

# Juliane Fuhrs gate 3

Grimstad - Øvre sentrum



Prisantydning: **kr 4 350 000,-**



**SØRMEGLEREN**



[sormegleren.no](https://sormegleren.no)



Området  
**Grimstad**

Adresse  
**Juliane Fuhrs gate 3**

Prisantydning  
**kr 4 350 000,-**

Omkostninger: **kr 121 120,-**  
Totalpris: **kr 4 471 120,-**  
Kommunaleavgifter: **kr 13 637,16**  
Fellesutgifter: **kr 3 356,-**  
Formuesverdi: **kr 631 692,-**

Primærrom: 67 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 71 m<sup>2</sup>

Boligtype: Leilighet  
Byggeår: 2020  
Soverom: 2  
Rom: 3  
Etasje: 5  
Eierform bygning: Eierseksjon  
Eierform tomt: Eiet tomt  
Tomteareal: 1009 m<sup>2</sup>



**Dajmi E. Birkedal**  
Eiendomsmegler / Avd. leder

**91 34 85 90**  
**dajmi@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS avd. Grimstad**  
Storgaten 10  
37 25 70 00  
sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

# JULIANE FUHRS GATE 3

## OM EIENDOMMEN

### INNHold

Gang, 2 soverom, bad, stue med åpen kjøkkenløsning, bod.

I tillegg parkering i lukket p-kjeller med sportsbod

### STANDARD

Leiligheten holder meget god standard.

En stavs parkett på alle gulv bortsett fra bad og bod.

Malte, slette vegger i stue/kjøkken, begge soverommene, gang.

Gang med plass til garderobeoppheng og skyvedørgarderobe med speildører i enden.

Stuen er lys og trivelig med store vinduer langs fasaden. Her er direkte utgang til stor, solrik balkong. Det er god plass til sittegruppe i stuen. Kjøkken i åpen løsning fra anerkjente Sigdal med integrerte hvitevarer bestående av keramisk induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og er utstyrt med en romslig skyvedørgarderobe langs den ene veggen med speildør på ene siden, Gjestesoverommet ligger på andre siden av leiligheten og har god plass til seng og garderobeskap. Bod på innsiden.

Bad: Fliser på gulv og vegger. Innredning bestående av servant med speil og skuffer. Dusjnise med stillbare dører i herdet glass. Vegghengt wc og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

### AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 67 kvm, Bruksareal: 71 kvm Sekundærrom: 4 kvm.

Bra. 71 m<sup>2</sup>.

P-rom inkl: Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2

S-rom inkl.: Bod

Bod med adkomst fra fellesareal er ikke medtatt i areal.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

### BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2020 i følge Grimstad kommune.

## OPPVARMING

Vannbåren varme i alle gulv bortsett fra soverom. I tillegg balansert ventilasjon med varmegjennvinning. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

## DIVERSE

Fallet på badet vil bli utbedret før overtagelse og er en garantisak som dekkes av utbygger,

## TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av M2 Takst AS den 23.05.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Leilighet i etablert sameie, bygget 2020. Romslig 3 roms leilighet, men flott utsikt, stor terrasse, moderne farger og materialvalg.

Leiligheten fremstår hovedsaklig i normal teknisk stand, mindre merknad vedr fall baderom kommentert.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten.

Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold.

Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: [post@m2takst.no](mailto:post@m2takst.no).

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:  
Ingen

## SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet

våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja.

Beskrivelse: Takstmann målte feil på fall på badet. Dette er en garantisak og vil bli utbedret av fagfolk (Flow Bredeven VVS) Dette er blitt utbedret.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja.

Beskrivelse: Ladeboks for elbil er montert ved parkeringsplass i kjeller.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Følg Storgaten fra sentrum og leilighetsbygget ligger på høyre side ved Fuhr, fortsett inn Frivoldveien og så videre til høyre inn på Juliane Fuhrsgate. Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

### BELIGGENHET

Høyt og luftig på toppen av det nyeste Fuhrbygget. Beliggende i umiddelbar nærhet til sentrum og Jappa barneskole, Levermyr stadion, Grimstad ungdomsskole med mer. Kort vei til Fjæreheia med lysløype på Dømmesmoen og et fantastisk turområde sommer som vinter.

### TOMT

Areal: 1 009 kvm, Eierform: Eiet tomt  
Denne leiligheten har en stor, solrik balkong med god plass til utemøblement. Meget pent opparbeidet felles arealer. Her er det tilhørende park, lekeplass, sykkelparkering, m.m. Gode solforhold.

### PARKERING

I lukket parkeringskjeller i fellesanlegg. I tillegg er der gjesteparkering

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 27.02.2020. Ferdigattesten gjelder nybygg, boligbygg på 5 etg. eller mer. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse, tilhører reguleringsplan Fuhr NB1 - vinkjelleren, datert 19.03.2019.

Arealplaner under arbeid: Frivoldalen\_GS, Frivoldveien, Fuhr, Vinkjelleren, Fuhrområdet - park og vei, Ekelunden. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

### VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei.

### HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1856/900104-1/37 Bestemmelse om vannrett 03.04.1856  
Bestemmelse om adkomstrett  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

1918/956194-1/37 Erklæring/avtale 19.04.1918  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

1918/956195-1/37 Skjønn 28.05.1918  
Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/900531-1/37 Elektriske kraftlinjer 19.10.1938  
Arendal komm. kraftledninger reg. i Nedenes sorenskriveri.  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

1955/1409-1/37 Best. om adkomstrett 02.09.1955  
rettighetshaver:Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1344  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

2001/7982-1/37 Erklæring/avtale 03.12.2001  
Godkjennelse til montering av informasjonstavler og merkestolper samt rydding i forb. med turløypa Hamsuns ruslespor  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

# JULIANE FUHRS GATE 3

2007/193727-2/200 Bestemmelse iflg. skjøte 12.02.2007  
rettighetshaver:Knr:4202 Gnr:200 Bnr:1863  
Bestemmelse om veg  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/110143-1/200 Bestemmelse om parkering  
07.02.2008  
rettighetshaver:Knr:0904 Gnr:200 Bnr:1862  
Overført fra: 4202-200/1971  
Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter.

## UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

## ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter D

## ODEL

Nei

## KONSESJON

Nei

## OM SAMEIET

### HUSDYRHOLD

Det må ikke holdes kjæledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu.

### RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan

vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Borettslaget har legalpant for forfalte, ikke betalte felleskostnader. Det vises for øvrig til vedtekter og husordensregler. Kjøper forplikter seg til å bli / være medlem av Arendal Boligbyggelag ved kontraktsinngåelse. For andelsboliger er det borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen. Andelseierene har hjemmel til en andel i borettslaget og borett knyttet til denne.

### REGNSKAP OG VEDTEKTER

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er vedlegg til salgsoppgaven. Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

### FORRETNINGSFØRER

ABBL Bolig AS

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

4 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

8 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

108 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 350 000,-))

121 120,- (Omkostninger totalt)

4 471 120,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

## OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 13 637,16 pr. år Inkluderer eiendomsskatt, abonnement vann og avløp, renovasjon. Renovasjonsgebyr var for 2022 kr. 3 325,20,-. Gebyret faktureres forhold til antall tømminger.

## EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 6 422,04,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

## FELLESKOSTNADER

Kr. 3 356,- pr.mnd.

## FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Forsikring på bygg, forretningsførsel, vedlikehold, strøm i fellesareal, a konto varmtvann og a konto gulvvarme i tillegg til tv og internett kabel-TV, m.m.

## ANDEL FELLESGJELD / FELLESFORMUE

## FORMUESVERDI

Primær: Kr. 631 692,- for år 2021. Sekundær: Kr. 2 274 092,- for år 2021.

## NØKKELINFORMASJON

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Juliane Fuhrs gate 3, Gnr. 200 Bnr. 1971 Snr. 13 i Grimstad kommune. Sameiebrøk:

### BOLIGTYPE

Leilighet

### EIERFORM

Eierseksjon

### SELGER

Kristin Gulbrandsen  
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

## VILKÅR OG BETINGELSER

### HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: kjøleskap, komfyr/stekeovn/koketopp, oppvaskmaskin, vaskemaskin.  
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen

dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

## BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

## VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 91 34 85 90.

## OVERTAGELSE

Etter avtale.

## FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

## BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er

# JULIANE FUHRS GATE 3

mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

## LOVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide

på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på

hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

#### **OPPGJØR**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

#### **OPPDRAKSNUMMER**

21-23-0034

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside [www.sormegleren.no/21-23-0034](http://www.sormegleren.no/21-23-0034). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler / Avd. leder Dajmi E. Birkedal, tlf. 91 34 85 90

#### **VEDERLAG**

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 215)  
Grunnpakke markedsføring (Kr.8 350)  
Oppgjør (Kr.9 900)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 4 790 000,-) (Kr.39.000)  
Tilrettelegging (Kr.15 900)  
Totalt kr. (Kr.73.735)

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

#### **SALGSOPPGAVE**

Sist oppdatert 12.09.2023



Stue med åpen kjøkkenløsning. De store vinduene gir godt lysinnfall uten innsyn



Stilsikkert kjøkken med integrerte hvitevarer



Behagelig med skyvedør fra stuen ut på den solrike balkongen



Her kan man nyte solen til langt på kveld



Hyggelig stue med direkte adgang til balkongen



Lys og trivelig stue med plass til sittegruppe



Hovedsoverom med skyvedørgarderobe langs den ene vegg



Gjesterom med god plass til seng og garderobe



Lyst og pent bad med dusj, innredning og wc



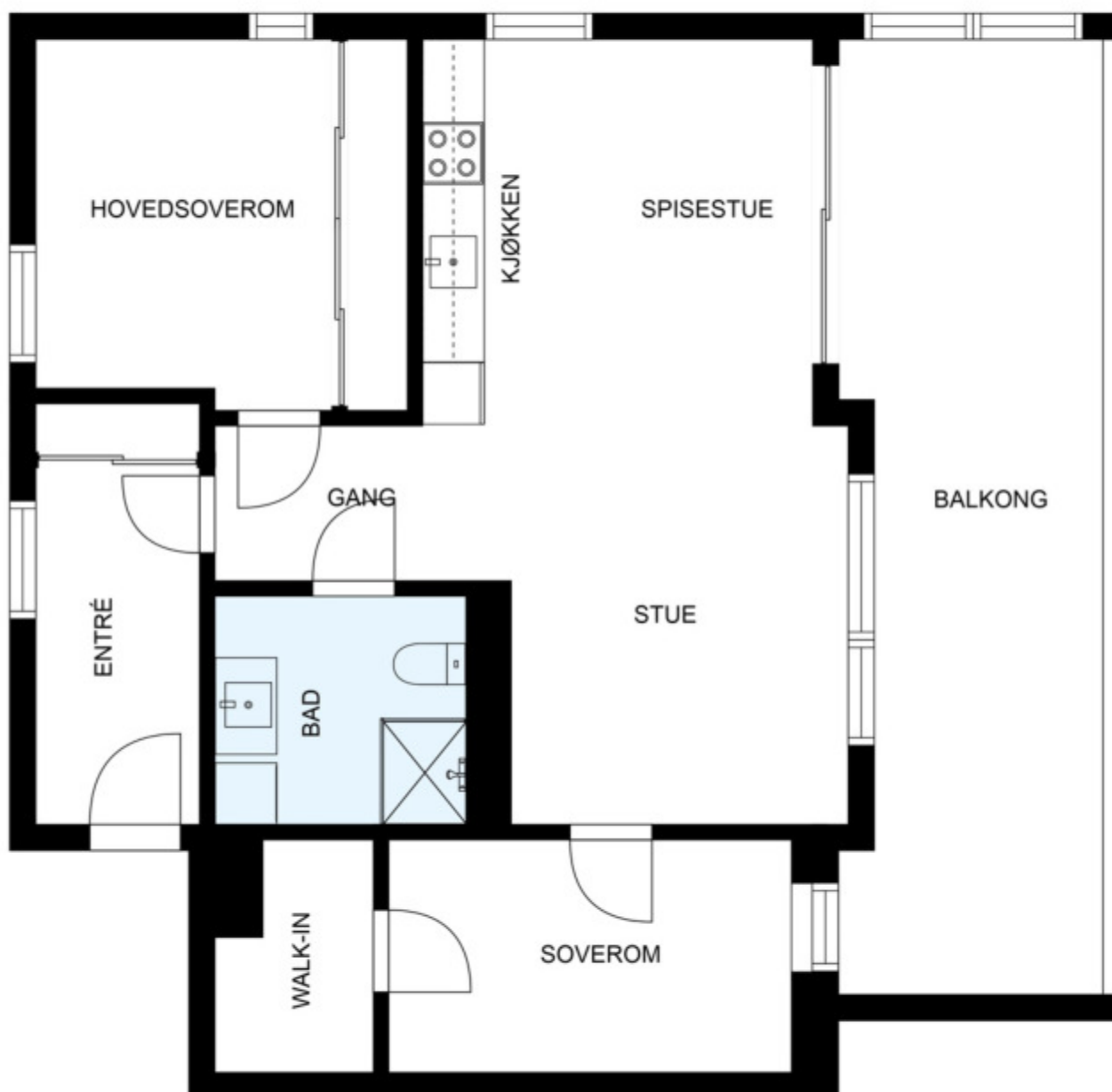
Pen og tidsriktig baderomsinnredning med speil, servant og skuffer



Bo høyt og luftig på toppen av Fuhr



Leiligheten ligger i toppetg. i det sist oppførte bygget som ligger øverst mot vest. Alle sentrumstilbud innen gangavstand.



JAafoto

Plantegningene er ment som illustrasjon. Det tas ikke ansvar for eventuelle feil.

# Juliane Fuhrs gate 3

Nabolaget Grimstad sentrum - vurdert av 89 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



## Offentlig transport

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Frivoldveien           | 2 min   |
| Linje 145, 146         | 0.1 km  |
| Grimstad Odden         | 12 min  |
| Totalt 13 ulike linjer | 1 km    |
| Rise stasjon           | 16 min  |
| Linje R50              | 16.9 km |
| Guldsmedenga ferjekai  | 18 min  |
| Linje 191              | 17.4 km |
| Norodden ferjekai      | 19 min  |
| Linje 191              | 17.9 km |

## Skoler

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Jappa skole (1-7 kl.)                 | 5 min  |
| 315 elever, 22 klasser                | 0.5 km |
| Frivoll skole (1-7 kl.)               | 7 min  |
| 154 elever, 8 klasser                 | 0.6 km |
| Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.)      | 7 min  |
| 380 elever, 27 klasser                | 0.5 km |
| Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) | 14 min |
| 150 elever, 12 klasser                | 1.1 km |
| Dahlske videregående skole            | 15 min |
| 700 elever, 36 klasser                | 1.2 km |
| Drottningborg videregående skole      | 8 min  |
| 200 elever, 7 klasser                 | 5.9 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

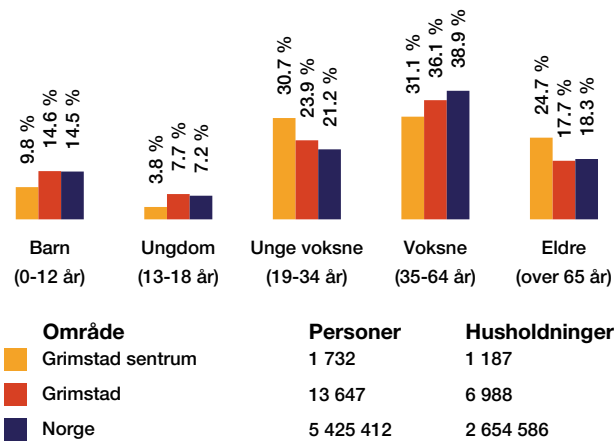
Veldig bra 85/100



## Naboskapet

Høflige 61/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Villa Matilda Fuhr (1-5 år)       | 2 min  |
| 58 barn                           | 0.2 km |
| Storgaten barnehage (1-5 år)      | 5 min  |
| 43 barn                           | 0.4 km |
| Markveien kulturbarnhage (1-5 år) | 8 min  |
| 54 barn                           | 0.6 km |

## Dagligvare

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Bunnpris Grimstad           | 4 min  |
| Post i butikk, søndagsåpent | 0.3 km |
| Joker Grimstad              | 6 min  |
| Søndagsåpent                | 0.5 km |

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 86/100



**Vedlikehold veier**  
Godt velholdt 80/100



**Trafikk**  
Lite trafikk 79/100

## Sport

- 

Frivoll skole  
Aktivitetshall, ballspill

7 min 

0.5 km
- 

Levermyr stadion  
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

12 min 

0.9 km
- 

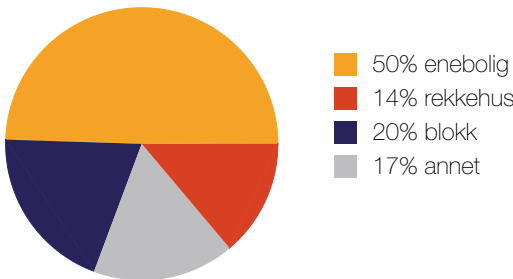
Family Sports Club Grimstad

4 min 
- 

Studio Day

4 min 

## Boligmasse



«Guldmand Brygge er et flott sted å bo. Det er godt samhold mellom beboerne, og beliggenheten er så godt som midt i sentrum av Grimstad»

Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

- 

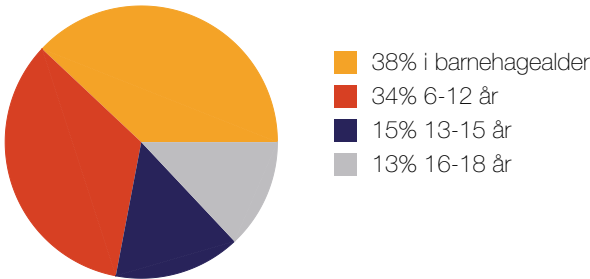
Grimstad Stormarked

14 min 
- 

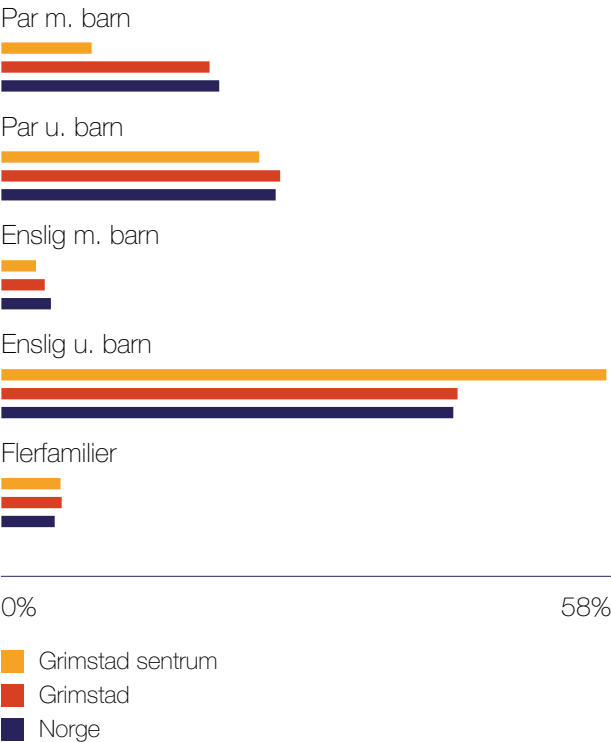
Apotek 1 Grimstad

6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

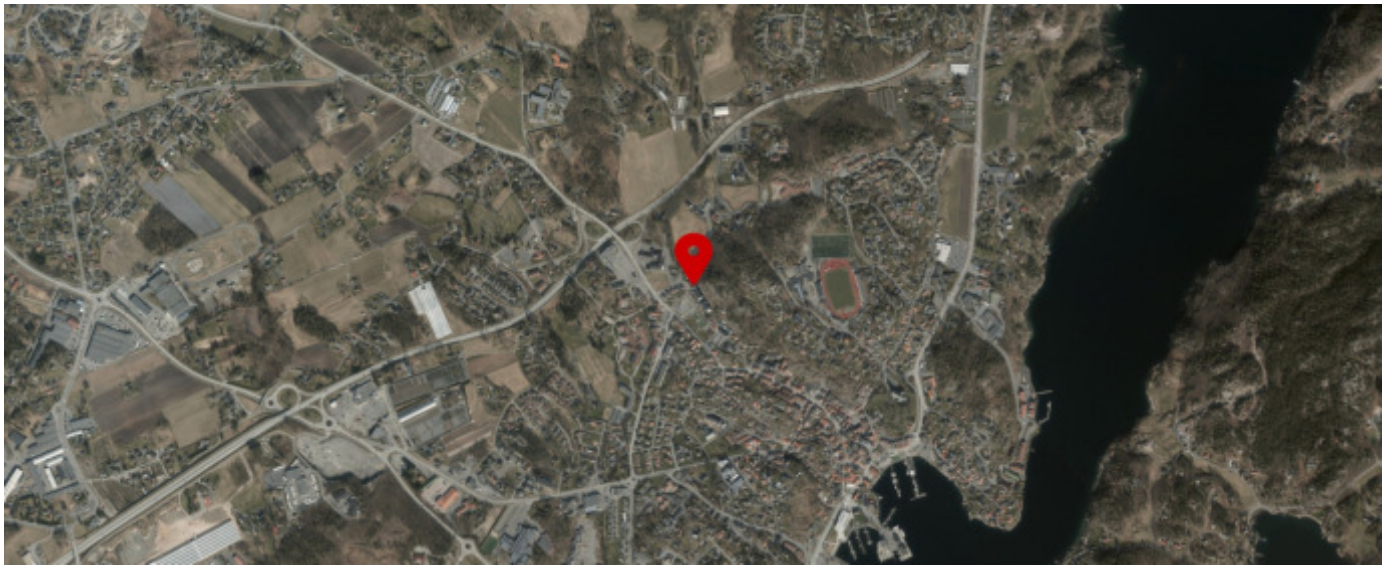


## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 26% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 13% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 7%  | 4%    |



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sormegleren, avd. Grimstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):  
☒ Kjøleskap      ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp  
☒ Oppvaskmaskin      ☒ Annet: Vaskemaskin
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

...forts. neste side

K.G  
Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Selgers signatur

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                      |  |
|----------------------|--|
| Meglerfirma          |  |
| Sørmegleren Grimstad |  |
| Oppdragsnr.          |  |
| 21230034             |  |

|                     |
|---------------------|
| Selger 1 navn       |
| Kristin Gulbrandsen |

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Gateadresse          |        |
| Juliane Fuhrs gate 3 |        |
| Poststed             | Postnr |
| Grimstad             | 4877   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

3

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takstmann målte feil på fall på badet. Dette er en garantisak og vil bli utbedret av fagfolk (Flow Bredesen VVS) før overtagelse.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks for elbil er montert ved parkeringsplass i kjeller.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

# Tilstandsrapport

📍 Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

📖 GRIMSTAD kommune

# gnr. 200, bnr. 1971, snr. 13

Areal (BRA): Leilighet 71 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.09.2023

Rapportdato: 12.09.2023

Oppdragsnr.: 13333-2048

Referansenummer: HT1773

Autorisert foretak: M2 Takst AS



Gyldig rapport  
12.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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

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

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

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



### Rapportansvarlig

Andreas Natvig  
Uavhengig Takstingeniør  
post@m2takst.no  
454 77 777

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i etablert sameie, bygget 2020. Romslig 3 roms leilighet, men flott utsikt, stor terrasse, moderne farger og materialvalg.

Leiligheten fremstår hovedsaklig i normal teknisk stand, mindre merknad vedr fall baderom kommentert.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: post@m2takst.no.

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Leilighet  |           |           |          | <a href="#">Gå til side</a> |
|------------|-----------|-----------|----------|-----------------------------|
| ETASJE     | TOTALT    | P-ROM     | S-ROM    |                             |
| 5 etasje   | 71        | 67        | 4        |                             |
| <b>Sum</b> | <b>71</b> | <b>67</b> | <b>4</b> |                             |

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Leilighet

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

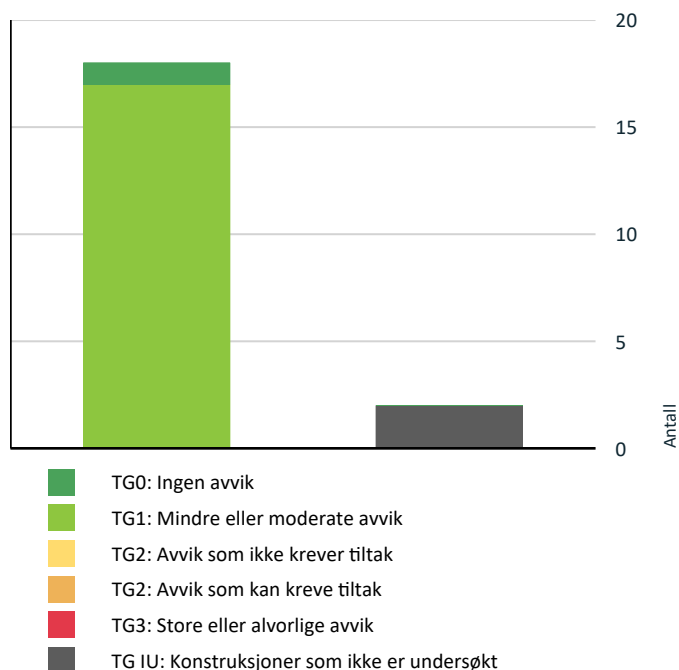
# Sammendrag av boligens tilstand



Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eventuelt tilhørende boder, parkering og lignende er ikke kontrollert bygningsmessig.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Utvendige forhold kan være kommentert om det er i direkte tilknytning til leiligheten. Forøvrig må hele rapporten leses.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

## Leilighet

 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

### Byggeår

2020

### Anvendelse

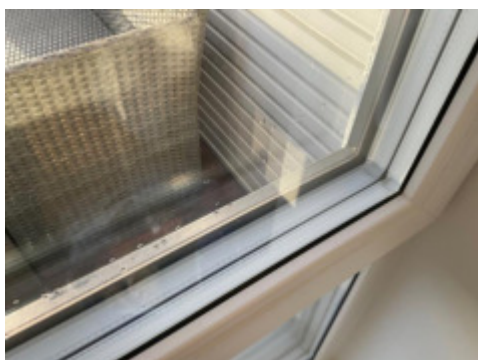
Eiers bolig

## UTVENDIG

### Vinduer

1 TG 1

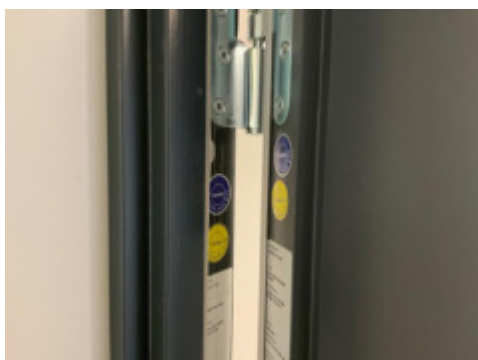
PVC vinduer med 3 lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer som ble funksjonstestet virket OK. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.



### Dører

1 TG 1

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.  
- inngangsdør, med brann og lydhemmende kvaliteter. Tar litt i karm, vurdere justering.  
- skyvedør stue, pvc dør med isolerglass. Funksjon OK.



### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 1

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje. Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes. Med dette menes en årlig vask/rens av bord for å fjerne grønske og evt oppdatering av beis/maling mm.

Rekkverk tilfredsstillende høyde og OK forankret.



## INNENDIG

### Overflater

1 TG 1

Overflater fremstår med mindre normal bruks og aldersslitasje. Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruerull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 1

Etasjeskille i betong med oppforet gulvdekke.

Det ble stikkmessig målt nivåforskjell i stue, ingen vesentlige/unormale avvik avdekket.

### Innvendige dører

1 TG 1

Tre/lettdører av tre. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

## VÅTROM

### 5 ETASJE > BAD/VASKEROM

### Overflater vegger og himling

1 TG 1

Fliser vegger og malt slett tak. Fremstår normalt.

# Tilstandsrapport

## Overflater Gulv

1 TG 1

Fliser på gulv. Det er lokalt fall i dusj. Ellers noe mindre fall utenfor dusj men synlig oppbrett membranløsning bak dørvill.

## Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 1

Sluk kontrollert. Det er synlig membranløsning i sluken. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert. Ferdigattest fremlagt, det skal ved anmodning om ferdigattest være sendt inn uavhengig kontroll våtrom, dokumentasjon ansees tilfredsstillende.



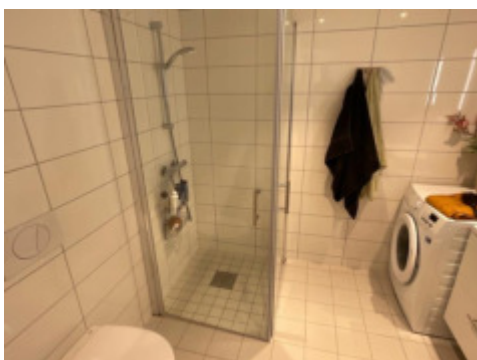
## Sanitærutstyr og innredning

1 TG 1

Vegghegt wc, innredning, opplegg vaskemaskin og dusjdør/garnityr. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal bruksslitasje.

Det er synlig dreusspalte under wc som muliggjør å se lekkasje fra sistene om riktig bygget i innboksing.

Dusjdører står ikke i lukket posisjon. De skal ideelt sett kunne stå innover i dusjsone slik at de tar minst mulig plass, men de selvåpner. Funksjon må vurderes.



Dørene åpner seg.



Ønsket lukket posisjon når ikke i bruk.

## Ventilasjon

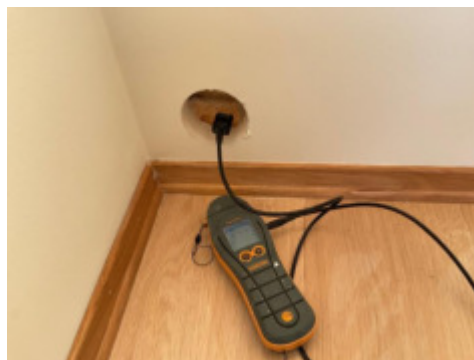
1 TG 1

Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

1 TG 0

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



## KJØKKEN

### 5 ETASJE > STUE/KJØKKEN

## Overflater og innredning

1 TG 1

# Tilstandsrapport

Parkettgulv OK. Innredning med hvite høyglans fronter og laminert benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Integrert kjøl/frysenskap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandedbatteri liknende er ca 15 år.

Lekkasjesensor montert. Denne skal fungere slik at den stenger vann til oppvaskmaskin dersom den følger lekkasje på sensorledning.

Komfyrvakt montert. Denne skal fungere slik at den slår av strøm steketopp ved evt brann.

## Avtrekk

TG 1

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen med tilluft i rom ment for varig opphold og avtrekk våtrom. Normalt filterbytte og service påregnes etter produsentens anbefalinger. Filter byttes via sameiet ifølge eier. Ikke videre vurdert.



## Varmtvannstank

TG 1U

Via felles anlegg, ikke vurdert.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

TG 1

Vannledninger av rør i rør. Fordelerskap plassert i baderoms tak. Stoppekran plassert i skap.



### Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

### Ventilasjon

TG 1

## Vannbåren varme

TG 1U

I bad, gang og stue/kjøkken. Ikke funksjonstestet eller videre vurdert da det vil ta tid før en kjenner merkbar lunk i gulv.



## Elektrisk anlegg

TG 1

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

# Tilstandsrapport

Sikringskap i bod, automatsikringer.

## Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)  
**Byggeår.**
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Agder el installasjon.**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja Dokumentasjon i skap.**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
5. Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei**
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

7. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
8. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

**Generell anbefaling at anlegget gjennomgås av fagkyndig hvert 10 år.**



# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## Hva er måleverdig areal?

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

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

# Arealer

## Leilighet

| Etasje     | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |           |          |                                                          |                       |
|------------|-------------------------------|-----------|----------|----------------------------------------------------------|-----------------------|
|            | Totalt                        | P-ROM     | S-ROM    | Primærareal (P-ROM)                                      | Sekundærareal (S-ROM) |
| 5 etasje   | 71                            | 67        | 4        | Bad/vaskerom , Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2 | Bod                   |
| <b>Sum</b> | <b>71</b>                     | <b>67</b> | <b>4</b> |                                                          |                       |

### Kommentar

Bod/er med adkomst fra fellesareal er ikke medtatt i areal.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Baderom rettet pga feil fall.

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede           | Rolle         |
|-----------|---------------------|---------------|
| 09.9.2023 | Andreas Natvig      | Takstingeniør |
| 31.1.2023 | Andreas Natvig      | Takstingeniør |
|           | Kristin Gulbrandsen | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune                                                      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal               | Kilde         | Eieforhold |
|--------------------------------------------------------------|------|------|------|------|---------------------|---------------|------------|
| 4202 GRIMSTAD                                                | 200  | 1971 |      | 13   | 1009 m <sup>2</sup> | Eiendomsverdi | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Juliane Fuhrs gate 3                       |      |      |      |      |                     |               |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Gulbrandsen Kristin                  |      |      |      |      |                     |               |            |
| <b>Kommentar</b><br>Størrelse på tomt er felles for sameiet. |      |      |      |      |                     |               |            |

## Siste hjemmelsovergang

**År**  
2020

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar                                                   | Status   | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------|----------|-------|---------|
| Megler           |            |                                                             | Ingen    | 0     | Nei     |
| Egenerklæring    | 22.05.2023 | Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner. | Fremvist | 5     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no |            |                                                             | Fremvist | 0     | Nei     |
| Eier             |            |                                                             | Ingen    | 0     | Nei     |
| Tegninger        |            |                                                             | Fremvist | 0     | Nei     |

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktnnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

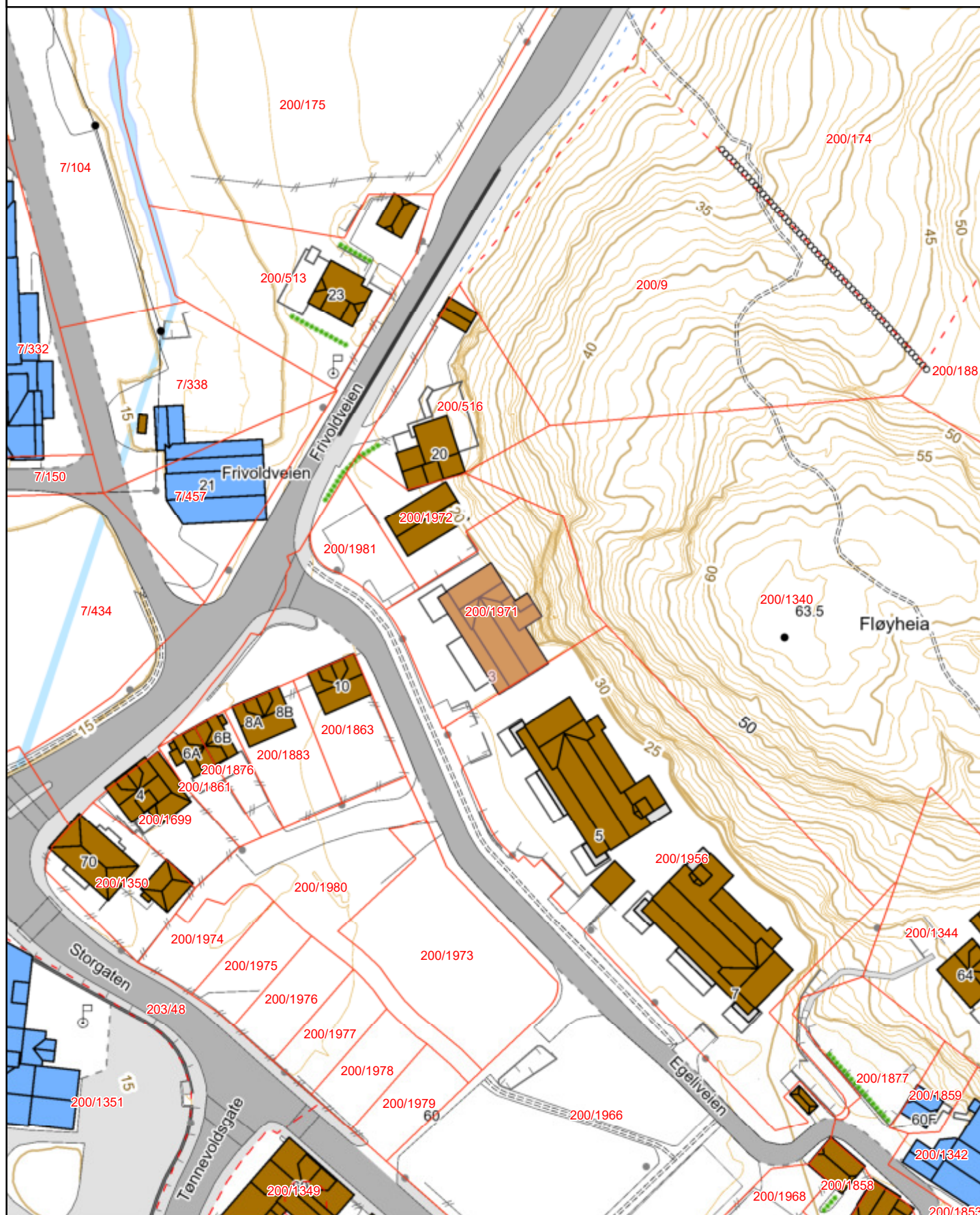
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HT1773>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/1971/0/13



# Reguleringsplan

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1971/0/13

Planident: 229

Ikrafttredelsesdato: 19.03.2019

Plannavn: Fuhr NB1 - Vinkjelleren



Grimstad  
kommune

Målestokk:

1:1,000

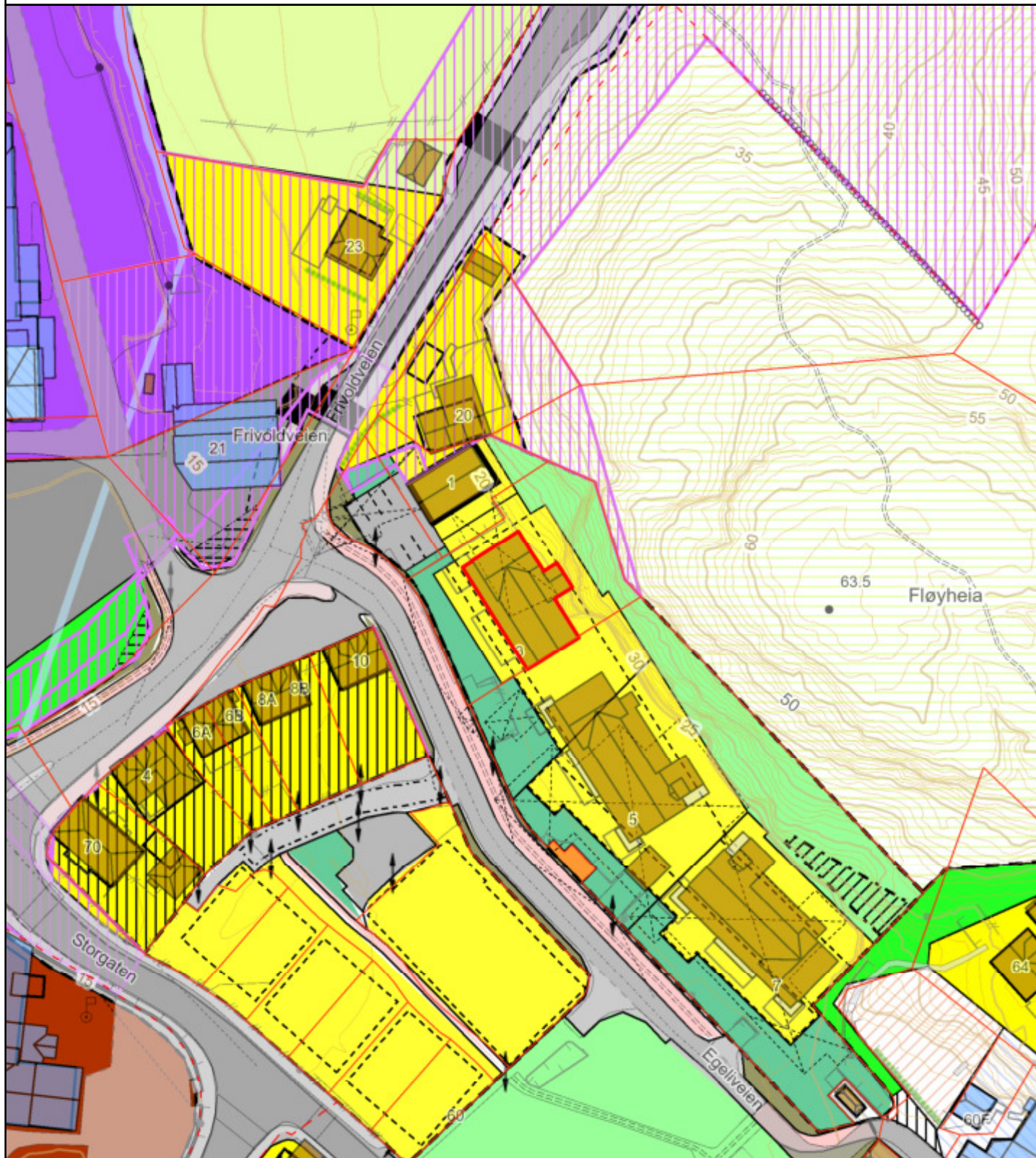
Dato:

2023-01-26



Formål: 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse, 1690 - Annet uteoppholdsareal, 3020 - Naturområde - grønnstruktur

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

- 

1242 - Avkjørsel
- 

Reguleringsplan hensynssonegrense
- 

Reguleringsplan restriksjonsgrense
- 

Reguleringsplan bevaringsgrense
- 

1210 - Bygg, kultur m.m. som skal bevares
- 

1211 - Byggegrense
- 

1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 

1221 - Regulert senterlinje
- 

1222 - Frisiktlinje
- 

1223 - Regulert kant kjørebane
- 

1224 - Regulert kjørebane
- 

1225 - Regulert parkeringsfelt
- 

1259 - Måle- og avstandslinje
- 

Reguleringsplan formålsgrense
- 

Reguleringsplanomriss
- 

RpAngittHensynSone
- 

640 - Frisiktsone
- 

661 - Bevaring av bygninger
- 

Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- 

Områder for industri / lager
- 

Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- 

Område for jord- og skogbruk
- 

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- 

Kjørevei
- 

Annen veggrunn
- 

Gang- / sykkelveg
- 

Bussholdeplass
- 

Annet friområde
- 

Privat vei
- 

Friluftsområde (på land)
- 

Felles avkjørsel
- 

Annet fellesareal for flere eiendommer
- 

Bolig / Forretning
- 

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
- 

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 

1550 - Renovasjonsanlegg
- 

1610 - Lekeplass
- 

1690 - Annet uteoppholdsareal
- 

2010 - Veg
- 

2011 - Kjøreveg
- 

2012 - Gate med fortau
- 

2015 - Gang- sykkelveg
- 

2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 

2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 

2080 - Parkering
- 

2082 - Parkeringsplasser
- 

2900 - Samf.anl. - tekn. infrastr.tras. komb. m. andre ang. hovedformål
- 

3001 - Grønnstruktur
- 

3020 - Naturområde - grønnstruktur
- 

3050 - Park
- 

3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

# VEDTEKTER

## for

Sameiet Fuhr Park II  
(org. Nr. 924988657)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet – 14.03.2022.

### 1. Navn

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Fuhr Park II. Sameiet består av 13 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 200, bnr. 1971 i Grimstad kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 16.04.2020 og har følgende brøkfordeling:

| S.-nr. | For-mål <sup>(4)</sup> | Brøk (teller) <sup>(5)</sup> | S.-nr. | For-mål <sup>(4)</sup> | Brøk (teller) <sup>(5)</sup> | S.-nr. | For-mål <sup>(4)</sup> | Brøk (teller) <sup>(5)</sup> |
|--------|------------------------|------------------------------|--------|------------------------|------------------------------|--------|------------------------|------------------------------|
| 1      | B                      | 64                           | 11     | B                      | 79                           | 21     | B                      | 13                           |
| 2      | B                      | 48                           | 12     | B                      | 88                           | 22     | B                      | 13                           |
| 3      | B                      | 70                           | 13     | B                      | 71                           | 23     | B                      | 13                           |
| 4      | B                      | 90                           | 14     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 5      | B                      | 48                           | 15     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 6      | B                      | 79                           | 16     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 7      | B                      | 90                           | 17     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 8      | B                      | 127                          | 18     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 9      | B                      | 90                           | 19     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 10     | B                      | 48                           | 20     | B                      | 13                           |        |                        |                              |

Sum nevner: 1122

### 2 Rettslig råderett

#### 2-1 Rettslig råderett

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

### 3. Bruken av boligen og fellesarealene

#### 3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) I sameiet finnes det 1 HC plass i garasjekjeller. Dersom noen har dette behovet, skal det byttes internt. Styret holder kontrollen på HC plassen.

(5) *Lading av elbiler.*

*Ladbare hybrider eller andre ladbare kjøretøy, må ha egen måler.*

*Ladestasjon/utstyr skal være godkjent og i henhold til forskriftene.*

(6) *Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.*

(6) *Tilgang til garasjekjelleren.*

*Ringe tilgang gis til beboere, næmeste pårørende og serviceytere for sameiet.*

### **3-2 Ordensregler**

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

### **3-3 Kameraovervåking**

(1) *Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder (her kan dere godt definere hvor).*

(2) *Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.*

## **4. Vedlikehold**

### **4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal 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) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. I.

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

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

#### **4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt**

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

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

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

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

### **5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

#### **5-1. Felleskostnader**

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

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

#### **5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 x folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

#### **5-3 Heftelsesform**

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

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

### **6-1 Mislighold**

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### **6-2 Pålegg om salg**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Styret og dets vedtak**

### **7-3 Styret – sammensetning**

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 medlemmer med ett 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 årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **7-2 Styrets oppgaver**

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

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

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

### **7-3 Styrets vedtak**

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

### **7-4 Representasjon og fullmakt**

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

## **8. Årsmøtet**

### **8-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### **8-2 Tidspunkt for årsmøtet**

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

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

### **8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte**

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

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren/boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

### **8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte**

Årsmøtet skal:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

### **8-5 Møteledelse og protokoll**

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

### **8-6 Stemmerett og fullmakt**

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **8-7 Vedtak på årsmøtet**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

## **9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**

### **9-1 Ugildhet**

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

### **9-2 Mindretallsvern**

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

## **10. Forholdet til eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

# Innkalling til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i Sameiet Fuhr Park II.

**Tidspunkt: Mandag 17.04.2023 kl. 17:00**

**Sted: Vertshuset i Grimstad**

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.  
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Etter at årsmøtet er avsluttet konstituerer det nye styret seg.

Hilsen styret i  
Sameiet Fuhr Park II

Regler for fullmakter:

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

## **FULLMAKT**

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg  
på årsmøte til Sameiet Fuhr Park II mandag 17.04.2023

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR. ....

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

## **1. Konstituering**

**1.1 Valg av møteleder**

**1.2 Valg av sekretær**

**1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**

**1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter**

**1.5 Godkjenning av innkalling**

**1.6 Godkjenning av saksliste**

## **2. Årsmelding 2022**

Se eget vedlegg.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

## **3. Årsregnskap og revisjonsberetning**

Se eget vedlegg.

**Forslag til vedtak:** Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetningen godkjennes.

## **4. Budsjett**

Se eget vedlegg.

**Forslag til vedtak:** Budsjettet tas til orientering.

## **5. Godtgjørelse til styret**

**Forslag til vedtak:** Styreleder honoreres med kr: 20.000,-  
Styremedlemmer honoreres med kr: 2.500,-

## 6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Karoline Bråten  
Styremedlem, Mark Astrup  
Styremedlem, Jonas Ottersland  
Varamedlem, Helge Berntsen

Vara er på valg.

### 6.1 Valg av varamedlem for ett år

## 7. Vedtektsendring

Styret vil ha inn i vedtektene at frysebokser i boder tilknyttet fellesarealer skal kostnadsbelegges. Denne kostnaden har til nå vært dekket av felleskostnadene. Kostnaden settes av Styret og speiler reel kost. Kostnaden vurderes og eventuelt justeres hvert år. Det foreslås en kost på 75 kr per måned.

Allerede etablerte frysebokser i bod i fellesareal varsles til styret. Ny frysebokser skal varsles til styret.

**Forslag til vedtak:** Vedtas nytt punkt i vedtektenes punkt 3-1:

Fryseboks i bod i fellesareal kostnadsbelegges med 75 kr/måned.  
Kostnaden speiler reel kost som vurderes og eventuell justeres  
hvert år.  
Etablering av frysebokser varsles til styret.

## 8. Ordensregler

Styret ønsker en presisering av § 8 Grilling i Ordensreglene der det fremkommer at lagring av propangass skal lagres på balkong. Dette for å unngå enhver tvil om at propan ikke skal lagres i kjeller.

**Forslag til vedtak:** Endringen vedtas.

## 9. Peroidisering av utgifter

Innmeldt av Helge Berntsen

Kostnader som pr. idag avregnes 1 gang pr. år. Burde kunne fordeles pr. kvartal. Dermed vil beløpet fordeles gunstigere.

**Forslag til vedtak:** Gjennomgå dette.

**Styrets innstilling:** Styret har allerede gjort tiltak for å redusere de store kostnadene som kommer ved årsskifte. Styret kan undersøke om det er ytterligere regninger som kan fordeles ut over året.

## 10. Forsikringspremie

Innmeldt av Helge Berntsen

Forsikringen har steget ca. 30.000,- på 3 år. hva er årsak?  
Er tilbud forespurt i andre selskaper.

**Forslag til vedtak:** Gjennomgå dette.

**Styrets innstilling:** Årsak til forsikringsøkning er skade på bygning. Det er da naturlig at forsikringen øker. Det er forsøkt å forhandle ned prisen med IF med bakgrunn for skaden, men det er ikke lyktes.

Det er etterspurt tilbud fra andre forsikringsselskaper.

## 11. Dugnad

Innmeldt av Tove Igland

Ha dugnaden som den er eller leie i folk til å ta den?  
Angående bark, klipping av busker, hekk.

## 12. Brannøvelse

Innmeldt av Tove Igland

Foreslår brann øvelse 1 gang i året. Når brannalarmen gikk sist var det mye rot ingen vist noen ting. Det er ikke godt nok.

- Hvor skal vi møte.
- Hvem har ansvar.
- Hvem gir beboere tilbakemelding ang brann.
- De som ikke kan komme ned på møteplassen, hvor skal de gjøre av seg? Sitte i gangen, det var det noen som gjorde,

## 13. Mølla

Innmeldt av Lillian Olsen

Eieren/eierne av «Mølla» må ansvarliggjøres og ta grep. Enten må bygget rives eller så må det pusses opp og settes i stand slik at det i alle fall på utsiden ser bedre ut. Slik det ser ut nå forslummer det hele området, som ellers er blitt veldig fint.

# Årsmelding for Sameiet Fuhr Park II for året 2022

## Informasjon om året 2022

Styret har i perioden bestått av  
Styreleder, Karoline Bråten, Juliane Fuhrs gate 3  
Styremedlem, Mark Astrup, Gleden 6  
Styremedlem, Jonas Ottersland, Juliane Fuhrs gate 3  
Varamedlem, Helge Berntsen, Juliane Fuhrs gate 3

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.  
Revisjon: PWC

Årsregnskapet  
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr- 28 266 i 2021 til kr 13 532 i 2022.  
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 93 074 som fremgår av note 1 til årsregnskapet

Styret i Sameiet Fuhr Park II

## Styrets arbeid i perioden:

Siden forrige årsmøte har styret arbeidet med følgende:

- Felles dugnad
  - Dryppslange, ny bark, høytrykkspyler
- Styret egen dugnad
- Klipping hekk og busker
- Luking
- Spyling og rens av heller
- Tilbud forsikring
- Tilbud internett/tv
- Varmepumpe
- Service gulvvarme
- Vedlikehold kjøreport

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2023

## Resultatregnskap 2022

|                                       | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                      |      |                  |                  |                  |
| Inntekter fellesutgifter              |      | 338 157          | 296 240          | 309 314          |
| Inntekter a-konto                     |      | 84 829           | 93 674           | 62 400           |
| Innbetalt tv og internett             |      | 49 608           | 53 040           | 55 380           |
| Andre innbetalinger                   |      | 51 197           | 0                | 0                |
| Sum inntekter                         |      | 523 791          | 442 954          | 427 094          |
| <b>Driftskostnader</b>                |      |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                        | 1    | 28 525           | 22 820           | 22 520           |
| Revisjonshonorar                      | 2    | 6 250            | 6 100            | 7 000            |
| ijrskontigent boligbyggelag           |      | 3 900            | 3 900            | 3 900            |
| Forretningsførerhonorar bbl           |      | 31 860           | 31 083           | 31 860           |
| Kommunale avgifter                    |      | 15 514           | 14 857           | 12 000           |
| Tv og internett utgifter              |      | 53 215           | 5 100            | 55 380           |
| Forsikring                            |      | 40 709           | 35 095           | 40 710           |
| Vedlikehold                           | 3    | 74 314           | 98 024           | 74 000           |
| Elektrisk energi                      |      | 166 484          | 168 666          | 87 400           |
| Andre driftskostnader                 | 4    | 90 557           | 85 694           | 92 324           |
| Sum driftskostnader                   |      | 511 328          | 471 339          | 427 094          |
| Driftsresultat                        |      | 12 463           | -28 385          | 0                |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>      |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                        |      | 1 069            | 119              | 0                |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad |      | -1 069           | -119             | 0                |
| ijrresultat                           |      | 13 532           | -28 266          | 0                |
| Overført opptjent egenkapital         |      | 13 532           | -28 266          | 0                |
| Sum disponert                         |      | 13 532           | -28 266          | 0                |

Balanse

|                                                     | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|-----------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                    |      |                     |                     |
| Anleggsmidler                                       |      |                     |                     |
| Varige driftsmidler                                 |      |                     |                     |
|                                                     |      |                     |                     |
| Omløpsmidler                                        |      |                     |                     |
| Fordringer                                          |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader                           |      | 21 449              | 12 273              |
| Andre fordringer                                    |      | 97 533              | 93 294              |
| Innest <sup>3</sup> ende p <sup>3</sup> driftskonto |      | 104 716             | 70 118              |
| Sum omløpsmidler                                    |      | 223 699             | 175 685             |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                |      |                     |                     |
|                                                     |      | 223 699             | 175 685             |

## Balanse

|                             | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|-----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                     |                     |
| Egenkapital                 |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital        | 5    | 93 073              | 79 542              |
| Sum egenkapital             |      | 93 073              | 79 542              |
| <b>Gjeld</b>                |      |                     |                     |
| Langsiktig gjeld            |      |                     |                     |
| Leverandørgjeld             |      | 102 016             | 59 879              |
| Annen kortsiktig gjeld      |      | 28 609              | 36 265              |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | 130 625             | 96 144              |
| Sum gjeld                   |      | 130 625             | 96 144              |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD    |      | 223 699             | 175 685             |

Sameiet Fuhr Park II

Grimstad, 17.03.2023

Karoline Bråten  
Styreleder

Jonas Ottersland  
Styremedlem

Mark Astrup  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nøye ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal fjres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

## Note 1 - Lønnskostnader

|                         | 2022   | 2021   |
|-------------------------|--------|--------|
| 5300 Styrehonorar       | 25 000 | 20 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 525  | 2 820  |
| Sum                     | 28 525 | 22 820 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2022  | 2021  |
|---------------|-------|-------|
| 6700 Revisjon | 6 250 | 6 100 |
| Sum           | 6 250 | 6 100 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Vedlikehold

|                           | 2022   | 2021   |
|---------------------------|--------|--------|
| 6601 Vedlikehold Bygg     | 0      | 2 825  |
| 6602 Vedlikehold Elektro  | 32 508 | 58 112 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 15 079 | 17 062 |
| 6605 Vedlikehold Heis     | 24 404 | 16 860 |
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 2 324  | 3 165  |
| Sum                       | 74 314 | 98 024 |

#### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------|--------|--------|
| 6360 Renhold, sanit rartikler       | 58 122 | 51 548 |
| 6619 Andre driftskostnader          | 0      | 3 253  |
| 6620 Sn rydding                     | 10 481 | 10 739 |
| 6621 Alarmkostnader                 | 13 620 | 13 350 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 1 773  | 3 001  |
| 7720  rsm tte                       | 2 640  | 0      |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 921  | 3 804  |
| Sum                                 | 90 557 | 85 694 |

#### Note 5 - Opptjent egenkapital

|                         | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 79 542           | 107 808          |
|  r rets resultat        | 13 532           | -28 266          |
| Sum egenkapital 31.12   | 93 073           | 79 542           |

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Fuhr Park II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Fuhr Park II**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Karoline Bråten (sign.)  | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Jonas Ottersland (sign.) | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Mark Astrup (sign.)      | 09.03.2023 |



Til generalforsamlingen i Sameiet Fuhr Park II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fuhr Park II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## Revisjonsberetning

---

### Signers:

| <i>Name</i>      | <i>Method</i> | <i>Date</i>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID        | 2023-03-31 13:05 |



#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

## Budsjett

|                                       | Regnskap<br>31.10.22 | Regnskap<br>31.12.2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| Inntekter                             |                      |                        |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader             | 274 735              | 296 240                | 309 314          | 402 470          |
| Andre driftsinntekter                 | 151 630              | 146 714                | 117 780          | 134 352          |
| Sum inntekter                         | 426 365              | 442 954                | 427 094          | 536 822          |
| Driftskostnader                       |                      |                        |                  |                  |
| Lønnskostnader                        | 28 525               | 22 820                 | 22 520           | 28 525           |
| Revisjonshonorar                      | 5 208                | 6 100                  | 7 000            | 7 000            |
| i rskontigent boligbyggelag           | 3 900                | 3 900                  | 3 900            | 3 900            |
| Forretningsførerhonorar bbl           | 26 550               | 31 083                 | 31 860           | 33 931           |
| Kommunale avgifter                    | 6 663                | 14 857                 | 12 000           | 17 200           |
| Kabel-tv                              | 44 826               | 5 100                  | 55 380           | 41 040           |
| Forsikring                            | 40 709               | 35 095                 | 40 710           | 65 136           |
| Vedlikehold                           | 73 184               | 98 024                 | 74 000           | 84 000           |
| Elektrisk energi                      | 118 554              | 168 666                | 87 400           | 150 000          |
| Andre driftskostnader                 | 67 211               | 85 694                 | 92 324           | 102 324          |
| Sum driftskostnader                   | 415 331              | 471 339                | 427 094          | 533 056          |
| Driftsresultat                        | 11 034               | -28 385                | 0                | 3 766            |
| Finansinntekt- og kostnad             |                      |                        |                  |                  |
| Renteinntekter                        | 0                    | 119                    | 0                | 0                |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | 0                    | 119                    | 0                | 0                |
| i rsresultat                          | 11 034               | -28 266                | 0                | 3 766            |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | 0                    | -28 266                | 0                | 0                |
| Sum disponert                         | 0                    | -28 266                | 0                | 0                |

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Karoline Bråten  
Styreleder

Jonas Ottersland  
Styremedlem

Mark Astrup  
Styremedlem

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Fuhr Park II mandag 17.04.2023 kl. 17:00 - Vertshuset i Grimstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder velges Per Erik Hansen.

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær velges Per Erik Hansen.

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Karoline Bråten

### 1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

**Vedtak:**

10 seksjonseiere møtte og 1 fullmakter ble levert.

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Innkallingen godkjennes.

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**

Sakslisten godkjennes.

## 2. Årsmelding 2022

**Vedtak:**

Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

### **3. Årsregnskap og revisjonsberetning**

**Vedtak:**

Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetningen godkjennes.

### **4. Budsjett**

**Vedtak:**

Budsjettet tas til orientering.

### **5. Godtgjørelse til styret**

**Vedtak:**

Styreleder honoreres med kr: 20.000,-  
Styremedlemmer honoreres med kr: 2.500,-

### **6. Valg til styret**

#### **6.1 Valg av varamedlem for ett år**

**Vedtak:**

Helge Berntsen ble valgt for ett år.

### **7. Vedtektsendring**

Styret vil ha inn i vedtektene at frysebokser i boder tilknyttet fellesarealer skal kostnadsbelegges. Denne kostnaden har til nå vært dekket av felleskostnadene. Kostnaden settes av Styret og speiler reel kost. Kostnaden vurderes og eventuelt justeres hvert år. Det foreslås en kost på 75 kr per måned.

Allerede etablerte frysebokser i bod i fellesareal varsles til styret. Ny frysebokser skal varsles til styret.

**Vedtak:**

Vedtas nytt punkt i vedtektenes punkt 3-1:

Fryseboks i bod i fellesareal kostnadsbelegges med 75 kr/måned.  
Kostnaden speiler reel kost som vurderes og eventuell justeres hvert år.  
Etablering av frysebokser varsles til styret.

### **8. Ordensregler**

Styret ønsker en presisering av § 8 Grilling i Ordensreglene der det fremkommer at lagring av propangass skal lagres på balkong. Dette for å unngå enhver tvil om at propan ikke skal

lagres i kjeller.

**Vedtak:**

Endringen vedtas.

## **9. Peroidisering av utgifter**

Innmeldt av Helge Berntsen

Kostnader som pr. idag avregnes 1 gang pr. år. Burde kunne fordeles pr. kvartal. Dermed vil beløpet fordeles gunstigere.

**Vedtak:**

Styret undersøker om det er ytterligere regninger som kan fordeles utover året.

## **10. Forsikringspremie**

Innmeldt av Helge Berntsen

Forsikringen har steget ca. 30.000,- på 3 år. hva er årsak?  
Er tilbud forespurt i andre selskaper.

**Vedtak:**

Følges opp av styret.

## **11. Dugnad**

Innmeldt av Tove Igland

Ha dugnaden som den er eller leie i folk til å ta den?  
Angående bark, klipping av busker, hekk.

**Vedtak:**

Det innhentes tilbud på gartnertjenester, tas opp på nytt i neste ordinære årsmøte.

## **12. Brannøvelse**

Innmeldt av Tove Igland

Foreslår brann øvelse 1 gang i året. Når brannalarmen gikk sist var det mye rot ingen vist noen ting. Det er ikke godt nok.

- Hvor skal vi møte.
- Hvem har ansvar.
- Hvem gir beboere tilbakemelding ang brann.
- De som ikke kan komme ned på møteplassen, hvor skal de gjøre av seg? Sitte i gangen, det var det noen som gjorde,

**Vedtak:**

Det gjennomføres brannøvelse i 2024.

## **13. Mølla**

Innmeldt av Lillian Olsen

Eieren/eierne av «Mølla» må ansvarliggjøres og ta grep. Enten må bygget rives eller så må det pusses opp og settes i stand slik at det i alle fall på utsiden ser bedre ut. Slik det ser ut nå forslummer det hele området, som ellers er blitt veldig fint.

**Vedtak:**

Styret skriver brev til eier.

## Protokoll for Sameiet Fuhr Park II

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                         |            |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder      | Per Erik Hansen (sign.) | 18.04.2023 |
| Sekretær       | Per Erik Hansen (sign.) | 18.04.2023 |
| Protokollvitne | Karoline Bråten (sign.) | 19.04.2023 |

# Sameiet Fuhr Park 2

## Ordensregler for sameiet Fuhr Park 2 Org.nr.924988657

### § 1. Ro, orden:

Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

### § 2. Støyende virksomhet:

Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager, ikke etter kl. 21.00 på vanlige hverdager eller etter kl. 19.00 på lørdager.

### § 3. Musikk:

Radio, TV og musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Også instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

### § 4. Renhold:

Banking av tepper, risting av klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra balkong eller vindu.

### § 5. Avfall:

Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter og plasseres i riktige beholdere. Avfall som ikke omfattes av kommunens henteordning skal ikke henstilles ved søppelkassene.

### § 6. Snøfjerning:

All snø fjernes fra balkonger.

### § 7. Kjøledyr.:

Det må ikke holdes kjæledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu

### § 8. Grilling:

Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres. Det må kun brukes gass eller elektrisk grill på balkonger, og gassbeholdere skal oppbevares forsvarlig.

### § 9. Antenner.

Beboere kan ikke montere egne parabolantennener.

### § 10. Parkering

Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

Arendal, 05.02.2020



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Fuhr Park II mandag 14.03.2022 kl. 17:00 - Vertshuset i Grimstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Til møteleder ble Per Erik Hansen valgt.

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Til sekretær ble Per Erik Hansen valgt.

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Jonas Ottersland valgt.

### 1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

**Vedtak:**

8 seksjonseiere møtte og 2 fullmakter ble levert.

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Innkallingen godkjennes.

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**

Sakslisten godkjennes.

## 2. Årsregnskap og revisjonsberetning

**Vedtak:**

Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

## 3. Årsmelding 2021

Se eget vedlegg.

**Vedtak:**

Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

## 4. Budsjett

**Vedtak:**

Budsjettet tas til orientering.

## 5. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Styreleder honoreres med kr: 20.000  
Styremedlemmer honoreres med kr 2 500,-

## 6. Valg til styret

### 6.1 Valg av styreleder for to år

**Vedtak:**

Som styreleder for to år ble Karoline Bråten valgt.

### 6.2 Valg av styremedlemmer for to år

**Vedtak:**

Som styremedlem for to år ble Jonas Ottersland og Mark Astrup valgt.

### 6.3 Valg av varamedlem for ett år

**Vedtak:**

Som varamedlem for ett år ble Helge Bertsen valgt.

## 7. Kameraovervåkning

**Bakgrunn**

Sameiet har i lengre tid vært plaget av flere innbrudd og tyverier fra garasjelegget, boder, svalgangene og terrassene i 1. etg.

I den forbindelse arbeider styret med flere tiltak for å unngå dette, blant annet:

- Enkel sikring av bodene for uønsket tilgang.
- Tilleggs-sikring av port og gitter i rømningsveiene.
- Kamera-/videoovervåking

Dersom fysisk sikring som nevnt over ikke skulle føre fram, ønsker styret derfor å ha muligheten til også å ta i bruk kamera-/videoovervåking i sameiet. Uansett om vi skal foreta kamera-/videoovervåking eller ikke, vil styret allikevel få et vedtak på at dette er et mulig tiltak som beboerne har godkjent.

**Formålet med kameraovervåkingen**

Kamera-/videoovervåkingen skal både ha en forebyggende virkning mot innbrudd / tyveri, og en betydning for oppklaring av eventuelle slike uønskede hendelser.

**Omfang, lagring og tilganger**

Det er vurdert kameraer i parkeringskjeller og evt. rømningsveier og inngangsparti i 1. etg. på baksiden.

Kameraer skal kun overvåke områder innenfor Sameiet Fuhr Park.

Det skal skiltes om Kamera-/videoovervåking.

Opptak skal kunne lagres i inntil 7 dager på egnet lagringsmedium i teknisk rom.

Tilgang til opptak skal minimum sikres med passord.

#### **Lovmessighet og godkjenning**

Kameraovervåking skal ikke godkjennes av Datatilsynet

Kameraovervåking må godkjennes med 2/3 av beboerne i sameiet.

#### **Vedtak:**

Styret får årsmøtets fullmakt til å gå til innkjøp av og installere kamera- og videoovervåkingssystem under følgende forutsetning:

- Kameraer monteres i parkeringskjeller og evt. rømningsveier og inngangsparti i 1. etg. på baksiden.
- Kameraer skal kun overvåke områder innenfor Sameiet Fuhr Park 1.
- Det skal skiltes om Kamera-/videoovervåking.
- Opptak skal kunne lagres i inntil 7 dager på egnet lagringsmedium i teknisk rom.
- Tilgang til opptak skal minimum sikres med passord.

Enstemmig vedtatt.

### **8. Tillegg til vedtektene, kameraovervåkning**

Hvis saken om kameraovervåkning går igjennom ønsker styret og nedfelle dette i vedtektene

#### **§ 3-3 Kameraovervåking**

(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder (her kan dere godt definere hvor).

(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.

#### **Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

### **9. Tillegg til vedtektene, elbil stømmåler**

Angående elbil, skal ha egen måler.

Nytt avsnitt i vedtektene, kapittel 3-1

(4) Lading av elbiler.

Ladbare hybrider eller andre ladbare kjøretøy, må ha egen måler. Ladestasjon/utstyr skal være godkjent og i henhold til forskriftene.

#### **Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

### **10. Tillegg til vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk**

Forslag om nytt avsnitt (5) i vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

**Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

**11. Tillegg til vedtektene, tilgang til parkeringskjelleren****Tilgang til garasjen**

I dag er det kun beboere som har tilgang til garasjen samt noen få som har serviceavtaler hos sameiet. Dette prinsippet ønsker styret å beholde for å unngå at uvedkommende får tilgang til garasjen og dermed også begge bygg.

Grunnet mange innbrudd vedtok årsmøtet i 2020 at utleie av parkeringsplasser skal begrenses til sameiets beboere. Det ble laget likelydende kontrakter for sameiene Fuhr park I og II.

Forslag om nytt avsnitt (6) i vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk

(6) Tilgang til garasjekjelleren.

Ringe tilgang gis til beboere, næmeste pårørende og serviceytere for sameiet.

**Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

## Protokoll for Sameiet Fuhr Park II

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                          |            |
|----------------|--------------------------|------------|
| Møteleder      | Per Erik Hansen (sign.)  | 18.03.2022 |
| Sekretær       | Per Erik Hansen (sign.)  | 18.03.2022 |
| Protokollvitne | Jonas Ottersland (sign.) | 21.03.2022 |



## Melding til tinglysing

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



Rett kopi bekrefte  
Runhild Larsen

Løpenummer for forretning: 613134340  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864964702  
Navn GRIMSTAD KOMMUNE

Adresse Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 984739362  
Navn DERESE KONSULENT SVERRE  
GRINDHEIM

Bruksenhet Adresse Gamle Kirkevei 41, 4580 LYNGBAL

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 4202  
Gnr 200  
Bnr 1971

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr  | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode    | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|-----|-----|------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 1   | 64 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 2   | 48 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 3   | 70 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 4   | 90 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 5   | 48 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 6   | 79 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 7   | 90 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 8   | 127 / 1122 | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 9   | 90 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 10  | 48 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 11  | 79 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 12  | 88 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 13  | 71 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 14  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 15  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 16  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 17  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 18  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |



Deknr: 2303785 Tinglyst: 03.04.2020  
STATENS KARTVERK



## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr  | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode    | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|-----|-----|------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 19  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 20  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 21  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 22  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 23  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

2303785



# Søknad om seksjonering

## Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn

Grimstad

Kommunens adresse

Postbok 123, 4891 Grimstad

Kontaktperson

Tom Berge

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn

DeReSe Konsulent Sverre Grindheim

Fødselsnr./Org.nr.

984739362

E-postadresse

derese@online.no

Adresse

Gamle Kirkevei 41

Postnummer

4580

Poststed

Lyngdal

Telefonnummer

90916507

## 2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.

0904

Kommunens navn

Grimstad

Gårdsnr.

200

Bruksnr.

1971

Festenr.

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

912093220

Navn

Fuhr AS

Eierandel (oppgis som brøk)

1/1

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

| Seksjonsnummer    |        |               |               | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |        |               |               | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |        |               |               | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |        |               |               |      |        |               |               |
|-------------------|--------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| S.nr              | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                              | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                         | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                                                                                                           | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 1                 | B      | 64            | B             | 13                                                                                                                                                | B      | 71            |               | 25                                                                                                                                                           |        |               |               | 37                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 49   |        |               |               |
| 2                 | B      | 48            | B             | 14                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 26                                                                                                                                                           |        |               |               | 38                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 50   |        |               |               |
| 3                 | B      | 70            |               | 15                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 27                                                                                                                                                           |        |               |               | 39                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 51   |        |               |               |
| 4                 | B      | 90            | B             | 16                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 28                                                                                                                                                           |        |               |               | 40                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 52   |        |               |               |
| 5                 | B      | 48            |               | 17                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 29                                                                                                                                                           |        |               |               | 41                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 53   |        |               |               |
| 6                 | B      | 79            |               | 18                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 30                                                                                                                                                           |        |               |               | 42                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 54   |        |               |               |
| 7                 | B      | 90            |               | 19                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 31                                                                                                                                                           |        |               |               | 43                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 55   |        |               |               |
| 8                 | B      | 127           | B             | 20                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 32                                                                                                                                                           |        |               |               | 44                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 56   |        |               |               |
| 9                 | B      | 90            |               | 21                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 33                                                                                                                                                           |        |               |               | 45                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 57   |        |               |               |
| 10                | B      | 48            |               | 22                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 34                                                                                                                                                           |        |               |               | 46                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 58   |        |               |               |
| 11                | B      | 79            |               | 23                                                                                                                                                | N      | 13            |               | 35                                                                                                                                                           |        |               |               | 47                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 59   |        |               |               |
| 12                | B      | 88            | B             | 24                                                                                                                                                |        |               |               | 36                                                                                                                                                           |        |               |               | 48                                                                                                                                                                                                                                             |        |               |               | 60   |        |               |               |
| Sum tellere: 1122 |        |               |               | Nevner = 1122                                                                                                                                     |        |               |               |                                                                                                                                                              |        |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                |        |               |               |      |        |               |               |

Dato

22/10-19

Innsenderens underskrift

[Signature]



### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

Seksjon nr. 22 og 23 kan kun omsettes til seksjoner i gnr. 200 bnr. 1340, 1956 og 1971.

Rettigheten for bnr. 1340 kan transporteres til fremtidig utskilt parsell fra bnr. 1340, definert som "Mølla".

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i elerseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato

22/10 12

Innsenderens underskrift

*S. Hilt*



**8. Vedlegg som skal følge søknaden**

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

**9. Innsendte plantegninger**

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

**10. Underskrifter**

|                                       |                                                    |                                                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato<br>Kristiansand 22/10-19 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Rune Berntsen</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Rune Berntsen ihht fullmakt<br>for orgnr. 990312648 |
| Sted og dato<br>Kristiansand 22/10-19 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Stig Meberg</i>   | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Stig Meberg ihht fullmakt<br>for orgnr. 990312648   |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |

**11. Kommunens saksbehandling**

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

**12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):**

|                    |                               |                                    |                  |          |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------|----------|
| Kommunenr.<br>4202 | Kommunens navn<br>Grimstad    | Gårdsnr.<br>200                    | Bruksnr.<br>1971 | Festenr. |
| Dato<br>10/3-2020  | Underskrift<br><i>Tom Bye</i> | Stempel<br><b>GRIMSTAD KOMMUNE</b> |                  |          |

Dato 22/10-19 Innsenderens underskrift *S. Will*



#### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

| Seksjonsnummer |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |      | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |               | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|----------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| S.nr           | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggsareal | S.nr | Formål                                                                                                                                                       | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                                                                                                           | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61             |        |                                                                                                                                                   |               | 85   |                                                                                                                                                              |               |               | 109                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 133  |        |               |               | 157  |        |               |               |
| 62             |        |                                                                                                                                                   |               | 86   |                                                                                                                                                              |               |               | 110                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 134  |        |               |               | 158  |        |               |               |
| 63             |        |                                                                                                                                                   |               | 87   |                                                                                                                                                              |               |               | 111                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 135  |        |               |               | 159  |        |               |               |
| 64             |        |                                                                                                                                                   |               | 88   |                                                                                                                                                              |               |               | 112                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 136  |        |               |               | 160  |        |               |               |
| 65             |        |                                                                                                                                                   |               | 89   |                                                                                                                                                              |               |               | 113                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 137  |        |               |               | 161  |        |               |               |
| 66             |        |                                                                                                                                                   |               | 90   |                                                                                                                                                              |               |               | 114                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 138  |        |               |               | 162  |        |               |               |
| 67             |        |                                                                                                                                                   |               | 91   |                                                                                                                                                              |               |               | 115                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 139  |        |               |               | 163  |        |               |               |
| 68             |        |                                                                                                                                                   |               | 92   |                                                                                                                                                              |               |               | 116                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 140  |        |               |               | 164  |        |               |               |
| 69             |        |                                                                                                                                                   |               | 93   |                                                                                                                                                              |               |               | 117                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 141  |        |               |               | 165  |        |               |               |
| 70             |        |                                                                                                                                                   |               | 94   |                                                                                                                                                              |               |               | 118                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 142  |        |               |               | 166  |        |               |               |
| 71             |        |                                                                                                                                                   |               | 95   |                                                                                                                                                              |               |               | 119                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 143  |        |               |               | 167  |        |               |               |
| 72             |        |                                                                                                                                                   |               | 96   |                                                                                                                                                              |               |               | 120                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 144  |        |               |               | 168  |        |               |               |
| 73             |        |                                                                                                                                                   |               | 97   |                                                                                                                                                              |               |               | 121                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 145  |        |               |               | 169  |        |               |               |
| 74             |        |                                                                                                                                                   |               | 98   |                                                                                                                                                              |               |               | 122                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 146  |        |               |               | 170  |        |               |               |
| 75             |        |                                                                                                                                                   |               | 99   |                                                                                                                                                              |               |               | 123                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 147  |        |               |               | 171  |        |               |               |
| 76             |        |                                                                                                                                                   |               | 100  |                                                                                                                                                              |               |               | 124                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 148  |        |               |               | 172  |        |               |               |
| 77             |        |                                                                                                                                                   |               | 101  |                                                                                                                                                              |               |               | 125                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 149  |        |               |               | 173  |        |               |               |
| 78             |        |                                                                                                                                                   |               | 102  |                                                                                                                                                              |               |               | 126                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 150  |        |               |               | 174  |        |               |               |
| 79             |        |                                                                                                                                                   |               | 103  |                                                                                                                                                              |               |               | 127                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 151  |        |               |               | 175  |        |               |               |
| 80             |        |                                                                                                                                                   |               | 104  |                                                                                                                                                              |               |               | 128                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 152  |        |               |               | 176  |        |               |               |
| 81             |        |                                                                                                                                                   |               | 105  |                                                                                                                                                              |               |               | 129                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 153  |        |               |               | 177  |        |               |               |
| 82             |        |                                                                                                                                                   |               | 106  |                                                                                                                                                              |               |               | 130                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 154  |        |               |               | 178  |        |               |               |
| 83             |        |                                                                                                                                                   |               | 107  |                                                                                                                                                              |               |               | 131                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 155  |        |               |               | 179  |        |               |               |
| 84             |        |                                                                                                                                                   |               | 108  |                                                                                                                                                              |               |               | 132                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 156  |        |               |               | 180  |        |               |               |
| Sum tellere:   |        |                                                                                                                                                   |               |      |                                                                                                                                                              |               |               | Nevner =                                                                                                                                                                                                                                       |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

Dato

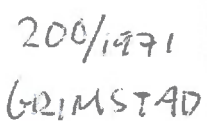
22/10 19

Innsenderens underskrift

*[Handwritten signature]*



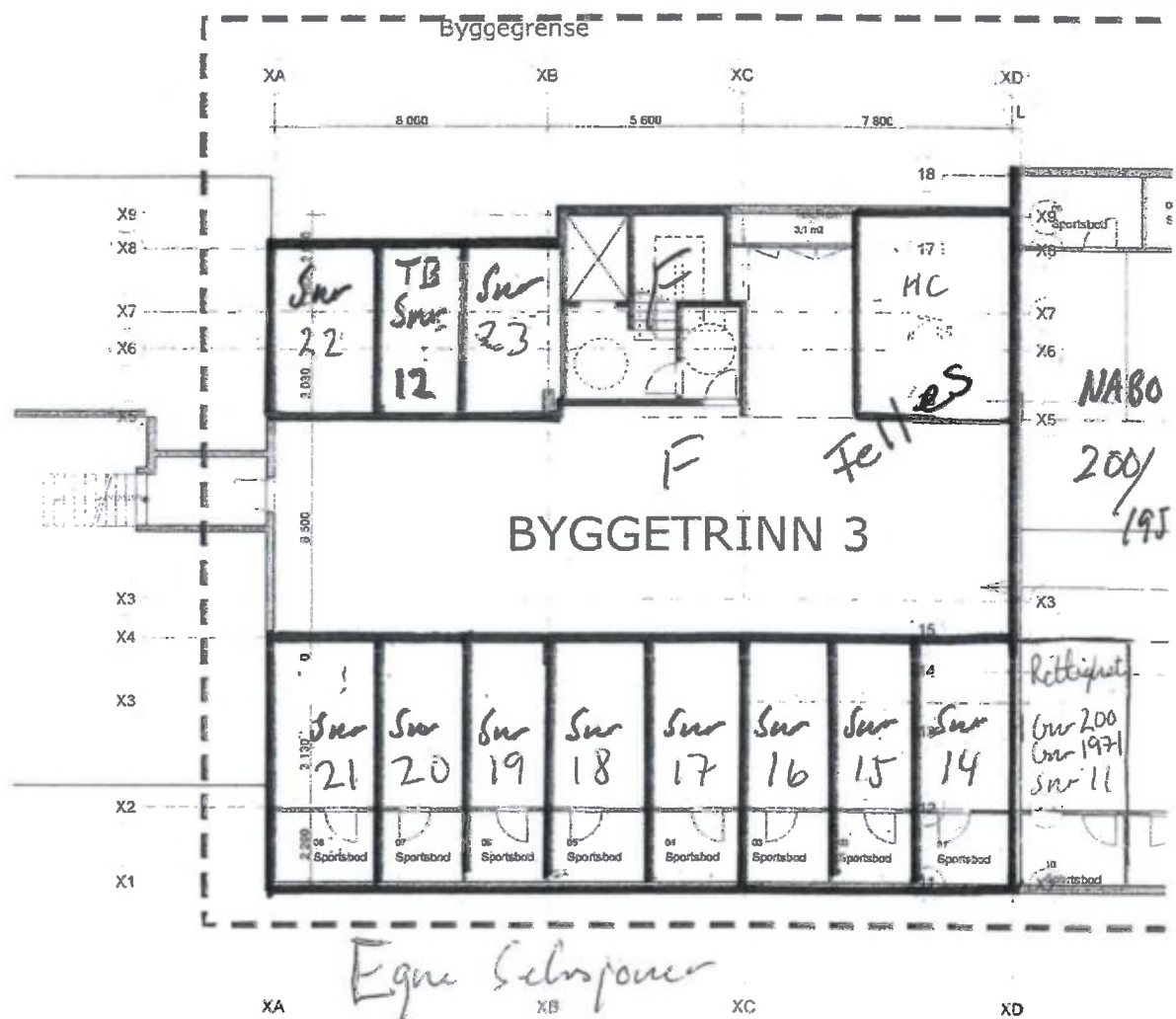
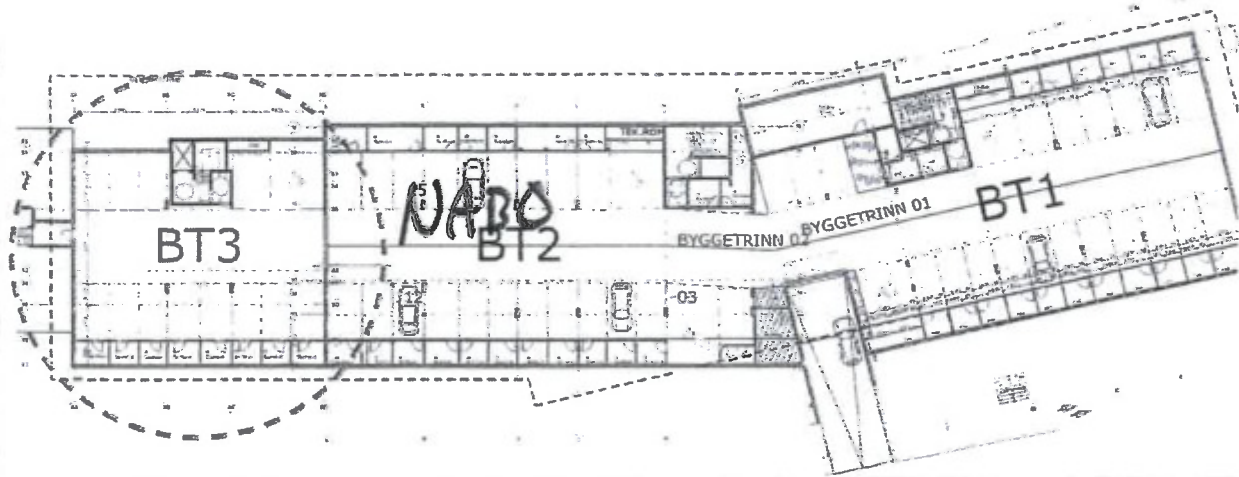
D 1



- RAMBOLL

10 031

O:\2018\1350016740-002 Fuhr Trinn 4 og Mølle17 PRODUKSJON - ARBEIDSFILIERIA-  
arkitektark\_2\_Tegninger - Modell\Modell\_Fuhr trinn 4.pln 05.07.2018 11:07

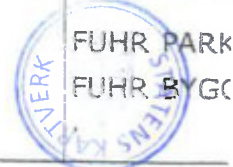


200/1971  
Grimstad

| REV.  | DATO        | ENDRING | TEST | OVER     | GDG |
|-------|-------------|---------|------|----------|-----|
|       |             |         |      |          |     |
| Fase: | RAMMESØKNAD |         |      | 200/1340 |     |

**RAMMESØKNAD**  
ARKITEKTUR OG PLAN

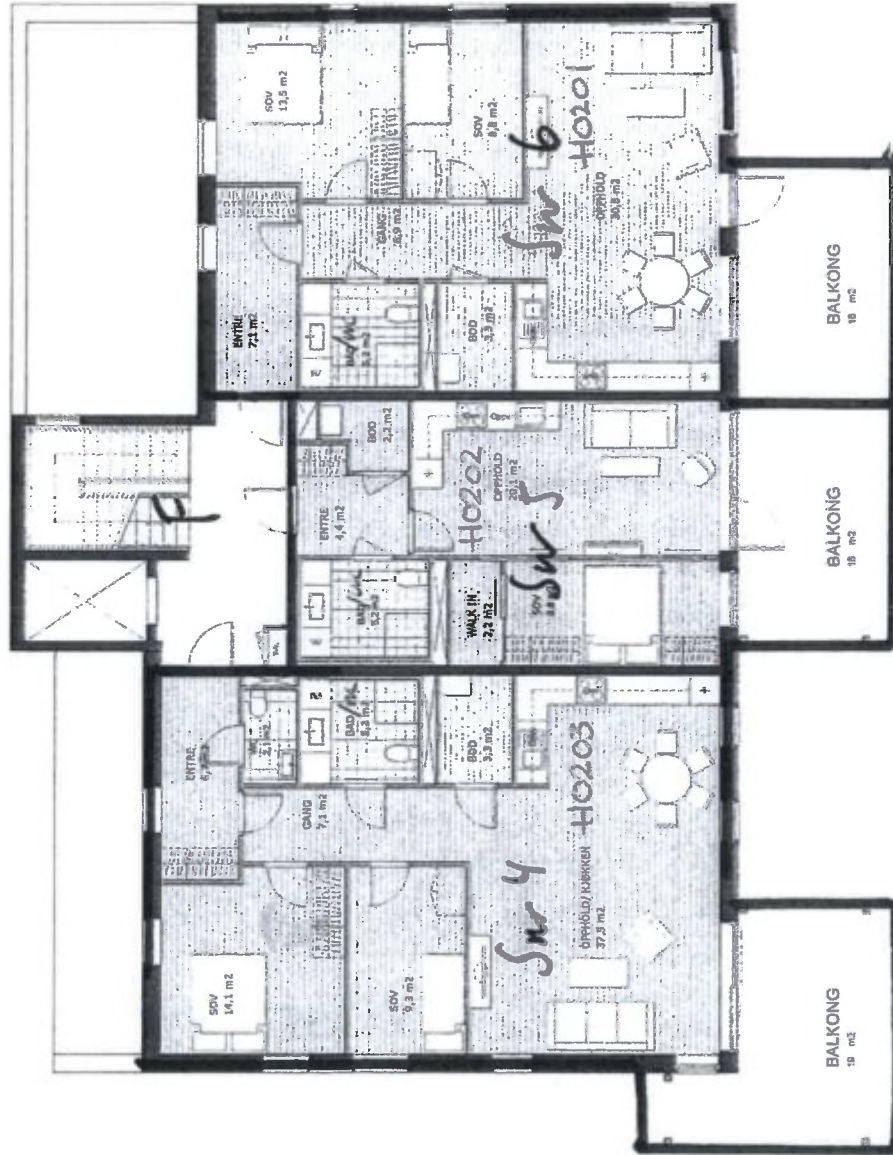
Region Agder  
Kystveien 2 - 4841 Arendal





Leighton C203  
22 02

Leilighet C202  
4th floor

Leilighet C201  
79 m<sup>2</sup>

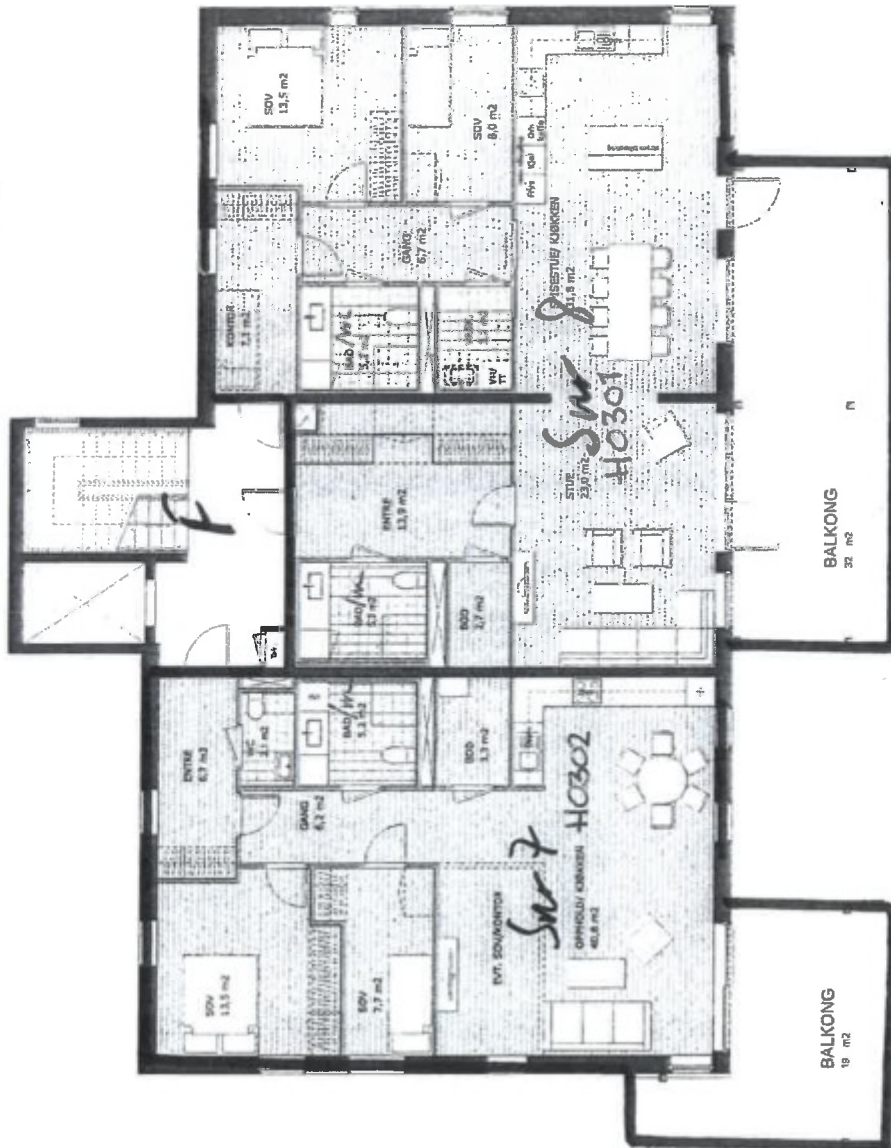
200/1971  
Grimstad

|                                                                                       |  |                                                                         |  |                                   |  |                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|--|----------------------------------|--|
|  |  | <b>ARKITEKTUR OG PLAN</b><br>Region Agder<br>Kystveien 2 - 4541 Arendal |  | MONTH: 06/2020<br>DAY: 20/07/2020 |  | DATE: 2007/1342                  |  |
| DRØYING                                                                               |  | TEGN:                                                                   |  | DATE:                             |  | 3AUSTEINGEN                      |  |
| PLAN 2. ETASJE                                                                        |  | PLAN 2. ETASJE                                                          |  | PLAN 2. ETASJE                    |  | PLAN 2. ETASJE                   |  |
| FUHR PARK AS                                                                          |  | FUHR BYGGETRINN 03 (NB1-C)                                              |  | FUHR BYGGETRINN 03 (NB1-C)        |  | FUHR BYGGETRINN 03 (NB1-C)       |  |
| INNHOLD                                                                               |  | Plan 2. Etasje                                                          |  | Plan 2. Etasje                    |  | Plan 2. Etasje                   |  |
| PROSJEKT NR.<br>1350016740                                                            |  | MALESTOKK<br>1:100                                                      |  | DATO:<br>28.03.18                 |  | AV:                              |  |
| TEGNING NR.<br>0000                                                                   |  | FAG<br>FAG                                                              |  | SYSTEM<br>SYSTEM                  |  | LØSNR<br>LØSNR                   |  |
| A 200 20 200                                                                          |  | A 200 20 200                                                            |  | A 200 20 200                      |  | A 200 20 200                     |  |
| Filnavn : Model_Fuhr trinn 3.pln                                                      |  | Filnavn : Model_Fuhr trinn 3.pln                                        |  | Filnavn : Model_Fuhr trinn 3.pln  |  | Filnavn : Model_Fuhr trinn 3.pln |  |



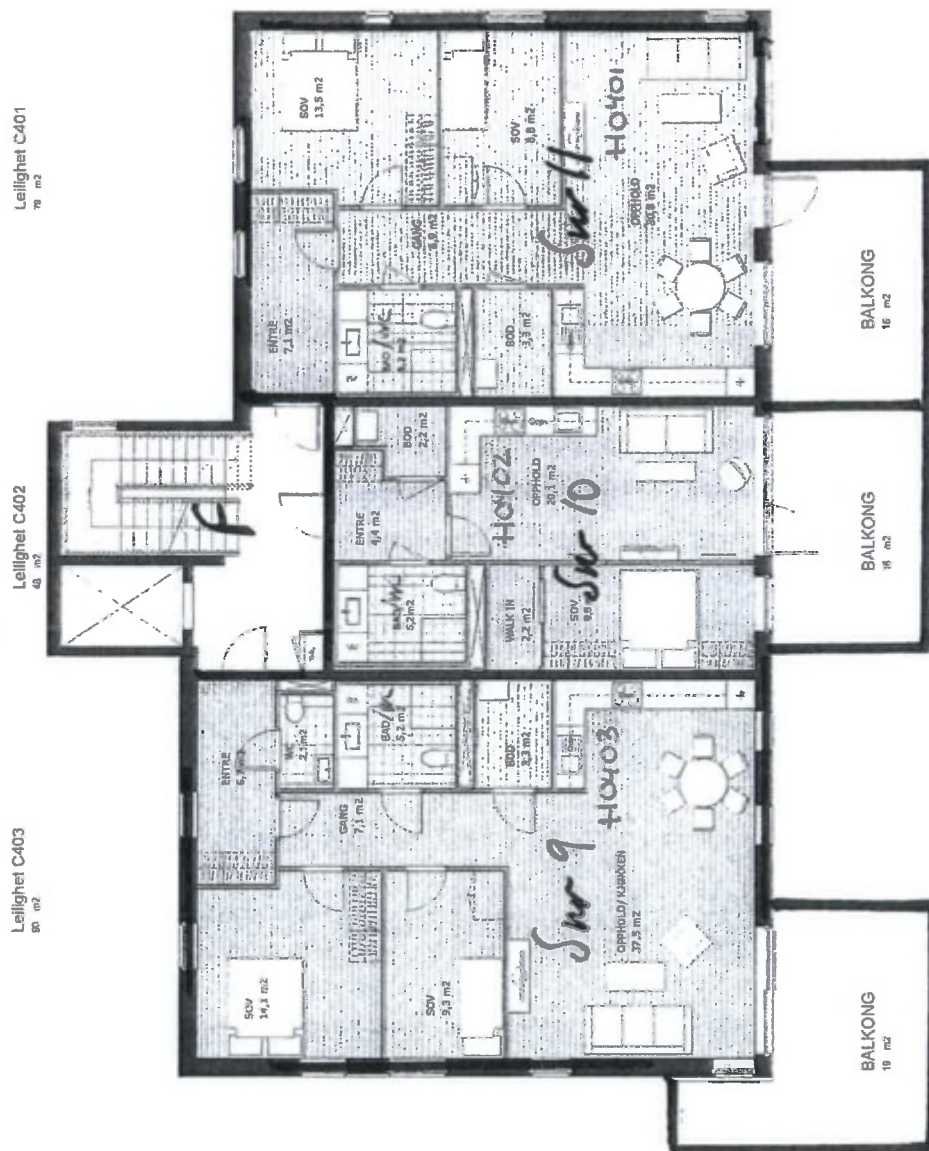
Leilighet C303  
90 m<sup>2</sup>

Leilighet C301/302  
127 m<sup>2</sup>



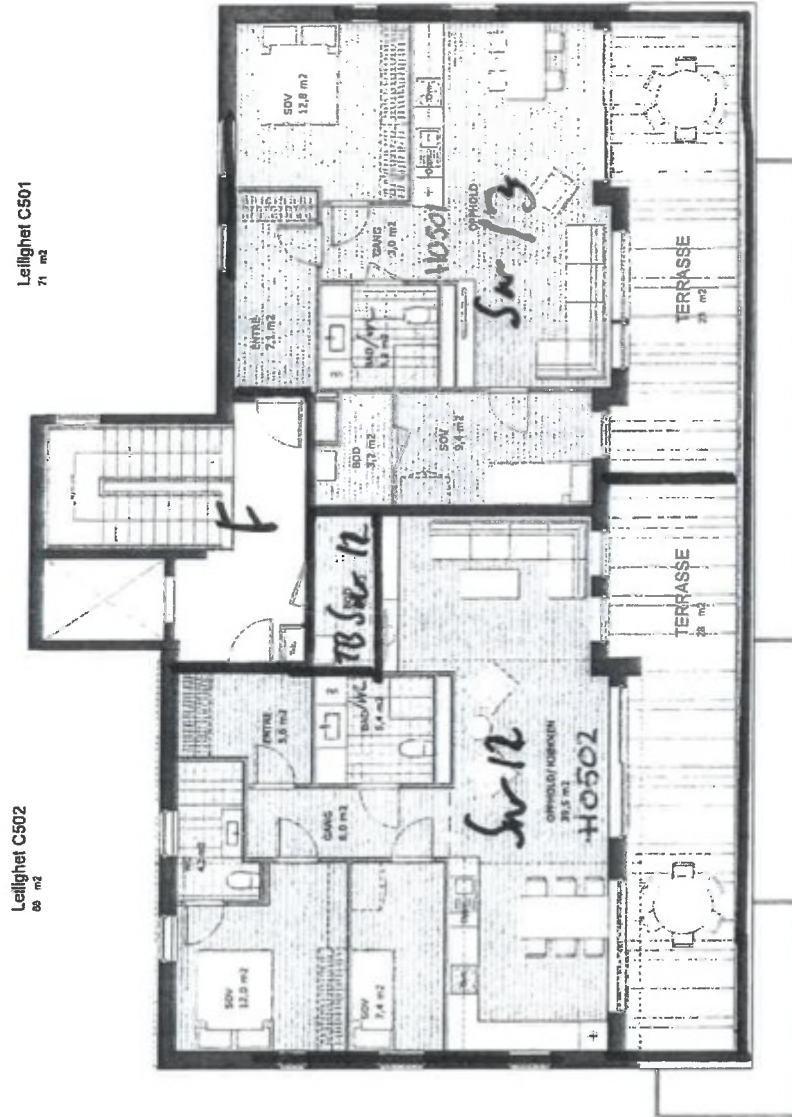
200/1971  
brønstad

|                   |            |                                    |     |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
|-------------------|------------|------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|------------------|-----------|
| C                 | 05.02.2019 | Reviderte kjøkken tillegg C301/302 | FGS | <br>ARKITEKTUR OG PLAN<br>Region Agder<br>Kystveien 2 - 4841 Arendal | PROSJEKT NR.<br>1350016740 | MÅLESTOKK<br>1:100 | DATE<br>20.03.18 | AV<br>FCB |
|                   | 15.01.2019 | Reviderte plan tillegg C301/302    | FGS |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
|                   | 11.01.2019 | Reviderte plan tillegg C301/302    | FGS |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
|                   | 05.02.2019 | Reviderte plan tillegg C301/302    | FGS |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
| A                 | 11.01.2019 | Reviderte plan tillegg C301/302    | FGS |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
| B                 | 11.01.2019 | Reviderte plan tillegg C301/302    | FGS |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
| Rev               | 05.02.2019 | Reviderte plan tillegg C301/302    | FGS |                                                                                                                                                           |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTEIGNER                                                                                                                                         |                            |                    |                  |           |
| FUG: SALUSTEIGNER |            |                                    |     | FUG: SALUSTE                                                                                                                                              |                            |                    |                  |           |





200/1971  
Grimstad

Leilighet C502  
80 m<sup>2</sup>Leilighet C501  
71 m2

Dato: \_\_\_\_\_ Skema nr.: \_\_\_\_\_  
**SALUSTEGNINGER**  
 RIBBING  
 200/1142  
 Region Agder  
 Kystveien 2 - 4841 Arendal  
**RAMBOLL**  
 ARKITEKTUR OG PLAN

**RAMBOLL**  
ARKITEKTUR OG PLAN

Region Agder  
Kystveien 2 - 4841 Arendal

FUHR PARK AS  
FUHR BYGGETRINN 03 (NB1-C)

## Plan 5. Etasje

JOHANNES

|             |            |            |          |              |        |
|-------------|------------|------------|----------|--------------|--------|
| PROJEKT NR. | 1350016740 | DATE:      | 10.03.18 | REV          | AV     |
| TEGNING NR. |            | 1:100      |          | TYPE         | LOOPER |
| BYGG EKSJE  |            | RAG SYSTEM |          | A 200 20 500 |        |
|             |            |            |          | A3           |        |

A 200 20 500

Filnavn : Model\_Fuhr trin 4.pln

A3

Grimstad kommune  
Rådhuset- Teknisk etat  
Serviceboks 503  
4898 Grimstad

Lyngdal 02.12.19

1971

**Søknad om seksjonering, parsell P1 av gnr. 200 bnr. 1340:**

Vedlagt følger seksjonssøknad med tegningsvedlegg, vedtekter, fullmakt og samtykke.

Det bes om at saksbehandler påfører riktig bruksnummer i søknadens punkt 2 og i samtykke fra DnB. I dokumentet er avsatt plass til denne påføringen.

Vennligst vedlegg ny oppdatert situasjonsplan, vedlegg 1 av 7, nå parsell P1 er arrondert.

Faktura bes merket **Seksjonering, Juliane Fubrs gate BT3**, og sendt:

Fuhr Park AS, v/ Rune Berntsen  
Postboks 409 Lundsiden  
4604 Kristiansand

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det trengs flere eller ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen



Sverre Grindheim

Vedlegg:  
Søknad x 2  
Tegningsvedlegg x 2  
Vedtekter  
Fullmakt  
Samtykke

Påført bnr på alle vedlegg hvor dette mangler  
5/2-20 S. Grindheim





# Ring oss for tilbud!

**Du får:** Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Eyvind Aasen**

Autorisert finansiell rådgiver  
Mob.: 97 99 42 09  
eyvind.aasen@sor.no



**Kristine Jensen**

Autorisert finansiell rådgiver  
Mob.: 95 99 36 32  
Kristine.jensen@sor.no

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 100

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

**Juliane Fuhrs gate 3, 4877 Grimstad**

Gnr. 200 Bnr. 1971 Snr. 13 i Grimstad kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

|        |                |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

|      |             |                         |
|------|-------------|-------------------------|
| Dato | Klokkeslett | Ønsket overtagelsesdato |
|------|-------------|-------------------------|

Evt. forbehold:

|  |
|--|
|  |
|--|

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne.

**Finansiering av kjøpet:**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Långiver bank           | Lånefinansiering kr. |
| Navn saksbehandler bank | Egenandel kr.        |
| Telefonnummer           | Sum totalt kr.       |

**Budgiver 1**

|                           |
|---------------------------|
| Navn                      |
| Fødselsnummer (11 siffer) |
| Adresse                   |
| Postnr/-sted              |
| Telefonnummer             |
| E-post                    |

**Budgiver 2**

|                           |
|---------------------------|
| Navn                      |
| Fødselsnummer (11 siffer) |
| Adresse                   |
| Postnr/-sted              |
| Telefonnummer             |
| E-post                    |

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

**Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.**

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

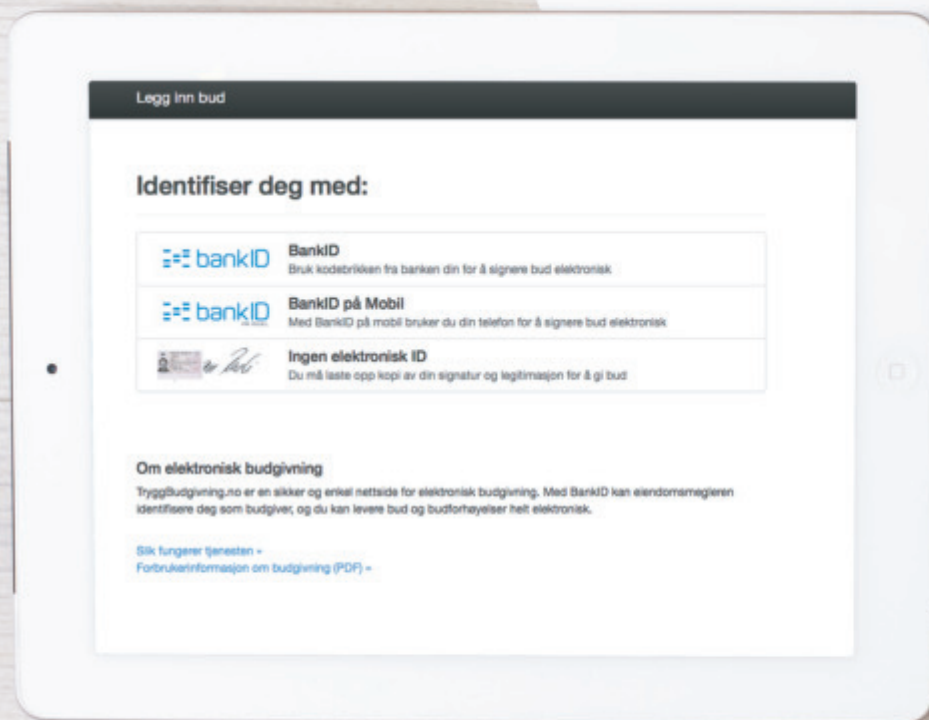
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!







**sormegleren.no**



**SØRMEGLEREN**

**DAJMI E. BIRKEDAL** | Eiendomsmegler / Avd. leder | **91 34 85 90** |  
**dajmi@sormegleren.no** | **GRIMSTAD** | Storgaten 10 | 37 25 70 00