som er i samsvar med formålet sine intensjonar. Alle tiltak er søknadspliktig.

Andre intensjonar for området utover allmenne friluftsiinteresser.

- Innafor området F3 kan det etablerast naudsynte tiltak knytt til undervisningsformål - naturkunnskap.
- Innafor området F3 kan det etablerast sti som forbind område for sjukeheim O1 med tilliggjande parkområde i vest.

**3.23** Det kan etablerast kommunaltekniske anlegg (VA) i områda dersom etablering av slike anlegg eller påfølgjande drift og vedlikehald av desse ikkje er til ulempe for allmen nytte av områda.

### **3.30 Fareområde**

Innafor fareområda vil søknader som gjeld oppføring av bygg med opphaldsrom for menneske eller dyr ikkje kunna godkjennast. Dette gjeld område ved/under høgspenline og i rasfarlege område.

### **3.40 Fellesområde**

Eigarar av bustadelgedomar som grensar inntil felles tilkomstveg i områda KSB3 og KSB5, har felles vedlikehaldsplikt av vegen. Vegen skal vere open og elles bygd for tilkomst av køyretøy under beredskap.

PLAN VEST As 20.06.00  
Revisjon 28.08.00 plv/knv



Haram kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1580 - Haram kommune	328	377	0	0	Vesterheim 10, 6270 BRATTVÅG Vesterheim 12, 6270 BRATTVÅG Vesterheim 14, 6270 BRATTVÅG Vesterheim 16, 6270 BRATTVÅG

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Adkomstvei - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	9159.67m <sup>2</sup>
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	6250.28m <sup>2</sup>
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	1722.92m <sup>2</sup>
Ras- og skredfare	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	5727.86m <sup>2</sup>
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 (18.6.2020)	9159.67m <sup>2</sup>

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1580 153487	Vesterheim - Årsund (14.9.2000)	Blokkbebyggelse	7237.47m <sup>2</sup>
1580 153487	Vesterheim - Årsund (14.9.2000)	Frittliggende småhusbebyggelse	1288.95m <sup>2</sup>
1580 153487	Vesterheim - Årsund (14.9.2000)	Høyspenningsanlegg	1664.44m <sup>2</sup>
1580 153487	Vesterheim - Årsund (14.9.2000)	Kjørevei	520.2m <sup>2</sup>
1580 153487	Vesterheim - Årsund (14.9.2000)	Rasfare	3696.27m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



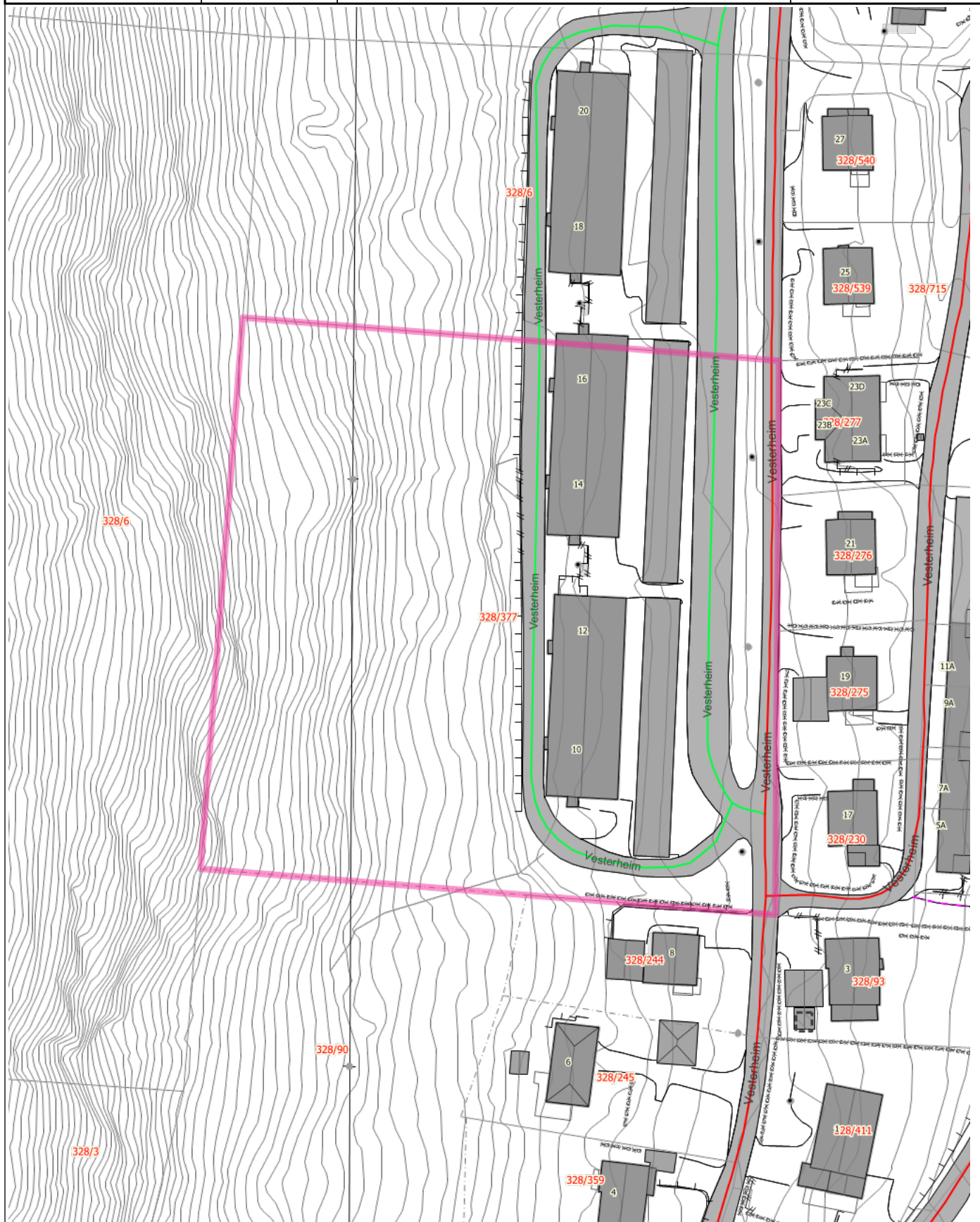
Haram kommune

# VEGADKOMST










































Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 377	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vesterheim 16 6270 BRATTVÅG, m.fl.			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



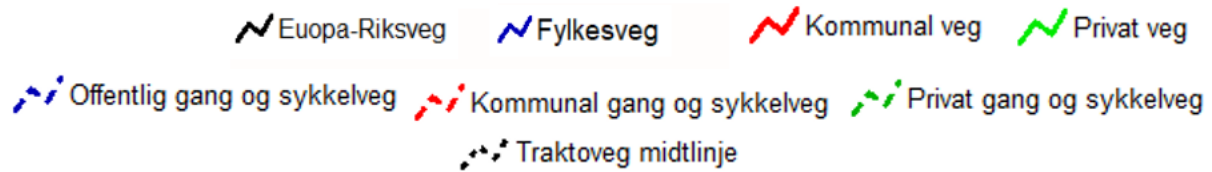
Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Kjøreveg
 Kjøreveg	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Eiendomsteig
 Sti	 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje
 Masteomriss	 Trase	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Sti
 Sti	 Sti	 Hekk
 MurLoddrett	 Gjerde	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 Høydekurve 1m Haram
 Elv og bekk	 Elv og bekk	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Veg	 Trapp	

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<b>B</b> Barnehage	<b>N</b> Næring / Håndverk / Lager
<b>BS</b> Brannstasjon	<b>PF</b> Plasskrevende varer
<b>O</b> Deponi	<b>P</b> Parkering
<b>G</b> Gravsted	<b>O</b> Omsorgssenter
<b>H</b> Sykehus	<b>S</b> Skole
<b>K</b> Kontor	<b>T</b> Terminal
<b>F</b> Forretning	



Haram kommune

# Alle datasett (DOK) Analyserapport

## MATRIKKELENHET

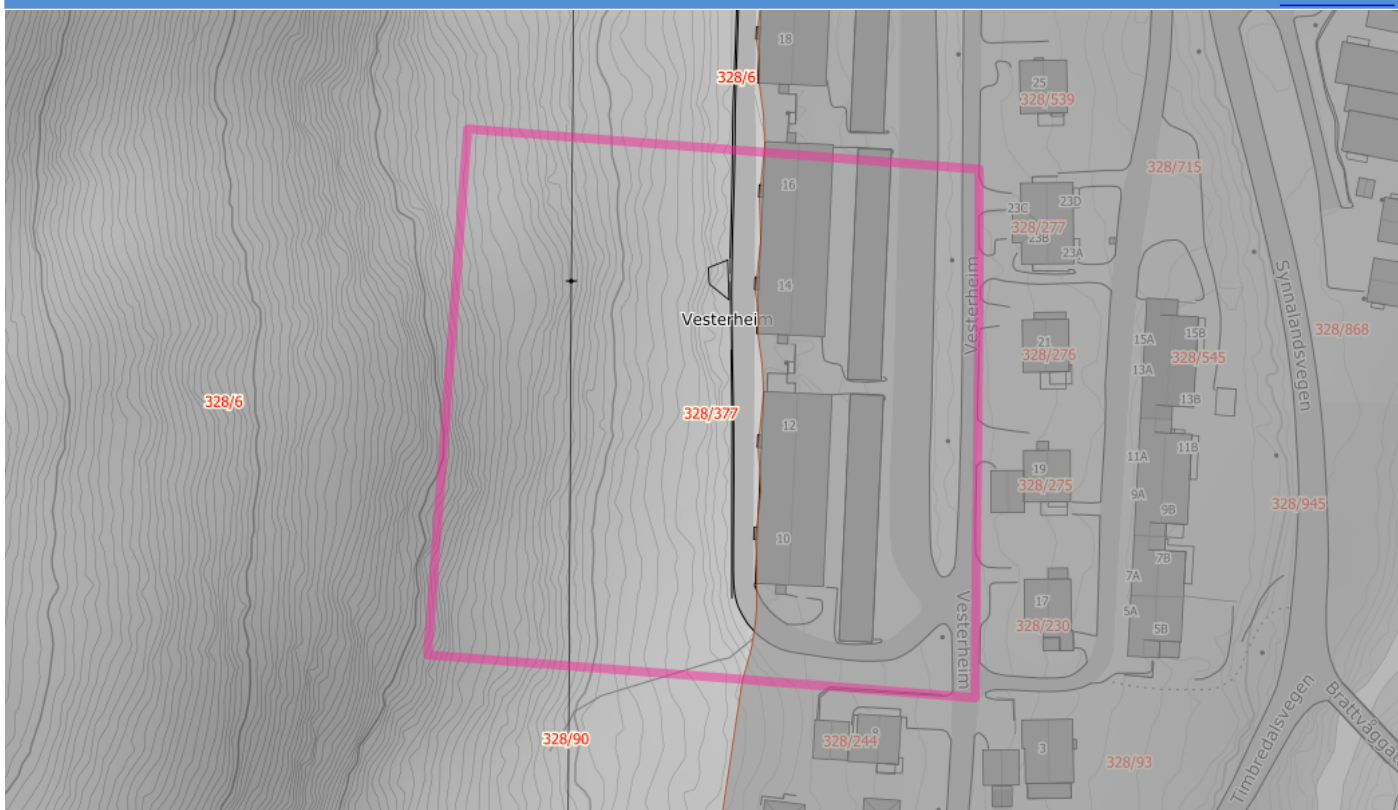
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
---------	-----	-----	-----	-----

1580 - Haram kommune	328	377	0	0
----------------------	-----	-----	---	---

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

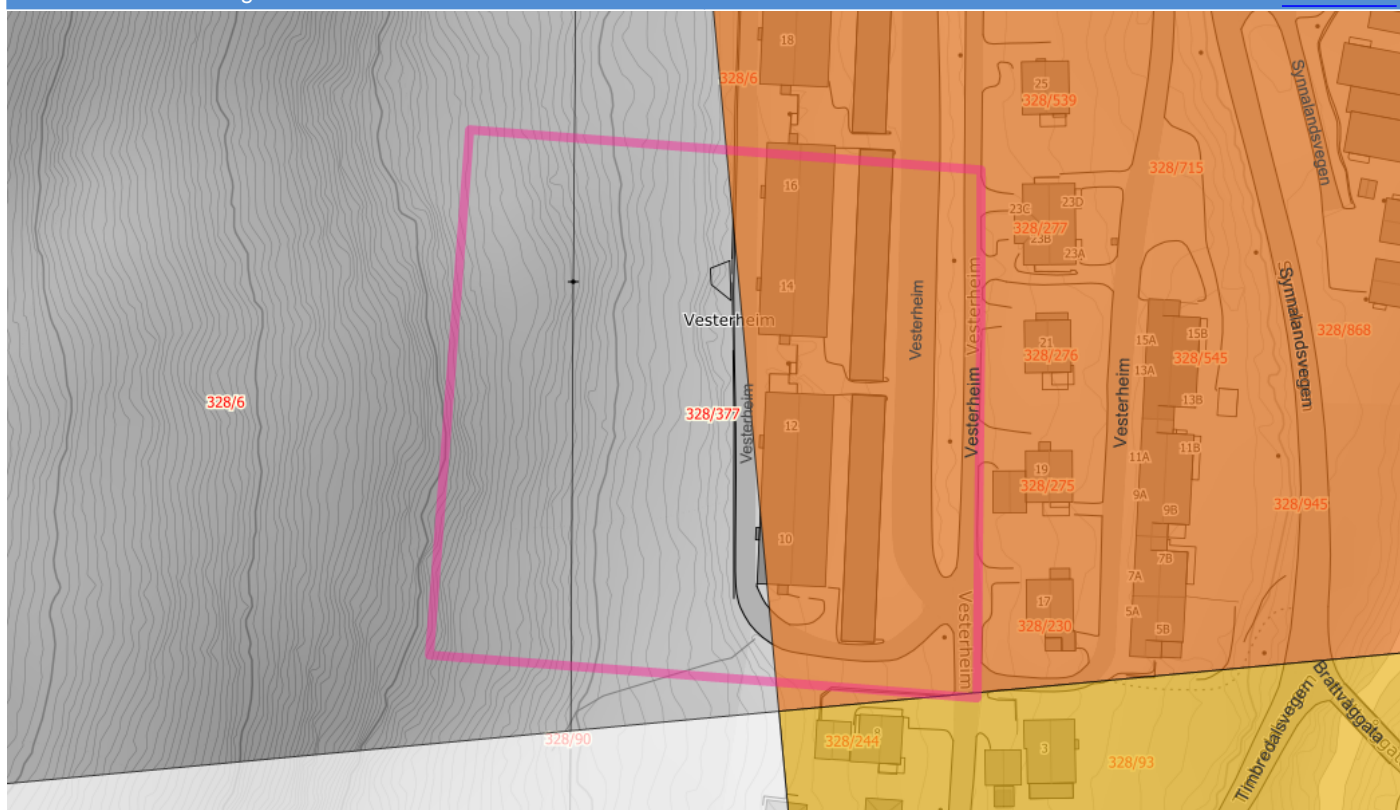
## Berørte datasett (19)

Temadata - Tettsted	Temadata - Befolkningsstatistikk
Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner	Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner
Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser	Temadata - Geologi - Radon
Temadata - Geologi - Løsmasser	Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
Temadata - Landbruk - ar5	Temadata - Natur - Vassdrag
Temadata-natur-Nedbørfelt	Temadata - natur - Natyrtyper
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt
Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet	



Tettsted

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		4501.37m <sup>2</sup>

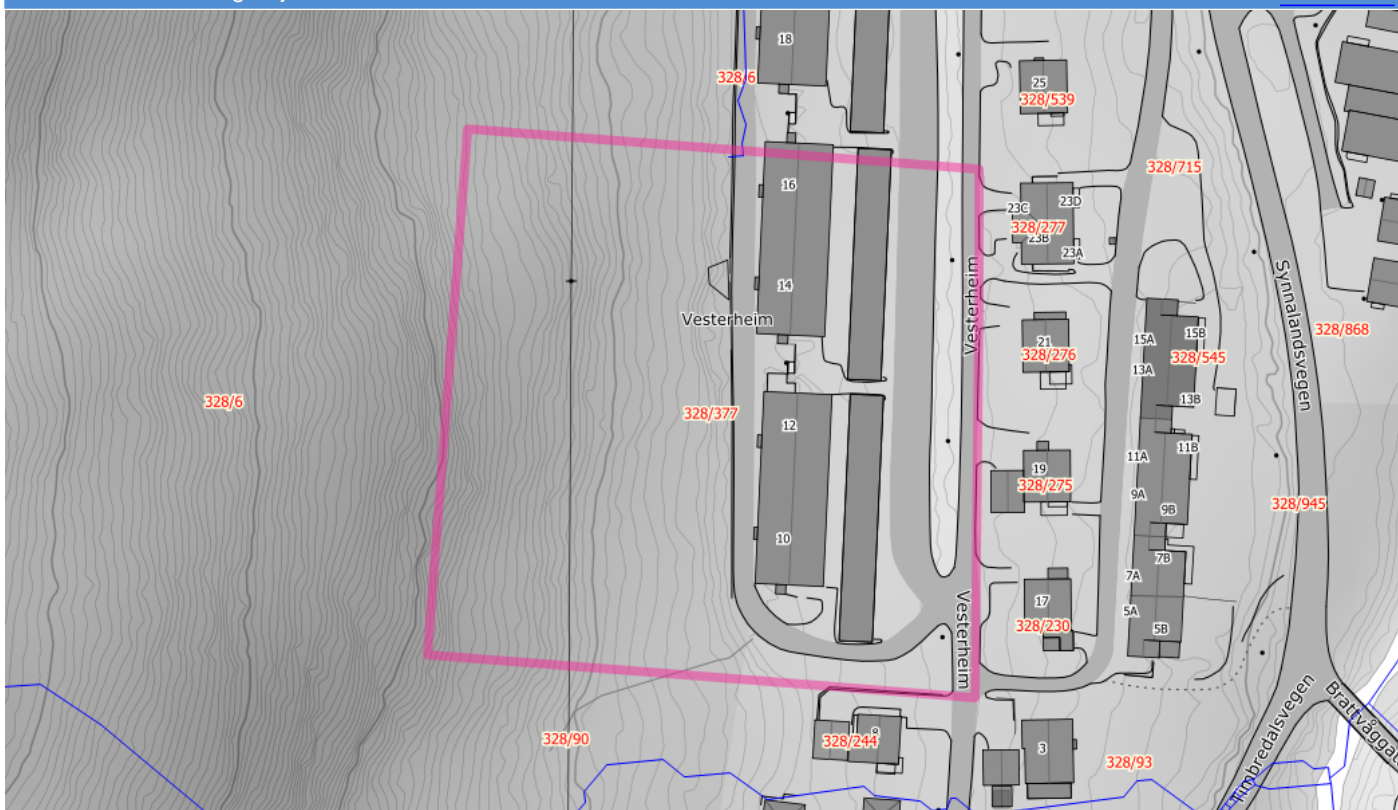


- 1 - 6 innbyggere (<100 per km2)
- 32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)
- 125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	1	x		4.24m <sup>2</sup>
125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)	1	x		4670.63m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

- 1 - 6 innbyggere (<100 per km2)
- 7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)
- 313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)
- 625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)
- 1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)

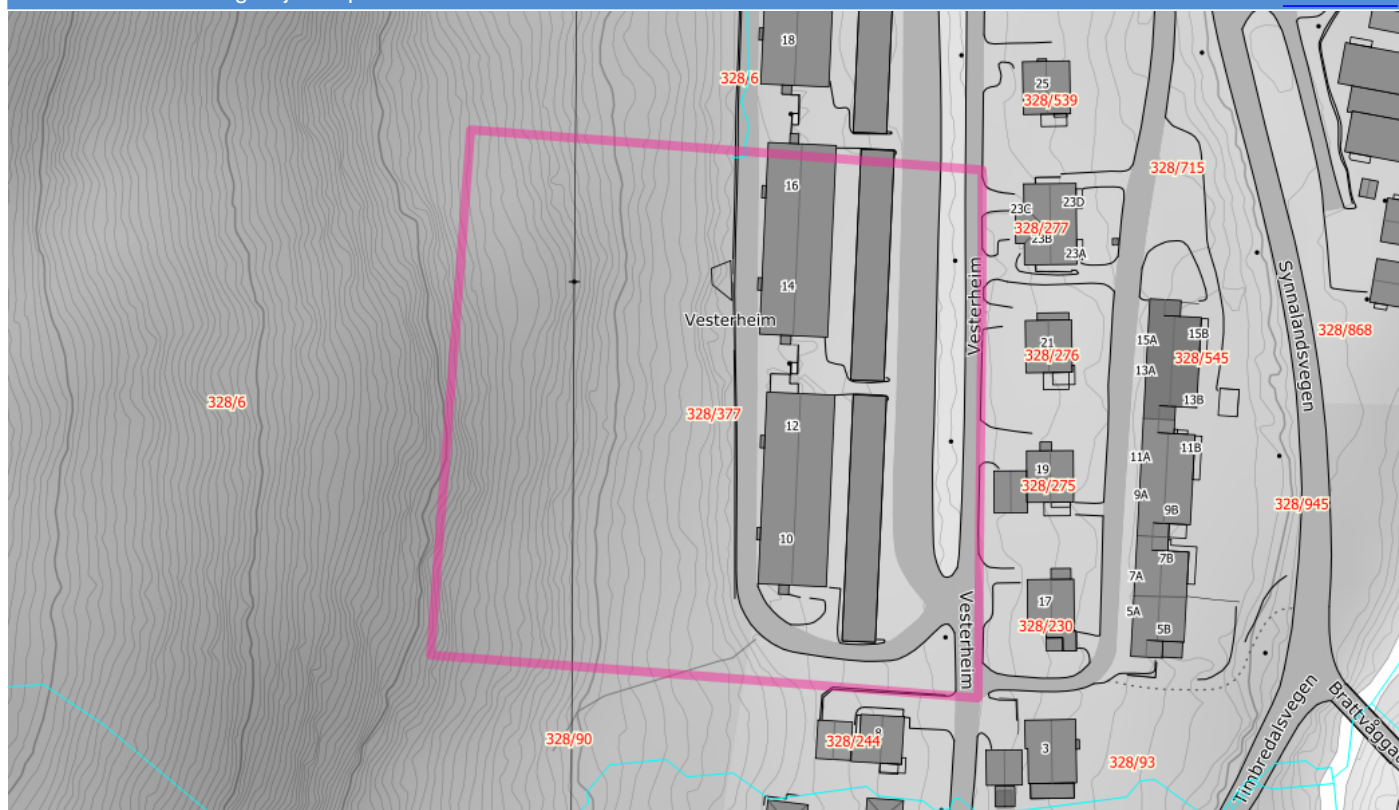


■ Dreneringslinjer tette stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer tette stikkrenner	1	x		0m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Flomareal tette stikkrenner

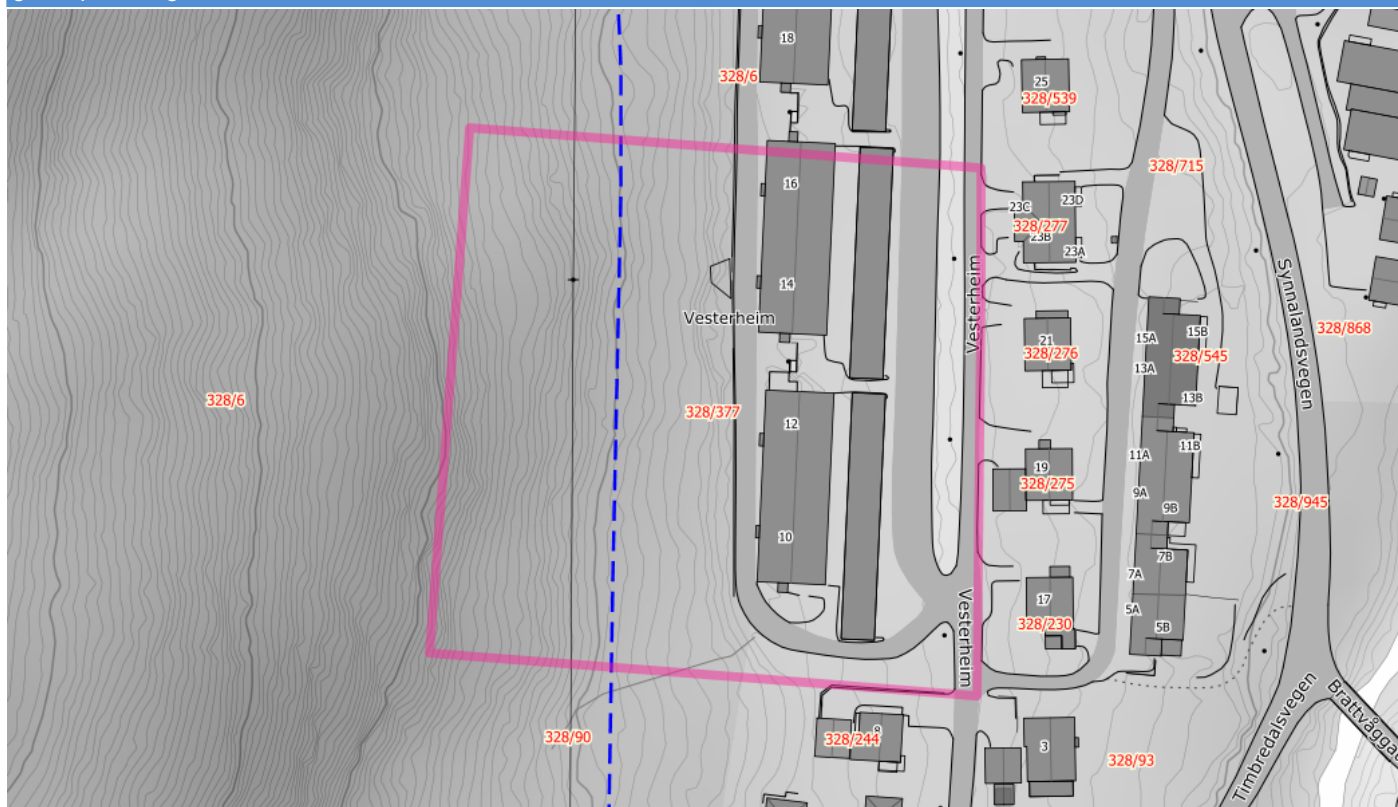


■ Dreneringslinjer åpne stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer åpne stikkrenner	1	x		0m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

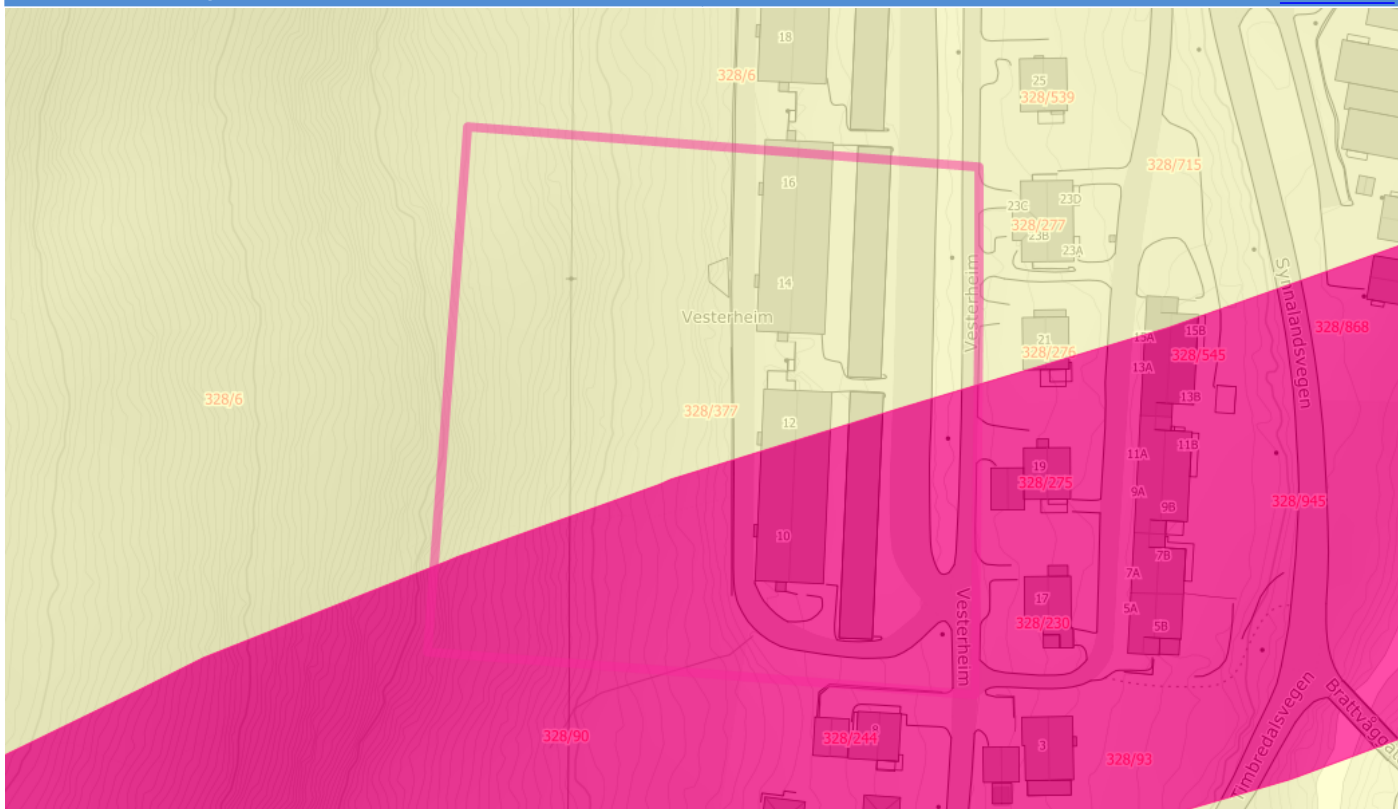
Flomareal åpne stikkrenner


 Marin grense, modellert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Marin grense, modellert	1	x		
Areal over marin grense	1	x		3432.56m <sup>2</sup>

## Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNområde ref punkt, Løsmasse	LGNområde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Areal med lite eller ingen marin påvirkning	

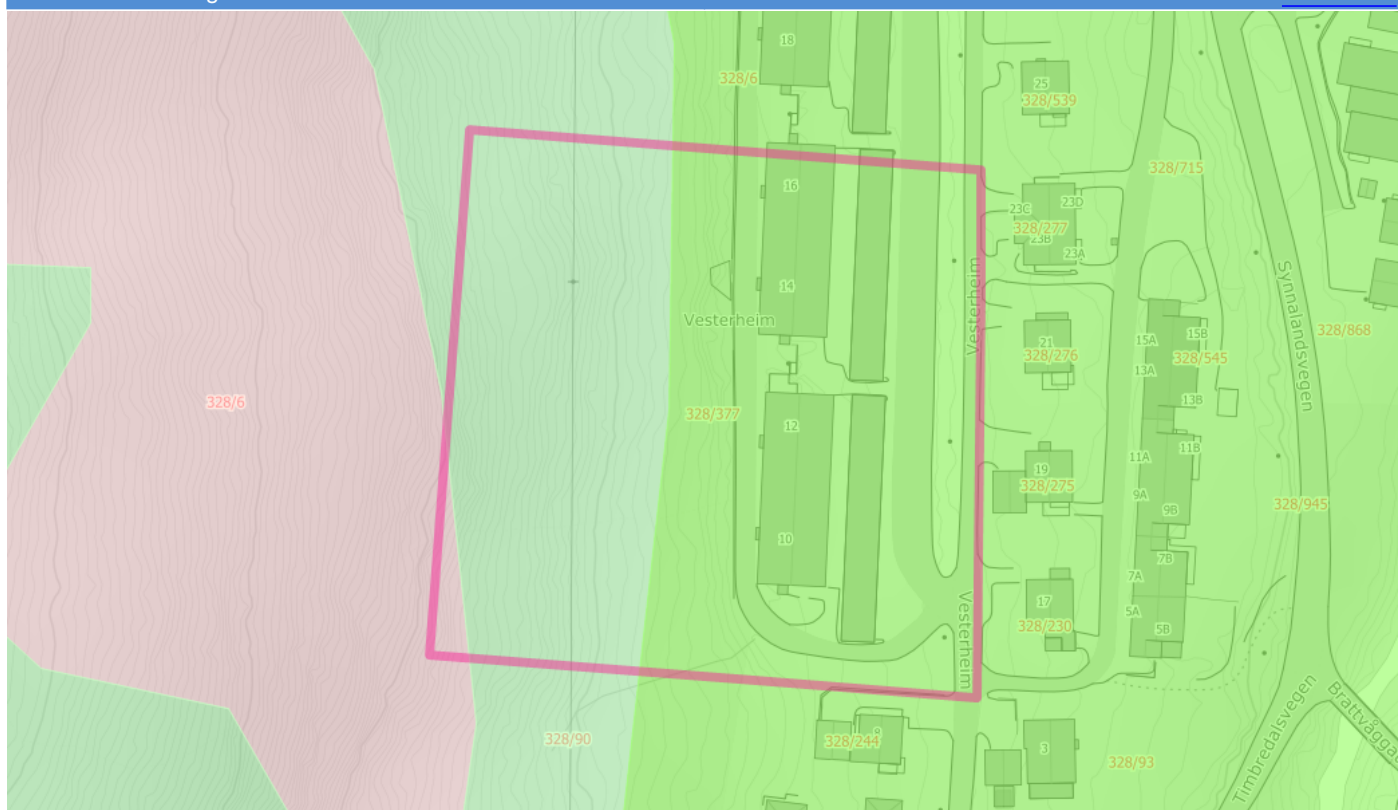


- Radon aktsomhet - Høy
- Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Høy	1	x		4272.07m <sup>2</sup>
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		6610.52m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Radon aktsomhet - Særlig høy                      Radon aktsomhet - Usikker



■ Løsmasser - Tykk morene

■ Løsmasser - Tynn morene

■ Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		6503.84m <sup>2</sup>
Løsmasser - Tynn morene	1	x		4211.66m <sup>2</sup>
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	1	x		167.09m <sup>2</sup>

#### Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert

Løsmasser - Randmorene

Løsmasser - Breelavsetning

Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke

Løsmasser - Marin strandavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Løsmasser - Elveavsetning

Løsmasser - Vindavsetning

Løsmasser - Forvittringsmateriale

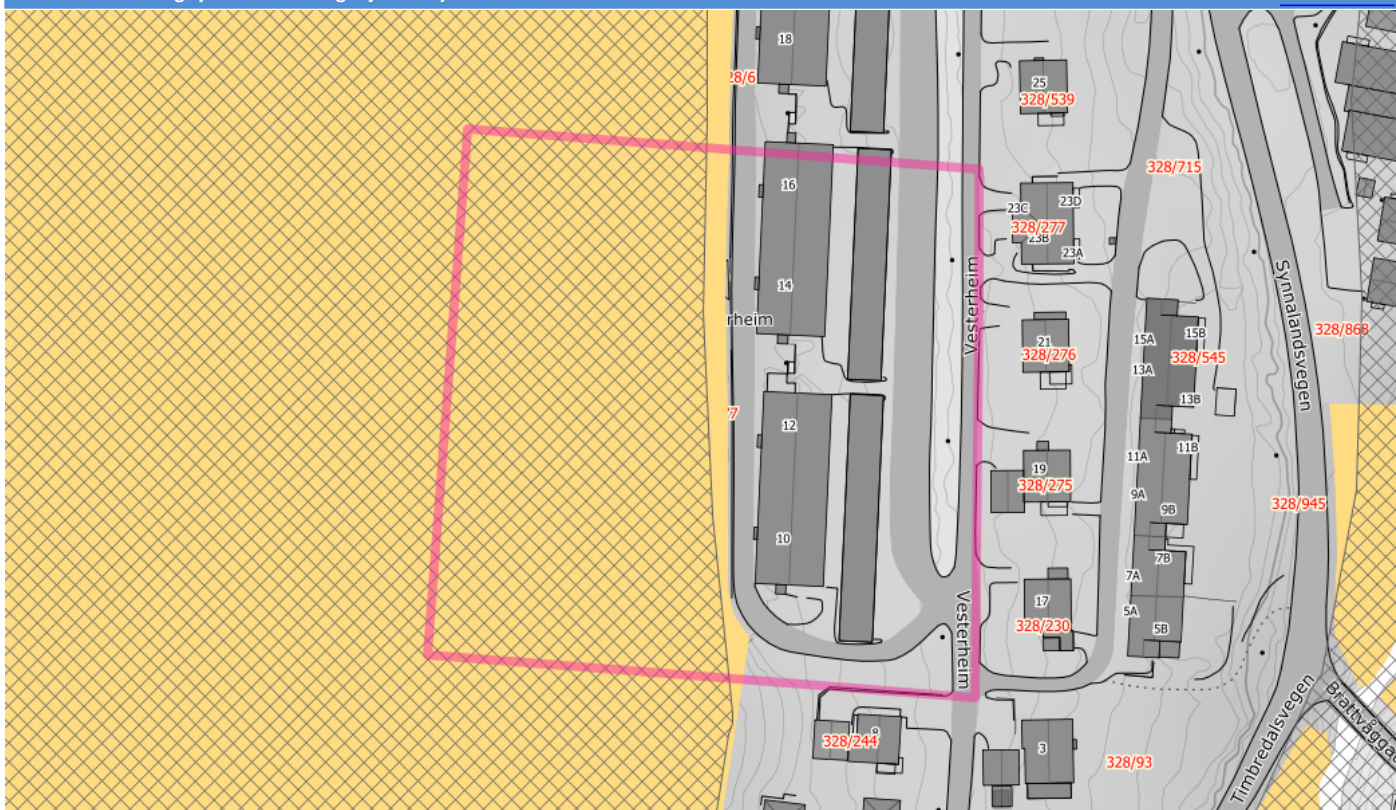
Løsmasser - Skredmateriale

Løsmasser - Steinbreavsetning

Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)

Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn

Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)

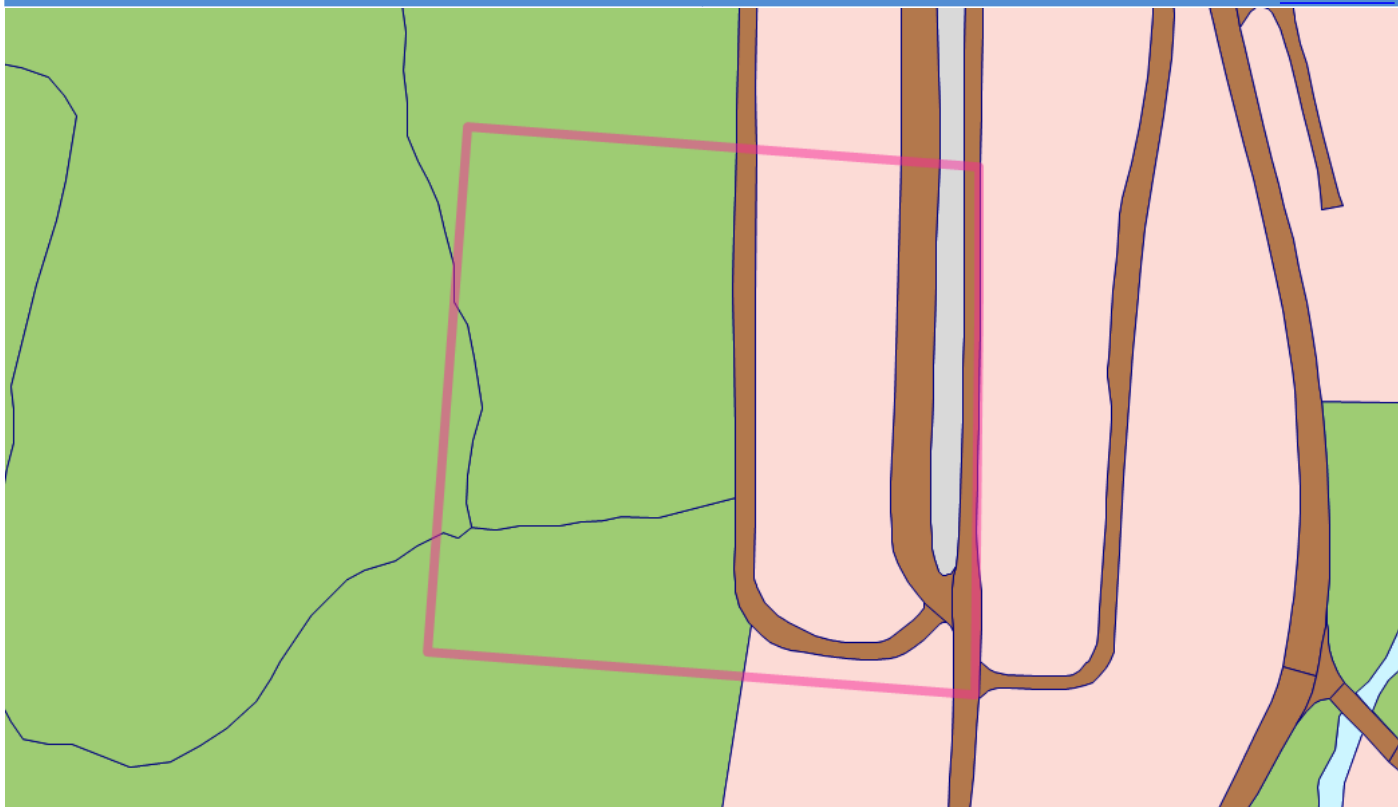

 Vernskog

 Lauvdominert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		5409.7m <sup>2</sup>
Lauvdominert	2	x		5783.74m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Grandominert	Furudominert	Barblanding
Blanding	Ikke tresatt	Ikke beregnet

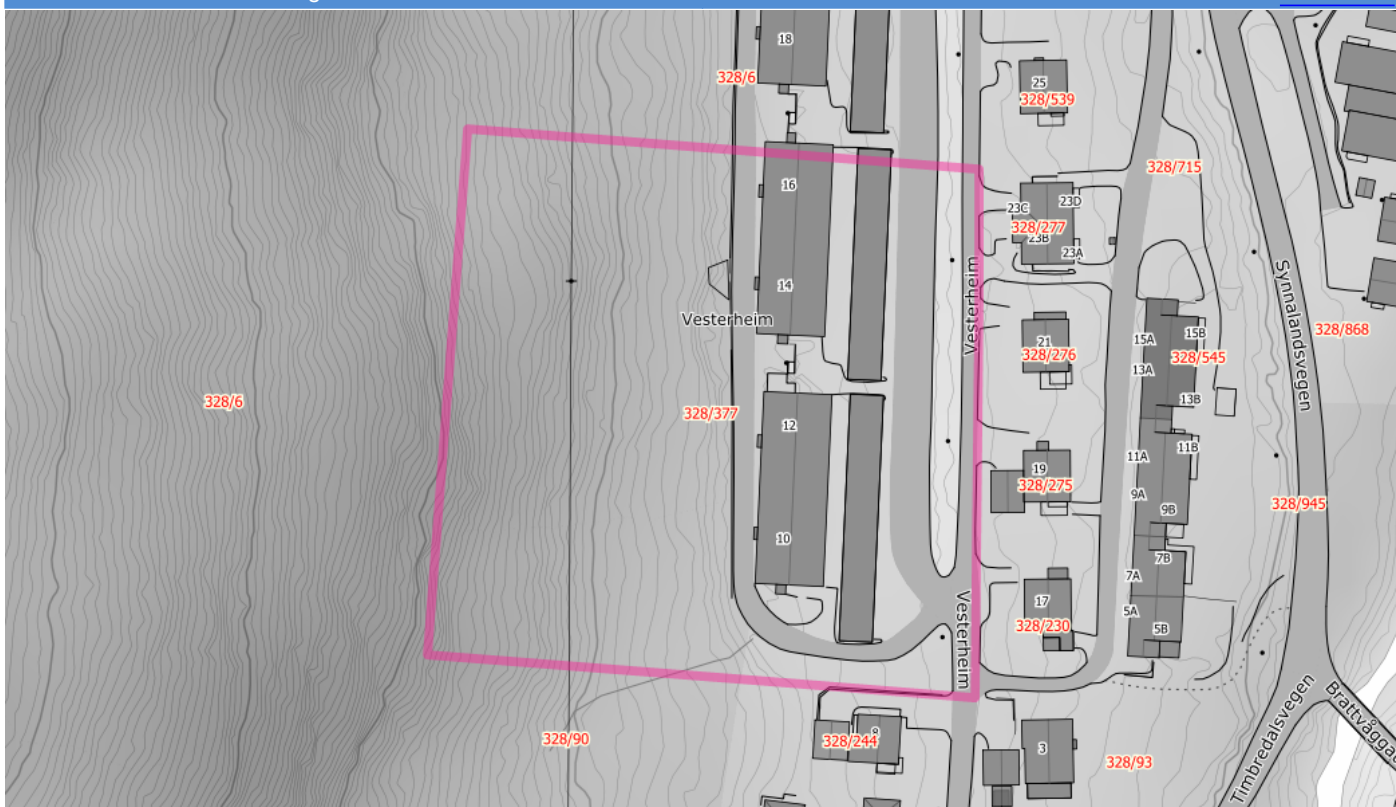



- Bebygg
- Samferdsel
- Skog
- Åpen fastmark
- Vann

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygg	2	x		2936.75m <sup>2</sup>
Samferdsel	3	x		1572.32m <sup>2</sup>
Skog	3	x		5929.32m <sup>2</sup>
Åpen fastmark	1	x		444.2m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Myr
- Snø/isbre
- Vann

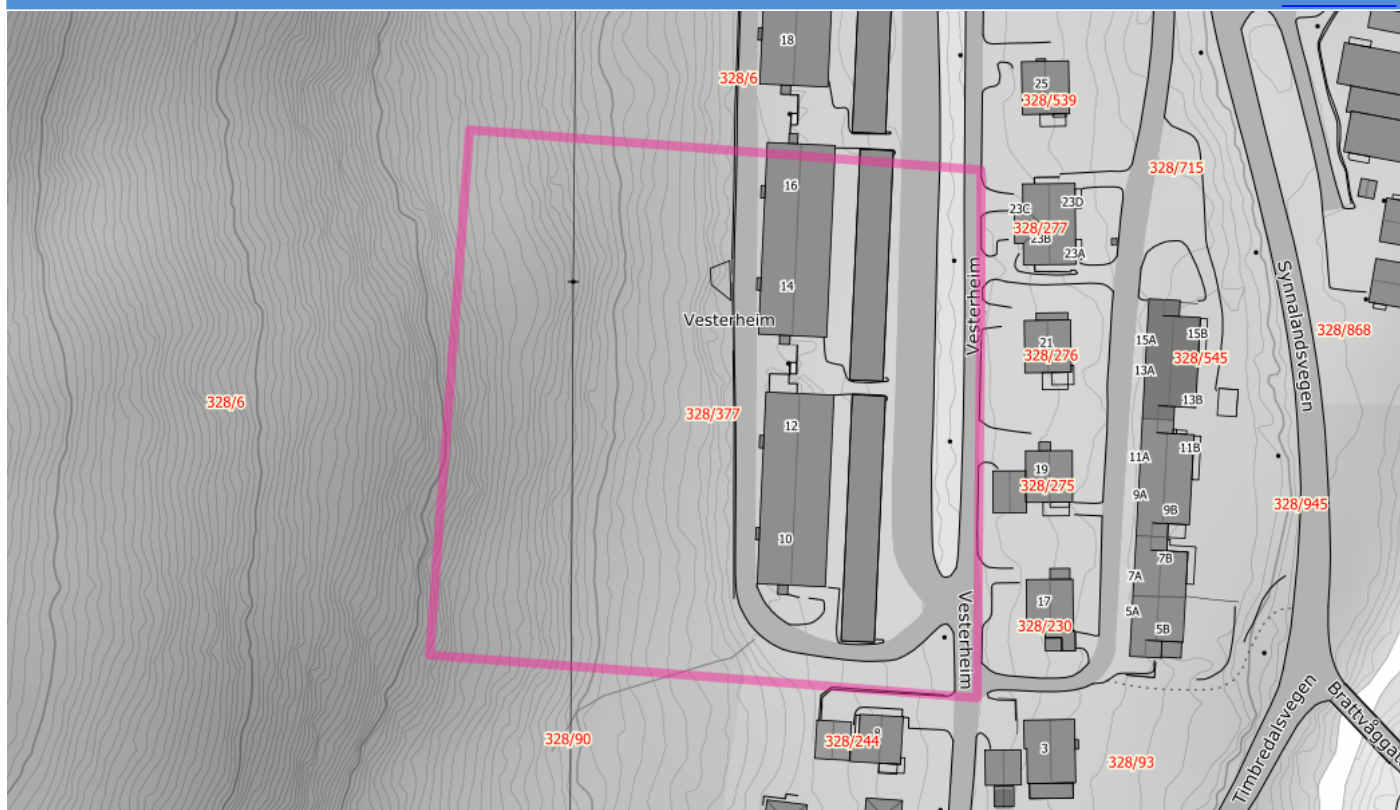


 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		10882.59m <sup>2</sup>

#### Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

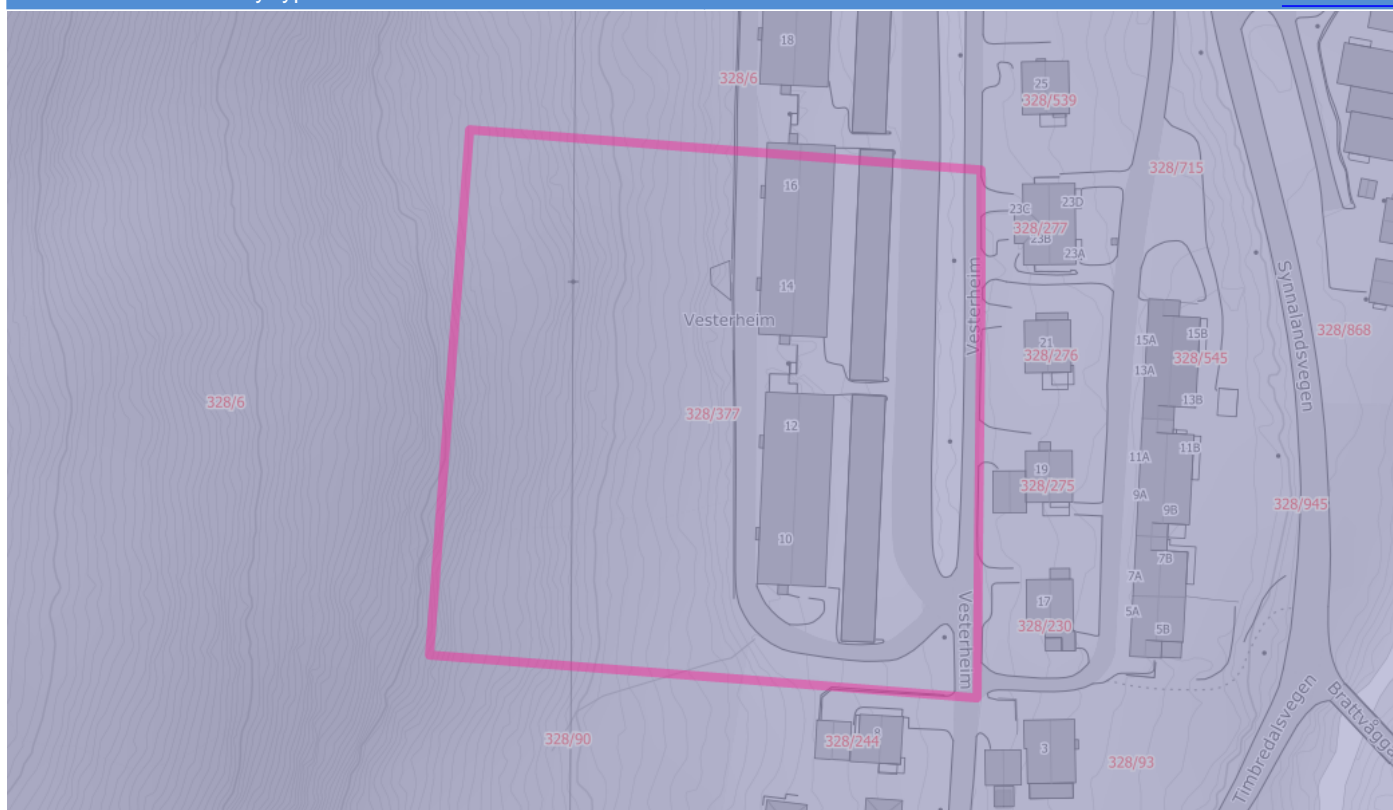


Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		10882.59m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Sidenedbørfelt



Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		10882.59m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Naturtyper - Svært viktig og viktig

Naturtyper - Kalklindeskog

Naturtyper - Slåttemyr

Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig

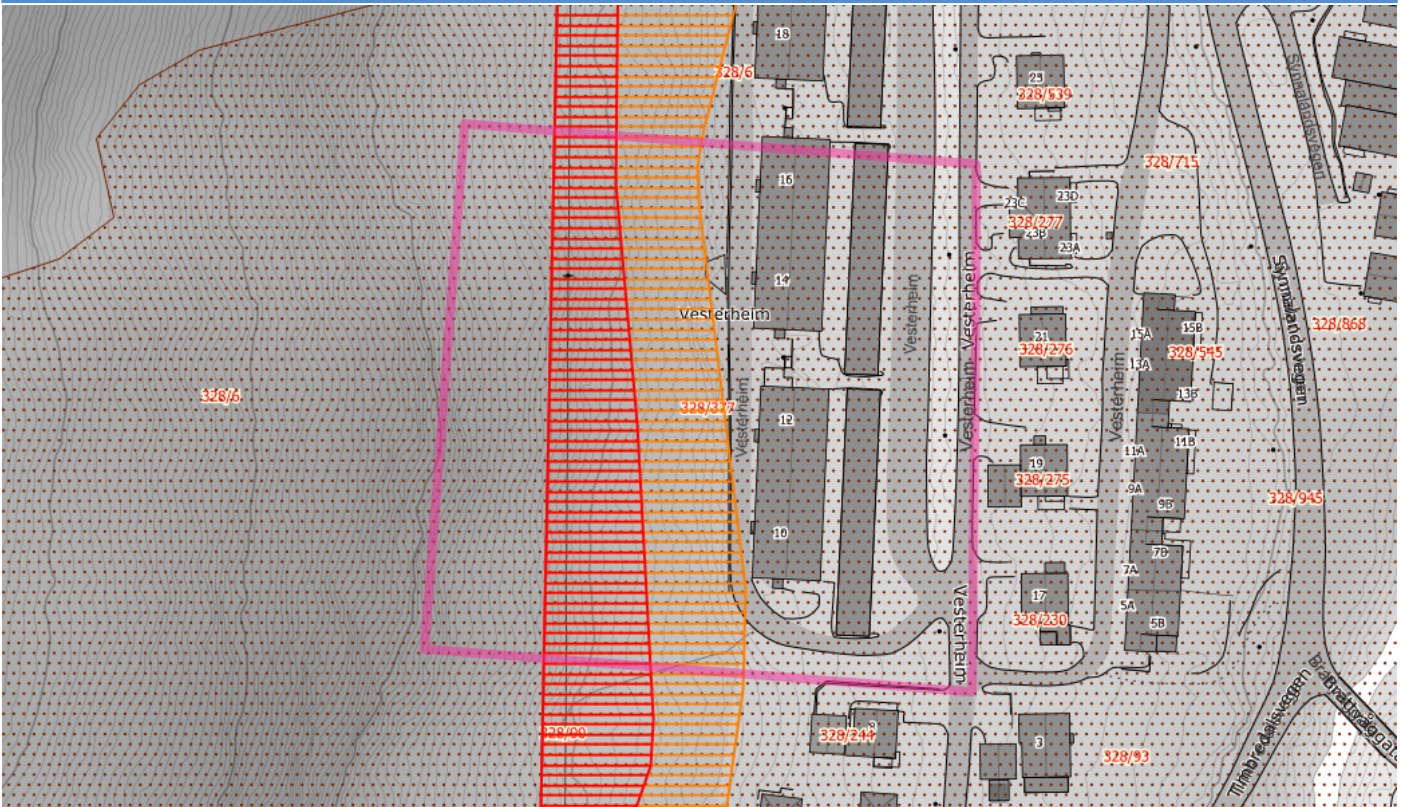
Naturtyper - Kalksjø

Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei

Naturtyper - Hule eiker

Innenlandslandskap



Utsatt for 1000-årsskred



Utsatt for 5000-årsskred



Skred analyseområde



Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Utsatt for 1000-årsskred	1	x		1736.76m <sup>2</sup>
Utsatt for 5000-årsskred	1	x		3581.81m <sup>2</sup>
Skred analyseområde	1	x		8736.84m <sup>2</sup>
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	1	x		10882.59m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Utsatt for 100-årsskred

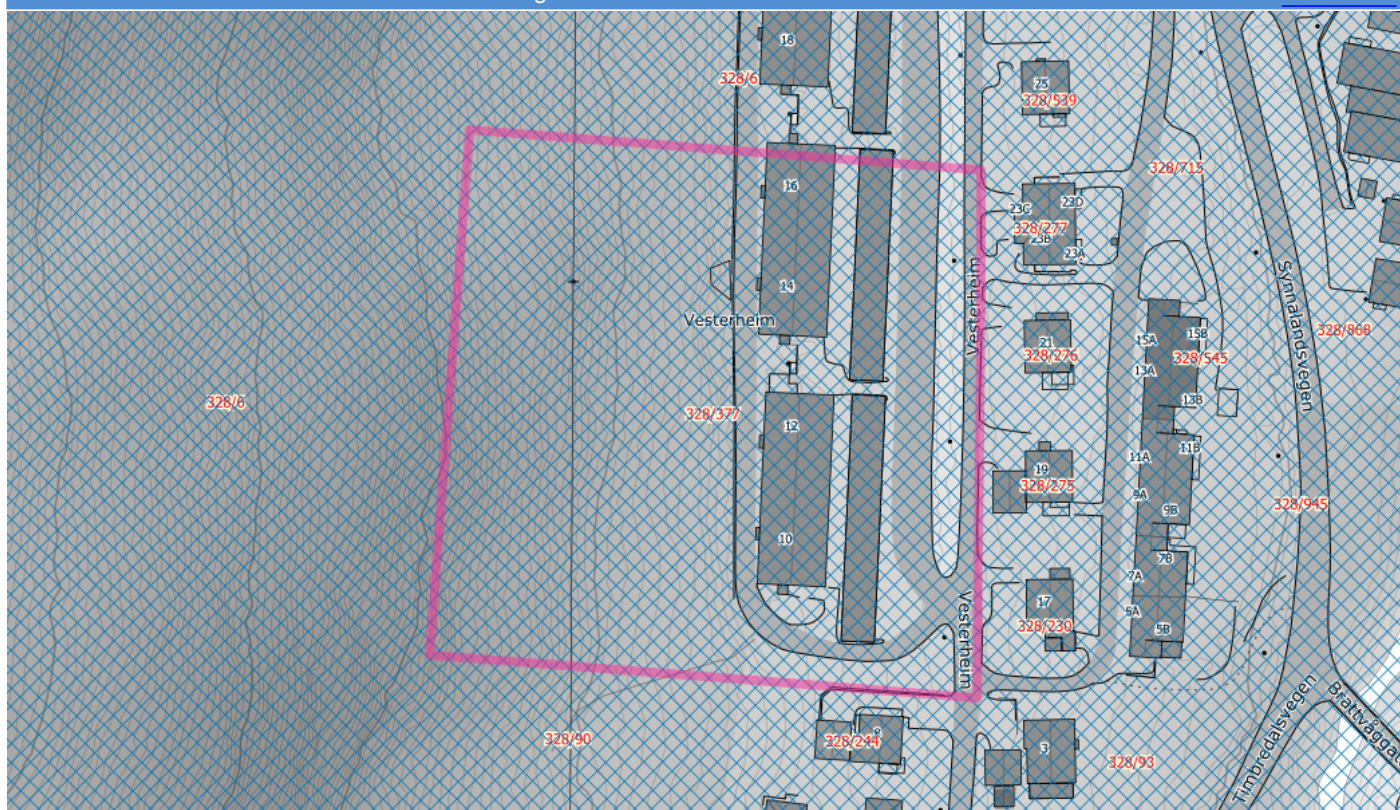



- Maksimal vannstandstigning 4-5 m
- Flom aktsomhetsområde
- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		10882.59m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

- Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m
- Maksimal vannstandstigning 2-3 m
- Maksimal vannstandstigning 3-4 m
- Maksimal vannstandstigning 4-5 m
- Maksimal vannstandstigning 5-6 m
- Maksimal vannstandstigning 6-7 m
- Maksimal vannstandstigning 7-8 m
- Flom aktsomhetsområde
- Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)

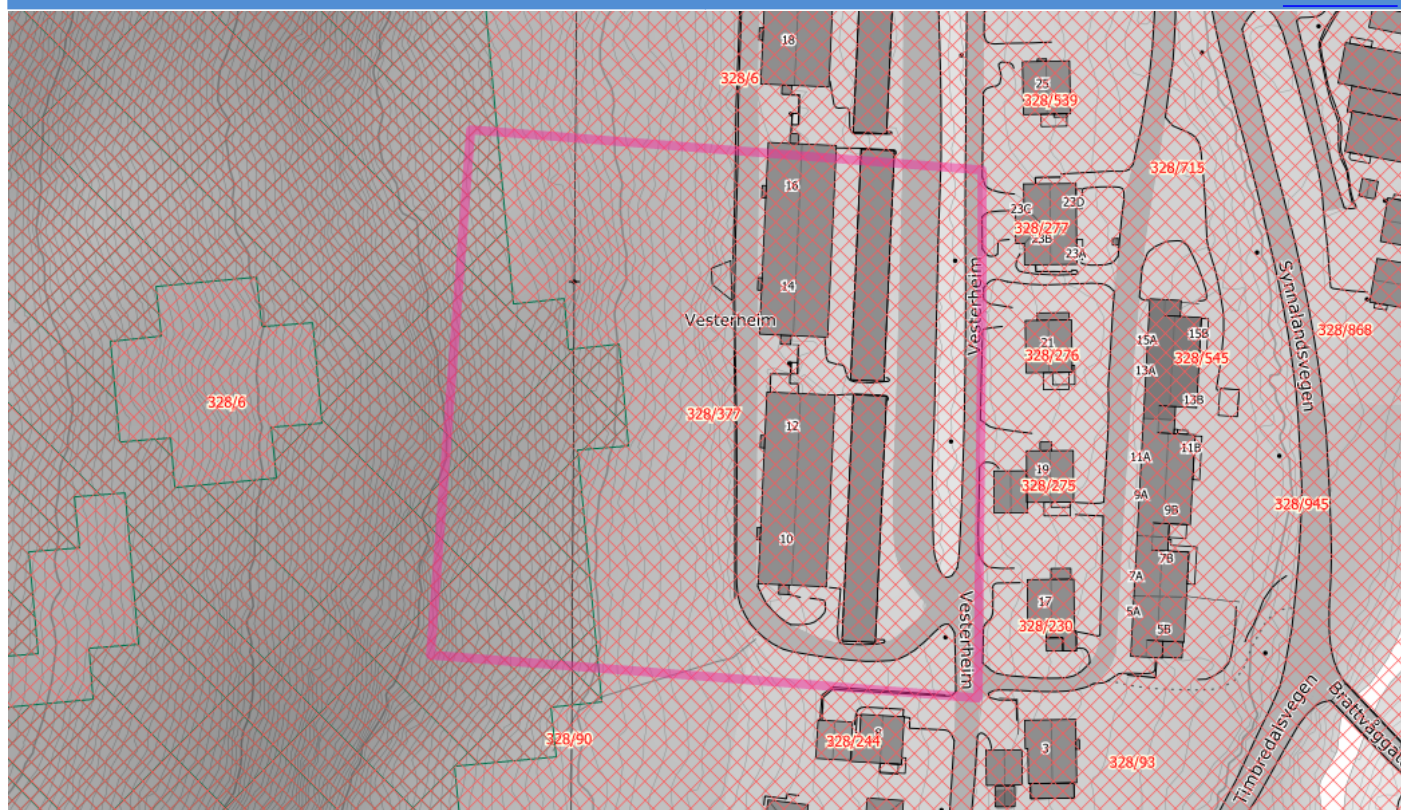



 Grundig kartlagt med funn


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		10882.59m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		




 S3 Snøskred  
aktsomhetsområde

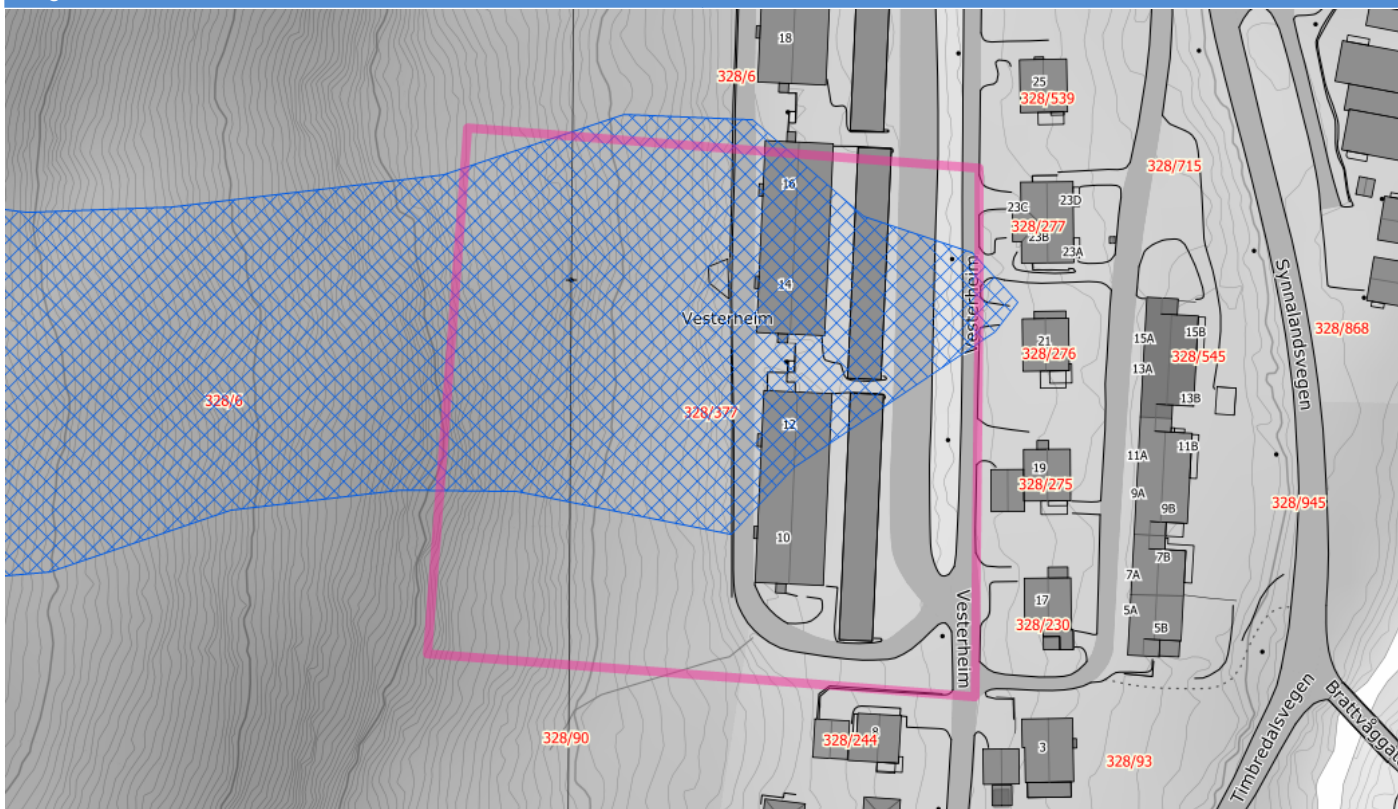
 Skog med betydning for  
snøskredfare


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S3 Snøskred aktsomhetsområde	1	x		10882.59m <sup>2</sup>
Skog med betydning for snøskredfare	1	x		2392.65m <sup>2</sup>



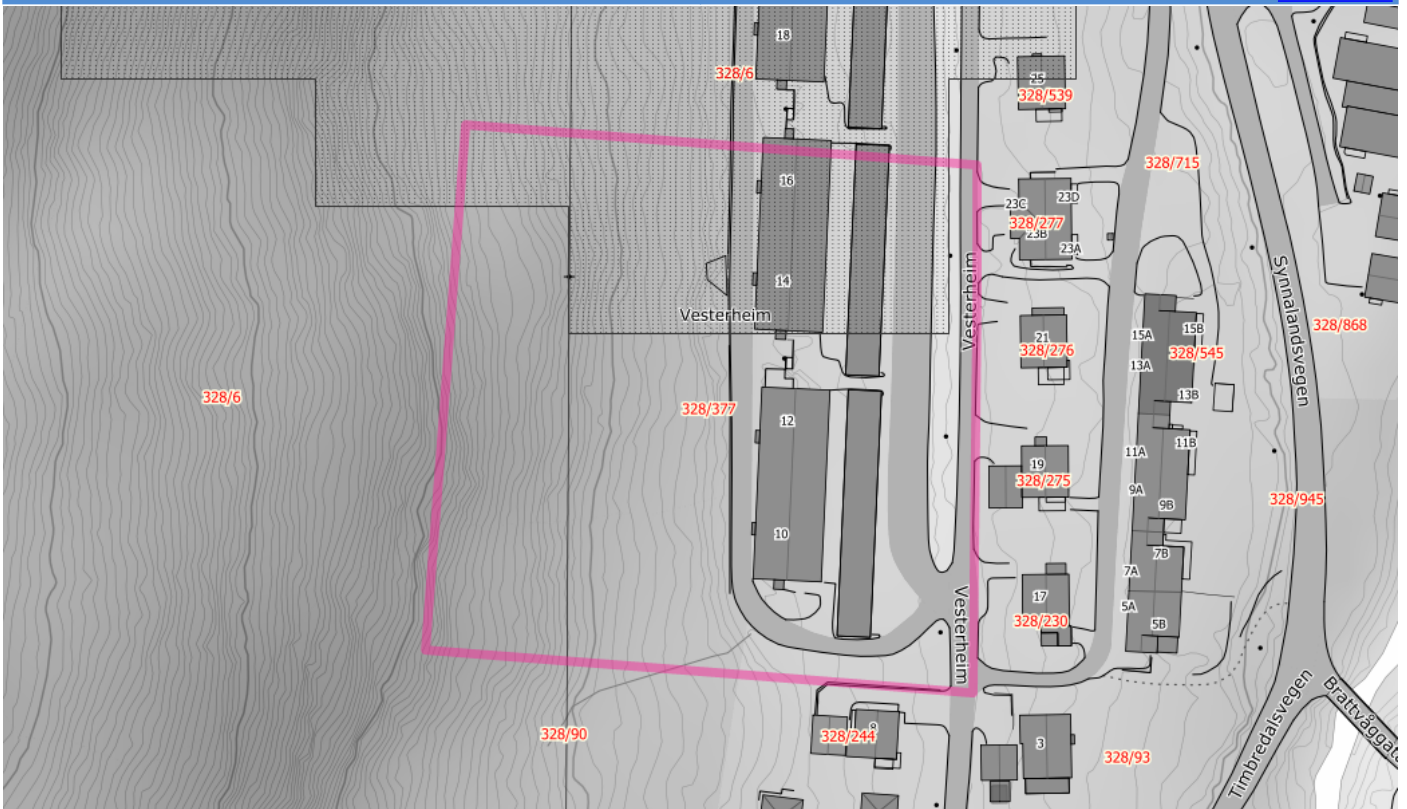
 S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		10882.59m <sup>2</sup>



 S2 Snøskred med skogeffekt  
aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred med skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		6113.94m <sup>2</sup>



 Steinsprang - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Steinsprang - Utløpsområde	1	x		3067.19m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Steinsprang - Utløsningsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	328	377	0	0	1	10882.59m <sup>2</sup>
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig					2	605.22m <sup>2</sup>
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg					2	1004.60m <sup>2</sup>
Gjeldende forhold i kommuneplaner som berører analyseområdet						
Fare/sikring/hensyn/båndlegging						Areal
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)						6250.28m <sup>2</sup>
Ras- og skredfare						5727.86m <sup>2</sup>
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag					Nåværende	1722.92m <sup>2</sup>
Boligbebyggelse					Nåværende	9159.67m <sup>2</sup>
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
153487	Vesterheim - Årsund	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		9159.67m <sup>2</sup>	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Kjørevei						520.20m <sup>2</sup>
Annen veigrunn						63.26m <sup>2</sup>
Frittliggende småhusbebyggelse						1288.95m <sup>2</sup>
Blokkbebyggelse						7237.47m <sup>2</sup>
Konsentrert småhusbebyggelse						48.07m <sup>2</sup>
Gang-/sykkelvei						1.71m <sup>2</sup>

## Datasett uten treff/status ukjent (35)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Energi
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Grunn
Temadata - Forurensning - Støy	Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere
Temadata - Friluftsliv	Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer
Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner	Temadata - Kyst og fiskeri
Temadata - Landbruk - Reindrift	Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap
Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan	Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017
Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017	Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017
Temadata - Samferdsel	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire
Temadata - Tilgjengelighet	

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.



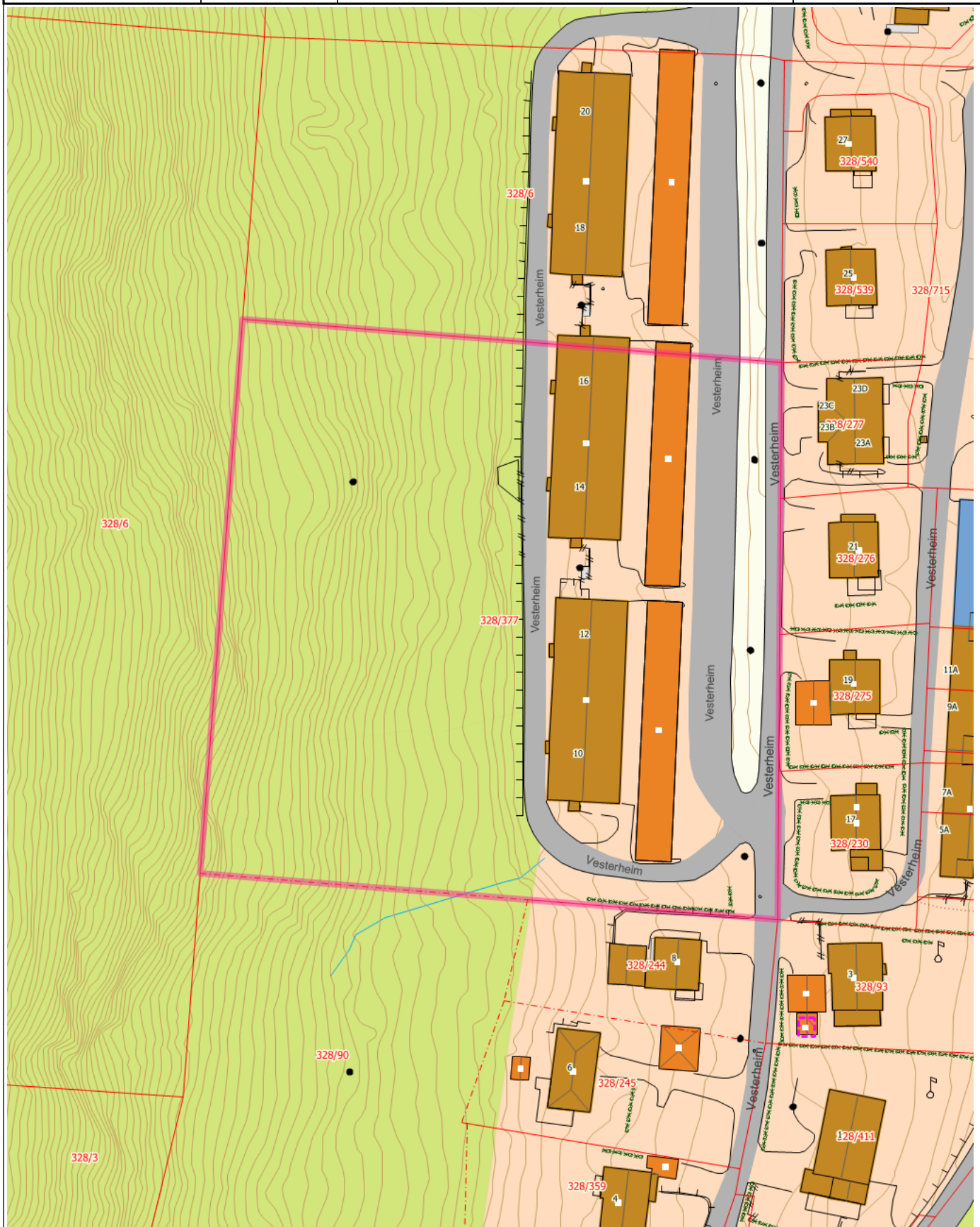
Haram kommune

# Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 377	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vesterheim 16 6270 BRATTVÅG, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

<p> Kommunalveg gatenavn.</p> <p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> Grenselinje nøyaktig måling</p> <p> Hekk</p> <p> Bygningsdelelinje</p> <p> Takkant</p> <p> Veranda</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Bolit</p> <p> Kumlokk</p> <p> Høydekurve 1m Haram</p> <p> Bebygd område</p>	<p> Privatveg gatenavn.</p> <p> Gatelys (belysningspunkt)</p> <p> Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet</p> <p> Gjerde</p> <p> Bygningslinje</p> <p> Taksprang</p> <p> Takkant Annen Bygning</p> <p> Sti</p> <p> Garasje, carport og uthus</p> <p> Veg</p> <p> Elv og bekk</p> <p> Skog</p>	<p> Bygningspunkt</p> <p> Mast</p> <p> Flaggstang</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Mønelinje</p> <p> Trapp inntill bygg</p> <p> Annet vegareal avgrensning</p> <p> Udefinerte bygg</p> <p> Næring og carport</p> <p> Trapp</p> <p> Eiendomsteig</p> <p> Annet</p>
---	--	---

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST


## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkror
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

*Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.*

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

*Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.*

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<p><b>B</b> Barnehage</p> <p><b>BS</b> Brannstasjon</p> <p><b>O</b> Deponi</p> <p><b>G</b> Gravsted</p> <p><b>H</b> Sykehus</p> <p><b>K</b> Kontor</p> <p><b>F</b> Forretning</p>	<p><b>N</b> Næring / Håndverk / Lager</p> <p><b>PF</b> Plasskrevende varer</p> <p><b>P</b> Parkering</p> <p><b>O</b> Omsorgssenter</p> <p><b>S</b> Skole</p> <p><b>T</b> Terminal</p>
---	---



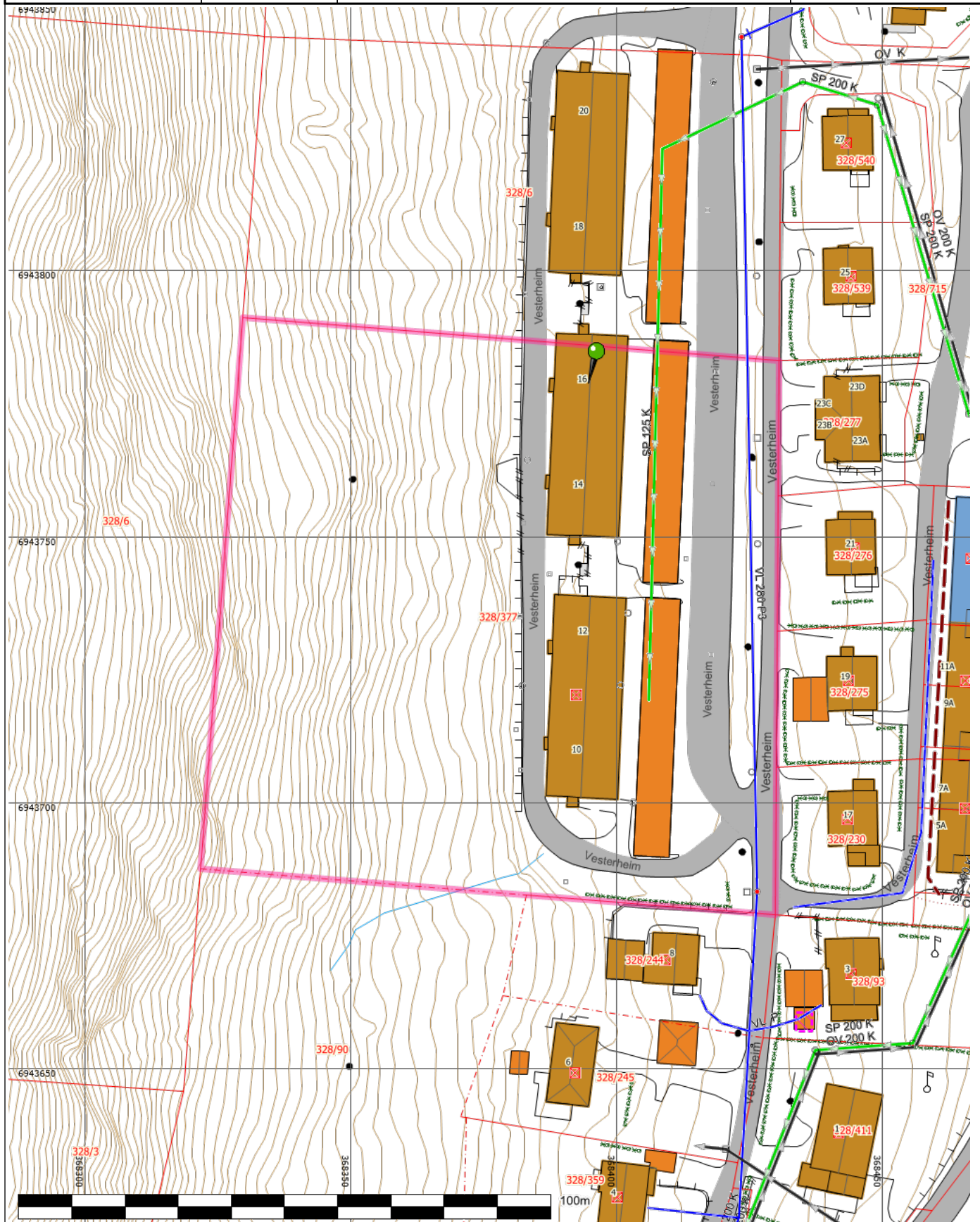
Haram kommune

# Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 328	Bnr: 377	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vesterheim 16 6270 BRATTVÅG, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

<p>Kommunalveg gatenavn.</p> <p>• Gatelys (belysningspunkt)</p> <p> Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet</p> <p> Gjerde</p> <p> Bygningslinje</p> <p> Taksprang</p> <p> Takkant Annen Bygning</p> <p> Sti</p> <p> Garasje, carport og uthus</p> <p> Veg</p> <p> Elv og bekk</p>	<p>Privatveg gatenavn.</p> <p>● Mast</p> <p> Flaggstang</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Mønelinje</p> <p> Trapp inntill bygg</p> <p> Annet vegareal avgrensning</p> <p> Udefinerte bygg</p> <p> Næring og carport</p> <p> Trapp</p> <p>Eiendomsteig</p>	<p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> Grenselinje nøyaktig måling</p> <p> Hekk</p> <p> Bygningsdelelinje</p> <p> Takkant</p> <p> Veranda</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Bolig</p> <p> Kumlokk</p> <p> Høydekurve 1m Haram</p>
---	--	---

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkror
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

*Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.*

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

*Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.*

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<p><b>B</b> Barnehage</p> <p><b>BS</b> Brannstasjon</p> <p><b>O</b> Deponi</p> <p><b>G</b> Gravsted</p> <p><b>H</b> Sykehus</p> <p><b>K</b> Kontor</p> <p><b>F</b> Forretning</p>	<p><b>N</b> Næring / Håndverk / Lager</p> <p><b>PF</b> Plasskrevende varer</p> <p><b>P</b> Parkering</p> <p><b>O</b> Omsorgssenter</p> <p><b>S</b> Skole</p> <p><b>T</b> Terminal</p>
---	---

**DEL 1**

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Undertegnede: \_\_\_\_\_

tlf. arbeid: \_\_\_\_\_

tlf. privat: \_\_\_\_\_

gir herved et bud stort kr \_\_\_\_\_

+ vanlige omkostninger (gjentas med bokstaver)

(dokumentavgift, tinglysingsgebyr, evt. forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr, jfr. salgsoppgaven).

For eiendommen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilker det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra eiendomsmeglerfirma

\_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eigedom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper:

(navn) til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån (oppgi navn på låneinstitusjon) referanse

Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av: \_\_\_\_\_

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i budskjema tvangssalg (del 2), som jeg har lest.

\_\_\_\_\_ den, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Budgivers signatur

## DEL 2

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

#### **Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:**

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestede opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort.

Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

**I hovedsak skjer budgivingen på samme måte som ved et ordinært salg, men budgiver bør merke seg følgende:**

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun bud mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet.

Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiveren fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag, påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

\_\_\_\_\_ den, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Budgivers signatur