

Arendalsveien 95

Bie



Prisantydning: **kr 3 750 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Meget pen og velholdt leilighet med romslig og solrik balkong. 2 soverom. Innendørs parkering m. bod, nær matbutikk.

OMRÅDE

Bie

ADRESSE

Arendalsveien 95, 4878

GRIMSTAD

Prisantydning

kr 3 750 000,-

Omkostninger: **kr 107 450,-**

Totalpris: **kr 3 857 450,-**

Formuesverdi: **kr 841 367,-**

Kommunale avgifter: **kr 11 316,- per år**

Eiendomskatt: **kr 6 260,-**

Fellesutgifter: **kr 2 990,-**

BRA-i: 90 m²

BRA-e: 5 m²

BRA Total: 95 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2013

Soverom: 2

Etasje: 3

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 3268.2 m²



Dajmi Irene Egenæs Birkedal

Eiendomsmegler - Avdelingsleder

913 48 590

dajmi.birkedal@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Grimstad

Storgaten 10, 4876 GRIMSTAD

37 25 70 00

sormegleren.no

ARENDALSVEIEN 95

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 13, bruksnummer 31, seksjonsnummer 22 i Grimstad kommune.

Areal

BRA - i: 90 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 90 m² Bad/vaskerom , Toalettrom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bod

BRA-e: 5 m²

TBA fordelt på etasje

3. etasje

12 m² Balkong

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Felles tomt og parkeringskjeller med boder

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Tilstandsrapport basert på innholds krav til 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 Andreas Natvig den 25.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. 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.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Utvendig

Andre utvendige forhold, TG2

Boligen er i et sameie hvor det sannsynligvis er felles utvendig vedlikehold. Sameievedtekter regulerer slike forhold, dette bør undersøkes av kjøper. Det er ikke utført detaljert tilstandsanalyse av felles forhold i sameiet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimert ikke satt.

Våtrom

3 etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Fliser på gulv. Når det gjelder fall så er dette vurdert etter normal brukssituasjon. Fall måles i millimeter og kan være marginalt. Beskrivelse er ingen fasit på hvordan det fungerer siden det ikke er brukt selv, men en indikasjon på hvordan gulv er bygget. Mindre stedvis avvik i mm vil medføre at vann kan ligge igjen etter dusjing, og det kan ligge vann igjen i fuger mm, dette må forventes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Ikke fall mot sluk ihht dagens krav i rommet. Noe lokalt fall i dusj.

Tiltak

- Tiltak:

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

3 etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Sluk ikke mulig å kontrollere pga skrudd og pga sluktype. Blucher sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

Tiltak

- Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kjøkken

3 etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Parkettgulv. Innredning med laminerte fronter og benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje. Integrert kjøl/fryseskap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin. Estimert levetid blandebatteri liknende er ca 15 år. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Komfyrvakt montert. Denne skal fungere slik at den slår av strøm steketopp ved evt brann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det kan med fordel monteres lekkasjesensor med stengeventil i skap under vask samt under oppvaskmaskin.

Tiltak

- Tiltak:

- Anbefales montert.

Leilighet

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

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

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

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

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har

bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3268.2 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt. Pent oppbeidert med felles parkeringsplasser, gangstier og blomsterbed.

Beliggenhet

Sentralt beliggende på Biesletta med gangavstand til både skoler, dagligvareforretninger, idrettsanlegg samt sentrum. Fine turområder med nærhet til Dømmesmoen og sjøen.

Adkomst

Fra sentrum følg Arendalsveien, like etter Rema dagligvareforretning ligger avkjørsel til venstre mot Bie alle og leilighetsbygget.

Bebyggelsen

Fra sentrum følg Arendalsveien, like etter Rema dagligvareforretning ligger avkjørsel til venstre mot Bie alle og leilighetsbygget.

Barnehage/Skole/Fritid

Jappa/Flatefjell

Skolekrets

Jappa

Offentlig kommunikasjon

Buss

Bygningssakkyndig

Andreas Natvig

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Se tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen er et dødsbo, og egenerklæringsskjema er derfor ikke utfylt.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, gjeste wc og bod. I tillegg romslig og solrik balkong.

Standard

Leiligheten er pent brukt og meget velholdt.

Eikeparkett på gulv i gang, stue, kjøkken, begge soverom og innvendig bod. Fliser på bad og gjeste wc.

Malte, slette vegger i alle rom bortsett fra bad og gjeste wc som har fliser.

Stuen er romslig og gir rom for flere gode møbleringsmuligheter. Kjøkken fra anerkjente Sigdal med fronter i hvitt, integrerte hvitevarer bestående av keramisk koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøøl og frys. Benkeplate i laminat og fliser mellom- over og underskap.

Fra stuen går det dør ut til solrik balkong. Her er god plass til romslig sittegruppe. Begge soverommene er romslige og har god plass til stor seng. Hovedsoverommet har også en hendig garderobe langs den ene veggen. Badet er delikat innredet med hvit baderoms servant med skuffer og speil. Vegghengt wc og dusjnise med stillbare dører i herdet glass. I tillegg er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt skaper for oppbevaring. Gjeste wc har hvite fliser på gulv og vegger og en enkel innredning bestående av wc og vaskeservant. På innsiden av det ene soverommet er det en hendig bod med god oppbevaringsplass.

Innbo og løsøre

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.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med kjøle og frys.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber gjennom sameiet

Parkering

1 stk parkeringsplass i lukket parkeringskjeller. Det er lagt til rette for installasjon av el-bil lading i fellesgarasjen. Noe gjesteparkering på utsiden.

Forsikringselskap

If

Polisenummer

SP0002027714

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. 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. Eiendommen selges på grunnlag av salgsfullmakt. Det gjøres særlig oppmerksom på at fullmektig ikke har bebodd boligen. Fullmektig har derfor ikke førstehånds kunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

ENERGI

Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad og gjeste wc

Dersom det er

rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 11 316

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Renovasjon kommer i tillegg til komm. avg. 3.766,74

Eiendomsskatt

Kr 6 260

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

ca 524 pr mnd. Faktureres sammen med kommunale avgifter

Formuesverdi primær

Kr 841 367

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 197 194

Formuesverdi sekundær år

2022

Info vannavgift

Eiendommen har vannmåler

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN**Eierbrøk**

87/2834

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter, avsetning vedlikehold. Tilleggsytelser: TV og internett. Fastpris varmtvann.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 990

SAMEIET**Sameienavn**

Sameie Bie àlle

Organisasjonsnummer

911960389

Forkjøpsrett

Nei

Regnskap/budsjett

Siste års regnskap og budsjett ligger vedlagt.

Styregodkjennelse

Styres skal orienteres ved eierskifte

Vedtakter/husordensregler

Vedtakter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtakter.

Dyrehold

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

Beboernes forpliktelser og dugnader

Boligen er en del av et boligsameie. 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. Seksjonseierne plikter å delta på evt. dugnader.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Arendal Boligbyggelag

Eierskiftegebyr

Kr 6385

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Forbehold om at eldre servitutter eksisterer og er lesbare

4202/13/31/22:

16.05.1975 - Dokumentnr: 2049 - Skjønn

EKSPPROPRIASJONSSKJØNN VEDK. ANLEGG AV E-18 BIE-ØYGÅRDSDALEN

Overført fra: Knr:4202 Gnr:13 Bnr:31

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2013 - Dokumentnr: 223374 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 22

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 87/2834

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 24.06.2013 . Ferdigattesten gjelder bolig med parkeringskjeller. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.06.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet vann og avløp. Privat vei inn fra fylkesvei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Felles avkjørsel, felles lekeareal for barn. Områder for bolig med tilhørende anlegg. tilhører reguleringsplan Bieheia I,II og III, endring område A19 , datert 08.10.1990 og 10.12.2007. 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. Det gjøres oppmerksom på at det pågår arealplaner på Ytre Bie mot Vikkilen for bla bygging av småbåthavn,

Adgang til utleie

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

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

Legalpant

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 vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

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.

Prisantydning

Kr 3 750 000

Totalpris

Kr 3 857 450

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 93 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 107 450,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

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 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.

Betalingsbetingelser

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. Sørmeglere 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.

Hvitvaskingsreglene

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 mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Vedlegg til Salgsoppgave

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 Sørmeglere AS' hjemmeside www.sormegleren.no/21240007. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

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 rettshjølpsforsikring 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. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 49 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, grunnpakke markedsføring kr 11.950,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 92 550,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Hanne Ødegård

Ellen Ødegård

Oppdragsansvarlig

Dajmi Irene Egenæs Birkedal

Eiendomsmegler - Avdelingsleder

dajmi.birkedal@sormegleren.no

Tlf: 913 48 590

Ansvarlig megler

Dajmi Irene Egenæs Birkedal

Eiendomsmegler - Avdelingsleder

dajmi.birkedal@sormegleren.no

Tlf: 913 48 590

Sørmegleren AS, avd. Grimstad, Storgaten 10

4876 GRIMSTAD

Tlf: 372 57 000

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

15.10.2024



Svalgang på baksiden av bygget



Velkommen inn!



Stuen er luftig med store vinduer



Gang med plass til garderobe



Lys og trivelig stue med god plass til sofagruppe



God planløsning med stue og delvis åpen kjøkkenløsning



Fra stuen går det en glassdør ut til balkongen



Inngangsparti med dørklokke



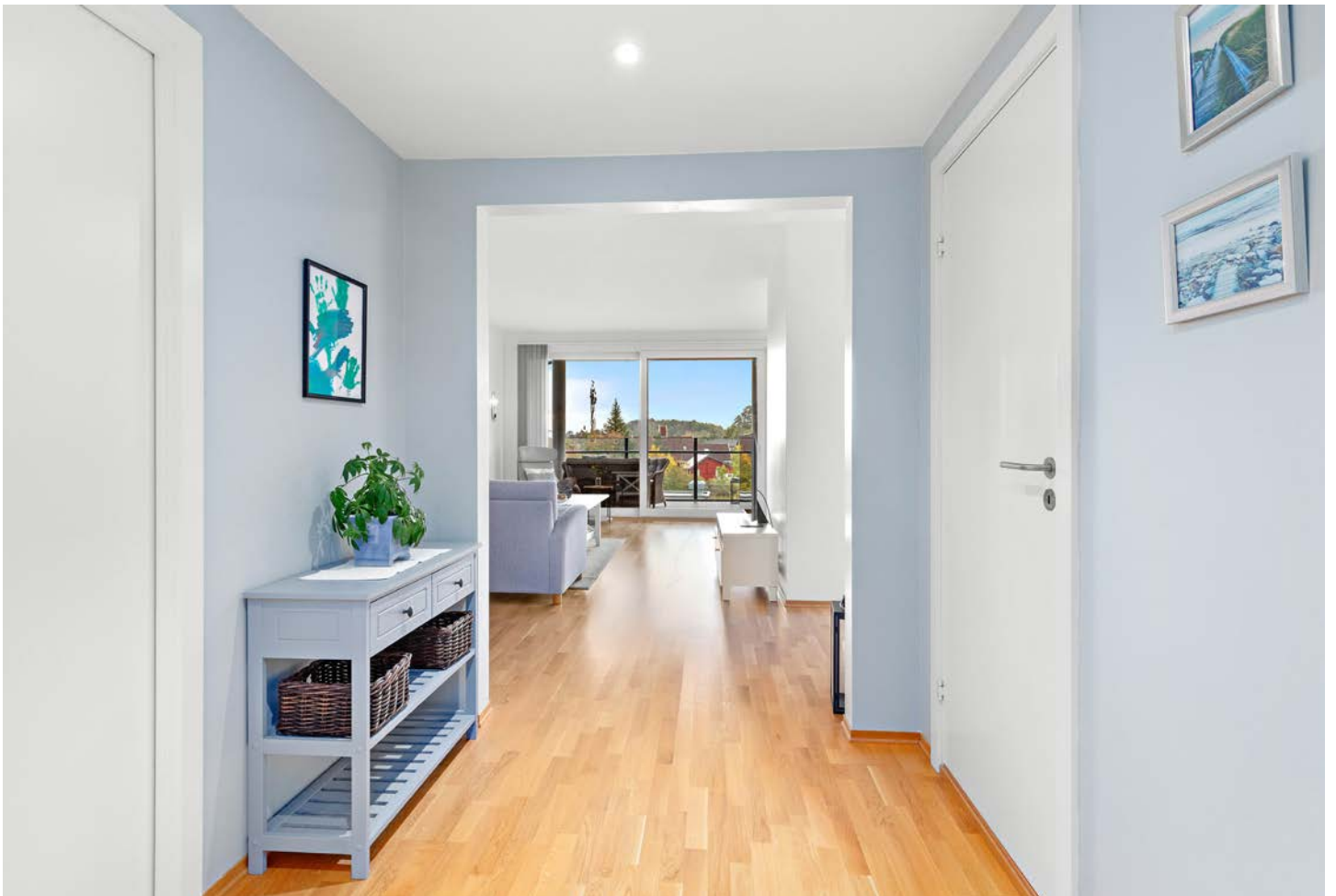
Det er både heis og trapp opp til leiligheten



Svalgang på baksiden av bygget



Velkommen inn!



Gang med plass til garderobe



Klassisk kjøkken i hvitt med integrerte hvitevarer



Praktisk løsning med skap fra gulv til tak som skjerming mot stuen



Det er plass stort spisebord



Kort vei fra kjøkkensone til spisebord



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og skyvedørgarderobe langs den ene vegg



Gjesterom med plass til seng/sovesofa



Pen baderomsinnredning med servant, speil og skuffer



Badet er innredet med vegghengt wc og dusj med dører i herdet glass



Pent og innbydende bad med fliser på gulv og vegger. Servant med speil og skuffer, dusj og wc.



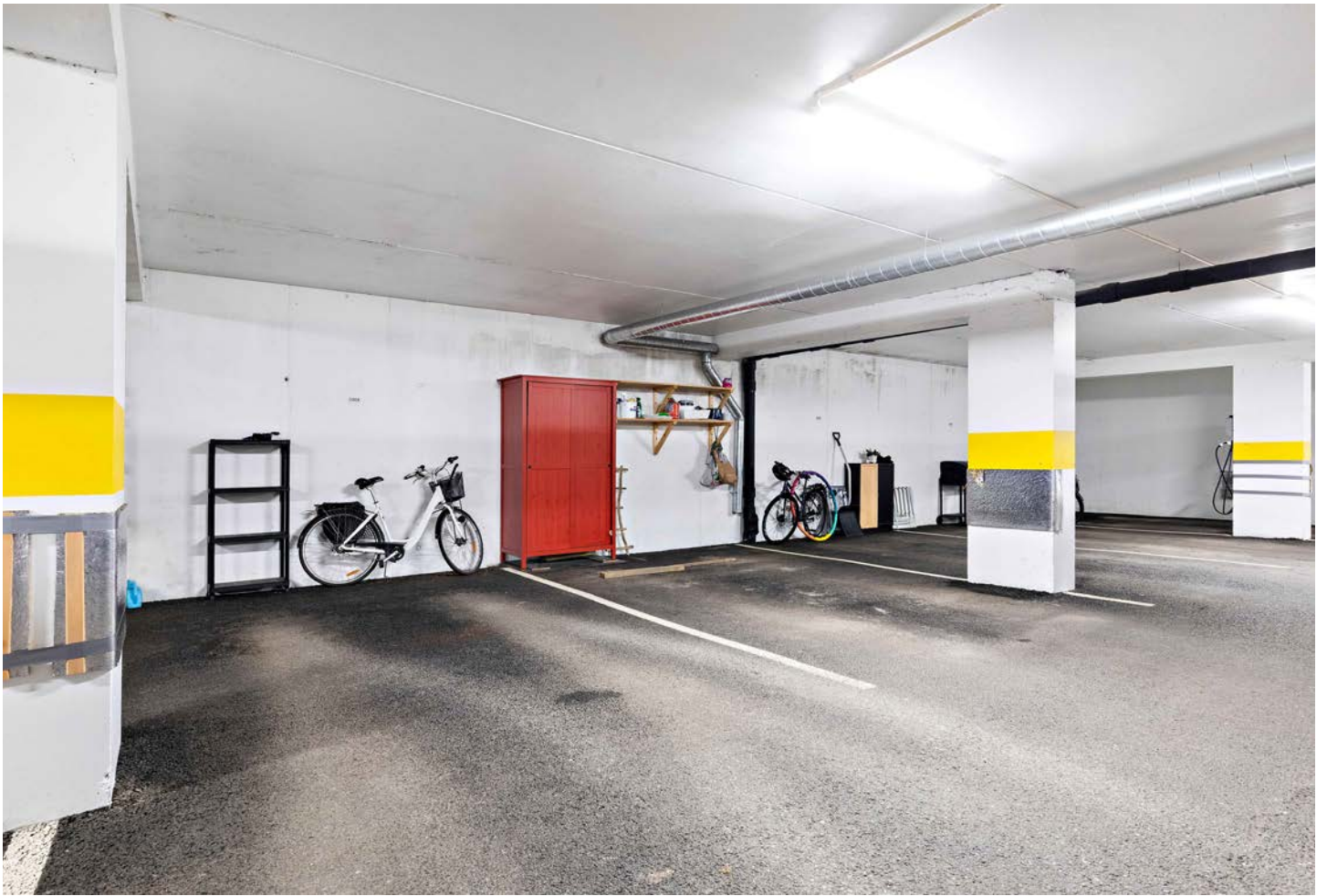
Helhisset gjeste wc med vegghengt wc og servant



Badet er meget praktisk med vaskeromsavdeling på badet



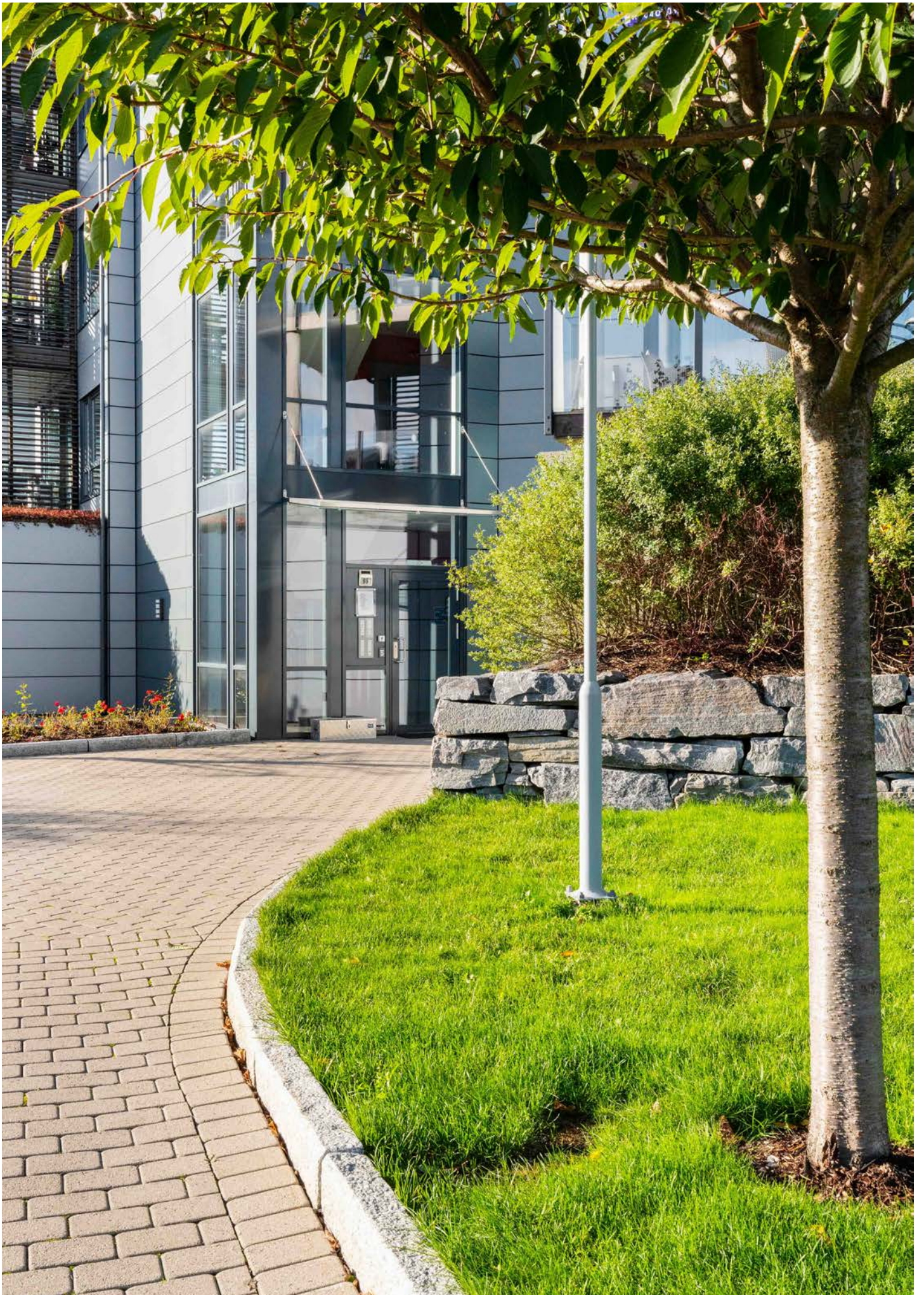
romslig bod for oppbevaring



Parkeringsplass som er lett å komme til. Mulig å installere el-billader



Oversiktsbilde med gangveier og velstelte uteområder



Pent og velstelt på utsiden

Nabolagsprofil

Arendalsveien 95 - Nabolaget Bieheia/Ugland - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

| | |
|------------------------|--------|
| Bieheia | 3 min |
| Totalt 8 ulike linjer | |
| 0.2 km | |
| Grimstad Odden | 22 min |
| Totalt 13 ulike linjer | |
| 1.7 km | |
| Rise stasjon | 16 min |
| Linje R50 | |
| 15.8 km | |
| Guldsmedenga ferjekai | 18 min |
| Linje 191 | |
| 16.6 km | |
| Norodden ferjekai | 19 min |
| Linje 191 | |
| 17.2 km | |

Skoler

| | |
|----------------------------------|--------|
| Jappa skole (1-7 kl.) | 10 min |
| 302 elever, 19 klasser | |
| 0.8 km | |
| Frivoll skole (1-7 kl.) | 24 min |
| 163 elever, 10 klasser | |
| 1.7 km | |
| Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) | 18 min |
| 375 elever, 28 klasser | |
| 1.2 km | |
| Dahlske videregående skole | 5 min |
| 700 elever, 36 klasser | |
| 4 km | |
| Drottningborg videregående skole | 8 min |
| 200 elever, 7 klasser | |
| 4.7 km | |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-------------------------|--------|
| Recharge Kiwi Biesletta | 10 min |
| Grimstad Rådhuset | 11 min |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

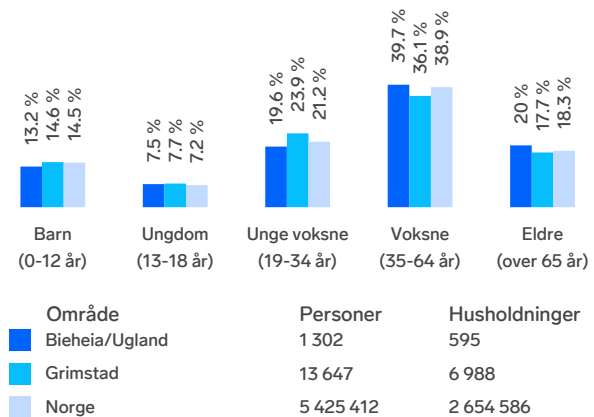
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Flatefjell andelsbarnehage (1-5 år) | 9 min |
| 72 barn | |
| 0.7 km | |
| Villa Matilda Fuhr (1-5 år) | 19 min |
| 48 barn | |
| 1.4 km | |
| Storgaten barnehage (1-5 år) | 21 min |
| 57 barn | |
| 1.5 km | |



Dagligvare

| | |
|----------------|-------|
| Rema 1000 Bie | 1 min |
| PostNord | |
| 0.1 km | |
| Kiwi Biesletta | 9 min |
| PostNord | |
| 0.7 km | |





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeierne vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 88/100

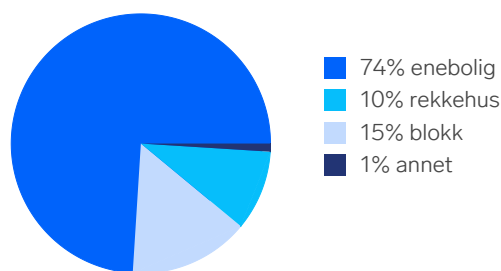
 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 83/100

Sport

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Jappa skole nærmiljøanlegg | 6 min  |
| Ballspill | 0.5 km |
|  Levermyr stadion | 12 min  |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 0.9 km |
|  Family Sports Club Grimstad | 20 min  |
|  Studio Day | 20 min  |

Boligmasse



«Et bra nabolag med kort og trygg vei til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Nær sentrum og bussholdeplass. Kort vei til skog og turstier.»

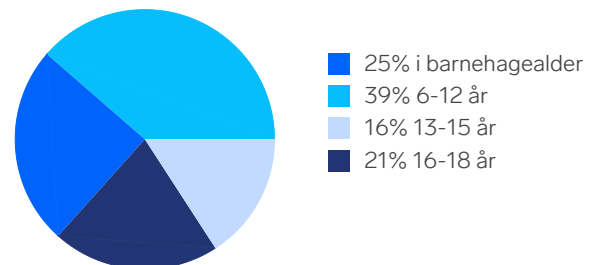
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Oddensenteret | 24 min  |
|  Apotek 1 Grimstad | 20 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



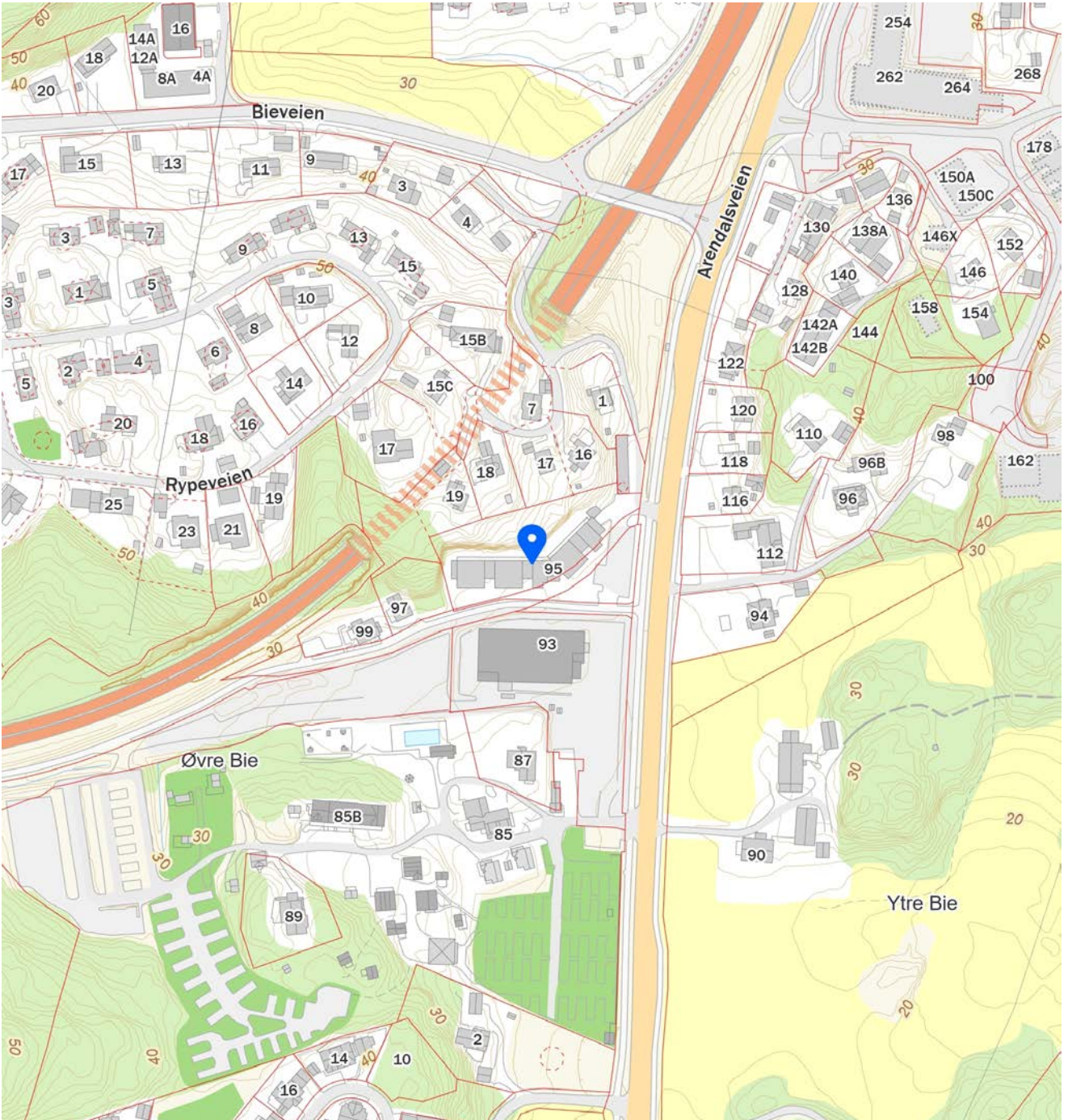
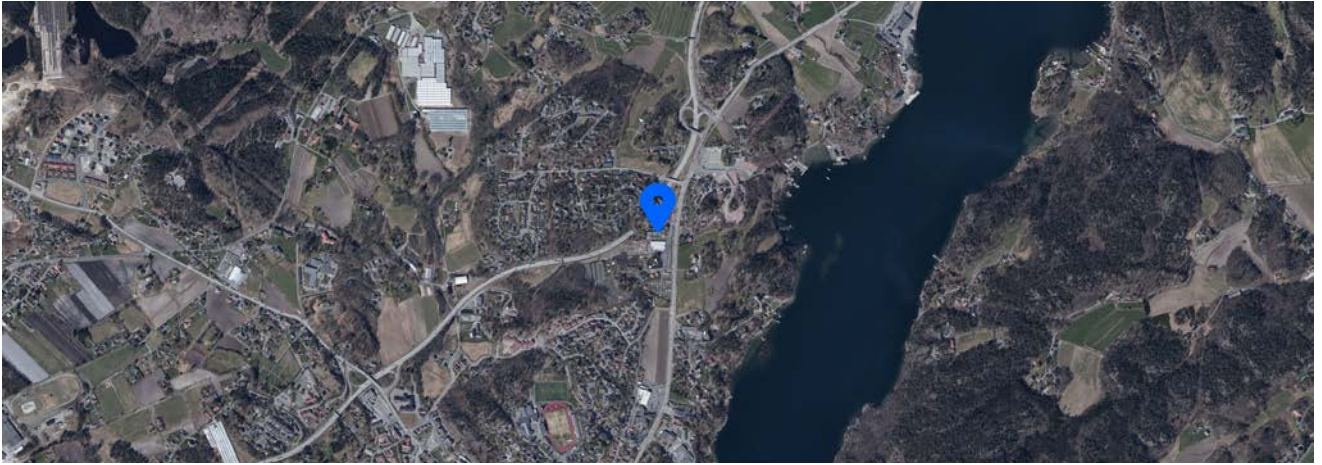
0%

44%

-  Bieheia/Ugland
-  Grimstad
-  Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 39% | 33% |
| Ikke gift | 48% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |



Tilstandsrapport

📍 Arendalsveien 95, 4878 GRIMSTAD

📖 GRIMSTAD kommune

gnr. 13, bnr. 31, snr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 09.10.2024

Rapportdato: 13.10.2024

Oppdragsnr.: 13333-3800

Referansenummer: JD6212

Autorisert foretak: M2 Takst AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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 fuktøk.

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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (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 straffansvar.

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 sameie bygget 2013. Etablert område, like ved butikk, offentlig transport og mange andre gode kvaliteter. Romslig 3 roms med god terrasse. Usjenert vendt.

Boligen fremstår i normal teknisk stand og normalt holdt utfra alder. Det er ikke registrert vesentlige bygningstekniske mangler med unntak av normal alderslitasje på bygningsdeler.

Eventuelt tilhørende boder, parkering, garasje og lignende er ikke kontrollert. For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene 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. Lykke til!

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

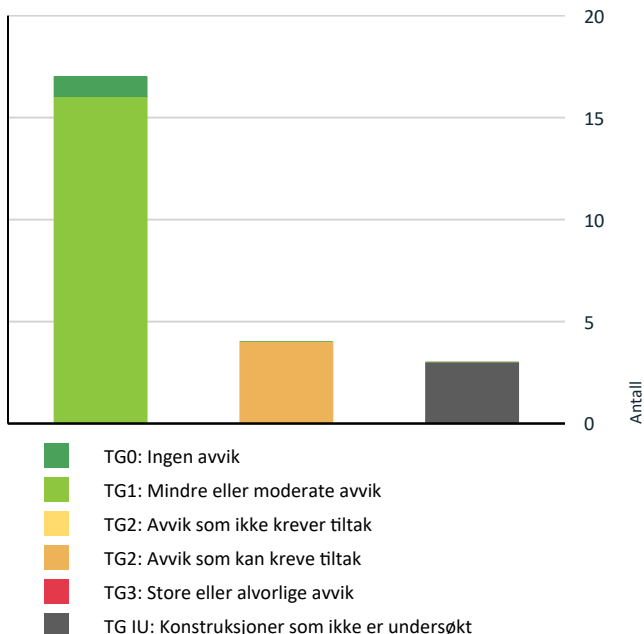
[Gå til side](#)

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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.

Boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket ved visuell befaring. Generelt gjøres det oppmerksom på at man kjøper en brukt bolig hvor det må forventes mindre bygningsmessige avvik utfra alder, samt alder og bruksslitasje.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks og alders-slitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander.

Forøvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 3 etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varme [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 3 etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 3 etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 3 etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2013

Kommentar
Ref eiendomsverdi

Anvendelse
Eiers bolig

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

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

TG 1 Dører

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.
- skyvedør stue, pvc dør med isolerglass. Funksjon OK.
- inngangsdør, tredør/laminert. Med brann og lydhemmende kvaliteter. Funksjon OK.

Det kan oppleves sesongvariasjon på funksjon dører. Pga varierende fuktig klima mm så kan dører av og til fungere bra, mens andre ganger tar de i karm.

Noe normal bruks og aldersslitasje på dørbled og karmen må forventes.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Betongdekke med plastheller på. Fremstår normalt. Rekkverkshøyde OK.



TG 2 Andre utvendige forhold

Boligen er i et sameie hvor det sannsynligvis er felles utvendig vedlikehold. Sameievedtekter regulerer slike forhold, dette bør undersøkes av kjøper. Det er ikke utført detaljert tilstandsanalyse av felles forhold i sameiet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimert ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater fremstår med 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.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i betong med oppforet gulvdekke.

Det ble stikkmessig målt nivåforskjell i stue, ingen vesentlige/unormale avvik avdekket. Noe nivåforskjeller må forventes ut fra alder og byggeskikk.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjene er ikke kontrollert. Trinnyld ovenfra må forventes og er normalt.

TG 1 Radon

Ihht byggeår skal boligen være utført med radonsperre. Det er fremlagt ferdigattest og det forutsettes at utførende entreprenør har kvalitetssikret dette på bakgrunn av anmodning ferdigattest.

Radon er en usynlig gass som dannes i jordskorpen og som kan stige opp gjennom boligen. Den omgir oss alle, og er en del av luften vi puster inn. Høye nivåer over lengre tid er problemet. Ved å overvåke radon på lang sikt kan du bli varslet når nivåene er høye og gjøre små endringer for å forbedre luften du puster inn.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

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

Normal mindre bruksslitasje på karmen og dørsvill må forventes.

VÅTROM

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell



3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser vegger og plater tak. Fremstår normalt.

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Når det gjelder fall så er dette vurdert etter normal bruksituasjon. Fall måles i millimeter og kan være marginalt. Beskrivelse er ingen fasit på hvordan det fungerer siden det ikke er brukt selv, men en indikasjon på hvordan gulv er bygget. Mindre stedvis avvik i mm vil medføre at vann kan ligge igjen etter dusjing, og det kan ligge vann igjen i fuger mm, dette må forventes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ikke fall mot sluk ihht dagens krav i rommet. Noe lokalt fall i dusj.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk ikke mulig å kontrollere pga skrudd og pga sluktype. Blucher sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

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

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Baderomskabin hvor det ikke skal tas hulltaking.

Overflate fuktøk utført med fuktindikator i våtsone, normalt utslag.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

📍 TG 2 Overflater og innredning

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

Integrert kjøl/fryseskap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin. Estimert levetid blandebatteri liknende er ca 15 år. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Komfyrvakt montert. Denne skal fungere slik at den slår av strøm steketopp ved evt brann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det kan med fordel monteres lekkasjesensor med stengeventil i skap under vask samt under oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales montert.



3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

📍 TG 1 Avtrekk

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.

SPESIALROM

3 ETASJE > TOALETTRUM

📍 TG 1 Overflater og konstruksjon

Fliser gulv og vegger. Baderomsvask og vegghengt wc, funksjon OK. Avtrekk i rommet.

Drensspalte OK under wc.



TEKNISKE INSTALLASJONER

📍 TG 1 Vannledninger

Vannledninger av rør i rør. Fordelerskap plassert i tak baderom.

Stoppekran samme sted.



Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

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

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen med tilluft i rom ment for varig opphold og avtrekk våtrom. Normalt filterbyte og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

TG IU Varme

Varmekabler bad og wc. Funksjon OK termostat, ellers ikke vurdert da det vil ta tid før en kjenner lunk i gulv.

TG IU Varmtvannstank

Via felles anlegg, ikke vurdert.

TG 1 Elektrisk anlegg

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 bygningsakkyndig 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.

Automatsikringer i bod.

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeår.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

- 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?
Ukjent

- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- 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 kommentar

Takstmann har ikke elektrofaglig kompetanse og vurderingene er gjort utfra dokumentasjon, observasjon og selgers evt opplysninger.

Det anbefales at anlegget gjennomgås av fagkyndig hvert 10 år.



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

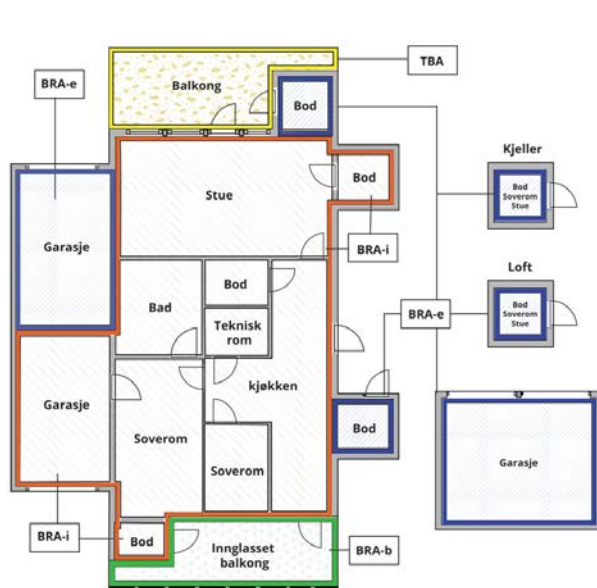
Hva er måleverdig areal?

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.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner 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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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?](#)

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.

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Kjeller | | 5 | | 5 | |
| 3 etasje | 85 | | | 85 | 12 |
| SUM | 85 | 5 | | | 12 |
| SUM BRA | 90 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kjeller | | Bod i fellesareal | |
| 3 etasje | Bad/vaskerom , Toalettrom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bod | | |

Kommentar

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

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|-----------|------------|------------|
| Leilighet | 78 | 12 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|------------|----------------|---------------|
| 09.10.2024 | Andreas Natvig | Takstingeniør |
| | Ellen Ødegård | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---------------------------------------------------------------|------|------|------|------|---------------------|-------------------|------------|
| 4202 GRIMSTAD | 13 | 31 | | 22 | 3268 m ² | Ref eiendomsverdi | Eiet |
| Adresse Arendalsveien 95 | | | | | | | |
| Hjemmelshaver Ødegård Bente | | | | | | | |
| Kommentar Størrrelse på tomt er felles for sameiet. | | | | | | | |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 01.10.2024 | Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner. | Gjennomgått | 6 | Nei |
| Eier | | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | | | Gjennomgått | | Nei |
| Megler | | | Ikke gjennomgått | | 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 fuktinnhold 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 slitasjegrاد: 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

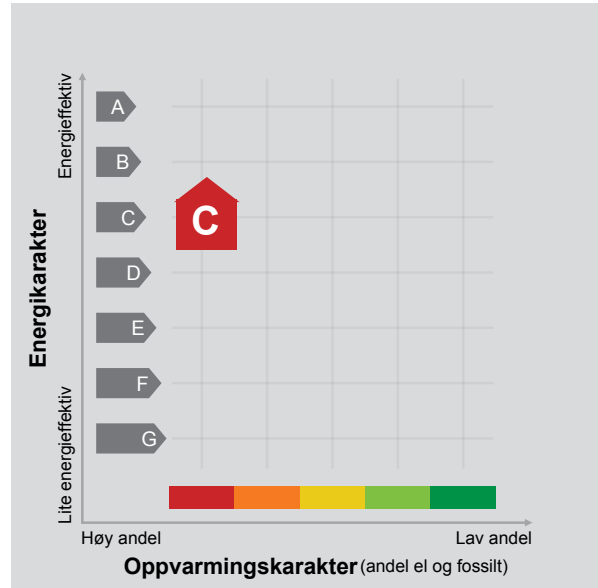
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JD6212>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Arendalsveien 95 |
| Postnummer | 4878 |
| Sted | GRIMSTAD |
| Kommunenavn | Grimstad |
| Gårdsnummer | 13 |
| Bruksnummer | 31 |
| Seksjonsnummer | 24 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300109014 |
| Bruksenhetsnummer | H0304 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-32820 |
| Dato | 01.10.2024 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Redusér innnetemperaturen**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Tiltak utendørs**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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


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

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår | 2013 |
| Bygningsmateriale: | Betong |
| BRA: | 83 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 4 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Egenerklæring

Arendalsveien 95, 4878 GRIMSTAD

01 Oct 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Arendalsveien 95

Postadresse

Arendalsveien 95

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Jeg har ikke kjøpt den, det er dødsbo etter min mor

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Ødegård, Hanne

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

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

Andre opplysninger

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

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94110738

Egenerklærings skjema

Name: Ødegård, Hanne Date: 2024-10-01

Identification
 Ødegård, Hanne



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Ødegård, Hanne

01/10-2024
17:15:18

BANKID

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.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: frittstående mikroovn om ønskelig
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antener og fellesanlegg for TV, herunder parabolantener 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.
- Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- 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.
- 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.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

H. G

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Scandnes 02.10.24

Sted/dato

Selgers signatur

Hanne Østgaard

Selgers signatur

Budsjett

| | Regnskap 31.12.22 | Regnskap 31.12.2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | 783 699 | 759 012 | 758 933 | 758 933 |
| Til fremtidig vedlikehold | 32 892 | 32 892 | 33 000 | 33 000 |
| Andre driftsinntekter | 302 248 | 260 463 | 267 300 | 280 368 |
| Sum inntekter | 1 118 839 | 1 052 367 | 1 059 233 | 1 072 301 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Revisjonshonorar | 8 375 | 8 200 | 9 000 | 9 000 |
| ijrskontigent boligbyggelag | 9 900 | 9 900 | 9 900 | 9 900 |
| Forretningsfjrrerhonorar bbl | 83 718 | 81 675 | 83 718 | 89 159 |
| Kommunale avgifter | 107 699 | 69 003 | 63 000 | 63 000 |
| Kabel-tv | 232 654 | 217 071 | 227 700 | 240 768 |
| Forsikring | 80 168 | 68 802 | 73 618 | 78 623 |
| Vedlikehold | 63 215 | 138 297 | 237 000 | 137 000 |
| Elektrisk energi | 277 161 | 217 135 | 279 600 | 309 600 |
| Andre driftskostnader | 75 372 | 87 404 | 81 800 | 81 800 |
| Sum driftskostnader | 972 493 | 931 717 | 1 099 566 | 1 053 080 |
| Driftsresultat | 146 346 | 120 650 | -40 333 | 19 221 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | 10 509 | 852 | 0 | 0 |
| Renter og avdrag p ³ l ³ n | 2 931 | 7 708 | 58 100 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | 7 578 | -6 856 | -58 100 | 0 |
| ijrsresultat | 153 924 | 113 794 | -98 433 | 19 221 |
| Overfjrt til/fra opptjent egenkapital | 0 | 113 794 | 0 | 0 |
| Sum disponert | 0 | 113 794 | 0 | 0 |

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Jostein Hartvig Anderssen
Styreleder

Bjrn Undheim
Styremedlem

Jan Ove djordsbakken
Styremedlem

SAMEIET BIE ALLÈ

ORDENSREGLER

§ 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. Musikk:

Radio, TV, 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.

§ 3. Støyende virksomhet:

Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager og ikke etter kl 2100 på vanlige hverdager eller kl 1900 på lørdager.

§ 4. Renhold:

Banking av tepper, risting av klær, golvtepper og matter må ikke foretas fra altan eller vindu.

§ 5. Av fall:

Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter. Det skal plasseres i riktige beholdere.

§ 6. Snøfjerning:

All snø fjernes fra altaner.

§ 7. Kjæledyr m.v.:

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.

§ 9. Tørring/lufting av tøy.

På søn-/helligdager eller offentlige høytidsdager må ikke tøy m.v. henges ute slik at det kan ses fra vei etc.

§ 10. Antenner.

Beboere kan ikke montere egne parabolantenner.

§ 11. Parkering

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

Arendal, 13.03.2013



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Til meglere / boligselgere

INFORMASJON FRA ARENDAL BOLIGBYGGELAG SOM FORRETNINGSFØRER

Dette informasjonsskrivet tar for seg prosedyrene ved salg av boliger forvaltet av Arendal Boligbyggelag, herunder avklaring av forkjøpsrett, meldinger til forretningsfører, sikringsordning og gebyrer i denne forbindelse.

Forretningsfører har ikke fullstendig arkiv over alle borettslag/sameiers styreprotokoller og det kan derfor være vedtak som ikke er kjent for oss.

Avklaring av forkjøpsrett i borettslag

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget. Dette gir andelseier boret til en bestemt bolig, borettslagsmodellen reguleres av borettslagslova.

De fleste borettslag har vedtektsfestet forkjøpsrett for medlemmer i boligbyggelaget eller internt i borettslaget. Dette fremgår av borettslagets vedtekter. Megler/selger tar selv kontakt med borettslagets leder for utlysing der de kun praktiserer intern forkjøpsrett.

Forkjøpsretten kan avklares på to måter:

Forhåndsavklaring: Boligen kunngjøres for medlemmene før den er solgt. Forkjøpsretten avklares parallelt med salgsprosessen. Forhåndsavklaring kan være fordelaktig for å få kjøpere på banen i tidlig salgsfase eller ved salg av prisregulerte boliger.

Etterhåndsavklaring: Ved etterhåndsavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når bud er akseptert er melding om forkjøpsrett, levert innenfor fristen, bindende.

Bestilling av avklaring: Gjøres rett fra meglersystemet gjennom API, megler vil da få oppdateringer i sitt meglersystem om annonsering og frister for å benytte seg av forkjøpsretten. Når Boligbyggelaget har avklart forkjøpsretten, vil melding gå tilbake til meglersystemet.



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 054 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Annonsefrister

Siste frist for bestilling av forkjøpsrettsutlysning er mandag klokken 12.00. Boligen blir annonsert påfølgende dag på hjemmesiden til Arendal Boligbyggelag. Frist for å hevde forkjøpsrett er tirsdager uken etter innen klokken 13.00. Vi gjør oppmerksom på at annonserings- og avklaringsfrister kan forskyves ved helligdager. Etter fristens utløp avklarer boligbyggelaget, og info om boligen er tatt på forkjøpsrett eller ikke legger seg på oppdraget.

Melding til forretningsfører

Når en andel har skiftet eier er Arendal Boligbyggelag avhengig av visse opplysninger for å kunne registrere eierskifte og avregne felleskostnadene korrekt.

Eierskiftet skal meldes digitalt fra meglersystemet gjennom API. Da får vi fullt fødsels- og personnummer, dato for overtagelse.

Målere: Er det manuelle målere uten automatisk avlesning (type strøm, tappevann, gass etc) som skal avregnes av Arendal Boligbyggelag må disse formidles på annet vis, eksempelvis e-post.

Godkjenning av andelseier

Når det sendes digital melding om eierskifte gjennom API, vil det også gå melding til styret og godkjenning av ny eier. Når styret har godkjent ny eier i portalen vil godkjenningen legge seg direkte inn i meglersystemet. Det vil også gå et e-postvarsel til megler.

Medlemskap

Medlemskap må tegnes i Arendal Boligbyggelag innen forkjøpsrettens frist utgår. Medlemskapet er først gyldig når innmeldingsavgiften på kr. 500,- er betalt. Eventuelt overføring av medlemskap med dokumentasjon av slektsforhold må være innlevert Arendal boligbyggelag innen meldefristen.

Sikringsordning

De fleste borettslag er tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne ordningen har automatisk løpende fornyelse ett år av gangen. Om borettslaget er omfattet av sikringsordningen eller ikke, fremgår av boliginfor rapportens punkt **1 : Felleskostnader**. Hvis forsikringselskapet byttes ut er det en måneds oppsigelse, med informasjon om hvem som blir ny tilbyder.



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 054 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Oversikt over gebyrer

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Forhåndsavklaring forkjøpsrett: | kr. 7.882,- |
| Benytte forkjøpsretten: | kr. 7.882,- |
| Eierskiftegebyr borettslag: | kr. 6.385,- |
| Eierskiftegebyr sameier: | kr. 6.385,- |
| Innmelding Arendal Boligbyggelag: | kr. 500,- |

Ved benyttelse av forkjøpsrett betales gebyr av kjøper. Selger betaler gebyr for forhåndsavklaring dersom boligen ikke tas på forkjøpsrett.

Satsene gjelder fra 01.01.2024
Satsene er inkl. mva.

Innbetaling for gebyrer til konto: 6311.05.52000

Med hilsen
Arendal Boligbyggelag



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameie Bie àlle mandag 13.03.2023 kl. 17:00 - møteområdet i 4. etasje.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble Per Erik Hansen valgt.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som 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 Lillian Espeskog Sætrum og Bente Ødegård valgt.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

24 seksjonseiere møtte og ingen fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av sakliste

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 revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett

Vedtak:

Budsjettet vedtas.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

kr 30 000,- i styrehonorar som fordeles internt i styret.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styremedlem for to år

Vedtak:

Som styremedlem for to år ble Jan Ove Øyjordsbakken valgt.

6.2 Valg av varamedlem for ett år

Vedtak:

Som varamedlem for ett år ble Arne Bjørn Hansen valgt.

Protokoll for Sameie Bie àlle

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|---------------------------------|------------|
| Møteleder | Per Erik Hansen (sign.) | 21.03.2023 |
| Sekretær | Per Erik Hansen (sign.) | 21.03.2023 |
| Protokollvitne | Lillian Espeskog Sætrum (sign.) | 21.03.2023 |
| Protokollvitne | Bente Ødegård (sign.) | 28.03.2023 |

Innkalling til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i Sameie Bie àlle.

Tidspunkt: Mandag 13.03.2023 kl. 17:00
Sted: Møteområdet i 4. etasje

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
Sameie Bie àlle

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 Sameie Bie alle mandag 13.03.2023

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 sakliste

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 revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet vedtas.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: kr 30 000,- i styrehonorar som fordeles internt i styret.

6. Valg til styret

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

Styreleder, Jostein Hartvig Anderssen
Styremedlem, Jan Ove Øyjordsbakken
Styremedlem, Bjørn Undheim
Varamedlem, Arne Bjørn Hansen

Jan Ove Øyjordsbakken og Arne Bjørn Hansen er på valg.

6.1 Valg av styremedlem for to år

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås:

6.2 Valg av varamedlem for ett år

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås:

Informasjon fra styret

- Tilbud om vindusvask

Årsmelding for Sameie Bie àlle for året 2022

Informasjon om året 2022

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Jostein Hartvig Anderssen, Arendalsveien 95
Styremedlem, Jan Ove Øyjordsbakken, Arendalsveien 95
Styremedlem, Bjørn Undheim, Arendalsveien 95
Varamedlem, Arne Bjørn Hansen, Arendalsveien 95

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.
Revisjon: PWC

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 113 794 i 2021 til kr 91 686 i 2022.
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 731 108 som fremgår av årsregnskapet

Styret i Sameie Bie àlle

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter fellesutgifter | | 783 699 | 759 012 | 758 933 |
| Inntekter a-konto | | 39 600 | 39 600 | 39 600 |
| Innbetalt tv og internett | | 232 848 | 217 404 | 227 700 |
| Til bedring av disponible midler | | 32 892 | 32 892 | 33 000 |
| Andre innbetalinger | 1 | 29 800 | 3 459 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 118 839 | 1 052 367 | 1 059 233 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Revisjonshonorar | 3 | 8 375 | 8 200 | 9 000 |
| Ørskontigent boligbyggelag | | 9 900 | 9 900 | 9 900 |
| Forretningsfjernerhonorar bbl | | 83 718 | 81 675 | 83 718 |
| Kommunale avgifter | | 107 699 | 69 003 | 63 000 |
| Tv og internett utgifter | | 232 654 | 217 071 | 227 700 |
| Forsikring | | 73 616 | 68 802 | 73 618 |
| Vedlikehold | 4 | 96 673 | 138 297 | 237 000 |
| Elektrisk energi | | 310 260 | 217 135 | 279 600 |
| Andre driftskostnader | 5 | 77 841 | 87 404 | 81 800 |
| Sum driftskostnader | | 1 034 966 | 931 717 | 1 099 566 |
| Driftsresultat | | 83 873 | 120 650 | -40 333 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 10 744 | 852 | 0 |
| Rentekostnad | | 2 931 | 7 708 | 7 600 |
| Avdrag | | 0 | 0 | 50 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -7 813 | 6 856 | 58 100 |
| Ørresultat | | 91 686 | 113 794 | -98 433 |
| Overført opptjent egenkapital | | 91 686 | 113 794 | 0 |
| Sum disponert | | 91 686 | 113 794 | 0 |

Balanse

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|-----------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 2 465 |
| Andre fordringer | | 137 538 | 123 465 |
| Innest ³ ende p ³ driftskonto | 8 | 732 773 | 796 580 |
| Sum omløpsmidler | | 870 311 | 922 510 |
| SUM EIENDELER | | 870 311 | 922 510 |

Balanse

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|-------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 500 108 | 408 422 |
| Sum egenkapital | 6 | 500 108 | 408 422 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning forpliktelser vedlikehold | | 231 000 | 198 000 |
| Sum forpliktelser | | 231 000 | 198 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 7 | 0 | 171 606 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 171 606 |
| Leverandørgjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 106 104 | 97 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 099 | 47 188 |
| Sum gjeld | | 139 203 | 144 481 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | 870 311 | 922 510 |

Sameie Bie lle

Grimstad, 10.02.2023

Jostein Hartvig Anderssen
Styreleder

Bjørn Undheim
Styremedlem

Jan Ove d'jordbakken
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nrmere ved kjrp av leilighet

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

P3 denne siden presenteres sameiets tilhjrrende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------|-------|
| 3604 Ekstra innbet | 0 | 3 459 |
| 3609 EI bil | 29 800 | 0 |
| Sum | 29 800 | 3 459 |

Note 2 - Ljnnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------|--------|
| 5300 Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| Sum | 34 230 | 34 230 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|---------------|-------|-------|
| 6700 Revisjon | 8 375 | 8 200 |
| Sum | 8 375 | 8 200 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------|---------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 365 | 0 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 36 314 | 83 386 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 3 429 | 1 382 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 21 190 | 20 529 |
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 2 375 | 0 |
| 6635 Vedlikeholdsavsetning | 33 000 | 33 000 |
| Sum | 96 673 | 138 297 |

Sameierne er forpliktet til dekke lrpnde vedlikehold ved ekstra innbetaling nr vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, balansefjrt kr 231 000,-

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------|--------|
| 6360 Renhold, sanitj rartikler | 51 000 | 49 800 |
| 6619 Andre driftskostnader | 2 610 | 2 792 |
| 6620 Snrydding | 20 950 | 24 700 |
| 6621 Alarmkostnader | 0 | 6 834 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 146 | 3 098 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 135 | 180 |
| Sum | 77 841 | 87 404 |

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 408 422 | 294 628 |
| i rets resultat | 91 686 | 113 794 |
| Sum egenkapital 31.12 | 500 108 | 408 422 |

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ASA |
| L ³ nenummer: | 81.28593 |
| L ³ netype: | Annuitet |
| Opptaks ³ r: | 2019 |
| Rentesats: | 5.90 % |
| Betingelser: | flytende |
| Beregnet innfridd: | 13.10.2022 |
| Opprinnelig l ³ nebelnp: | 300 000 |
| L ³ nesaldo 01.01: | 171 606 |
| Avdrag i perioden: | 171 606 |
| L ³ nesaldo 31.12: | 0 |

Note 8 - Innest³ ende p³ driftskonto

Kr 231.000 ,- er bundet til fremtidig vedlikehold.

Resultat og balanse med noter for Sameie Bie àlle.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Bie àlle

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Jostein Hartvig Anderssen (sign.) | 20.02.2023 |
| Styremedlem | Bjørn Undheim (sign.) | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Jan Ove Øyjordsbakken (sign.) | 20.02.2023 |



Til generalforsamlingen i Sameie Bie àlle

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameie Bie àlle 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 10. februar 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_MOBILE | 2023-02-10 16:08 |



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 31.12.22 | Regnskap 31.12.2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | 783 699 | 759 012 | 758 933 | 758 933 |
| Til fremtidig vedlikehold | 32 892 | 32 892 | 33 000 | 33 000 |
| Andre driftsinntekter | 302 248 | 260 463 | 267 300 | 280 368 |
| Sum inntekter | 1 118 839 | 1 052 367 | 1 059 233 | 1 072 301 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Revisjonshonorar | 8 375 | 8 200 | 9 000 | 9 000 |
| ijrskontigent boligbyggelag | 9 900 | 9 900 | 9 900 | 9 900 |
| Forretningsfjrrerhonorar bbl | 83 718 | 81 675 | 83 718 | 89 159 |
| Kommunale avgifter | 107 699 | 69 003 | 63 000 | 63 000 |
| Kabel-tv | 232 654 | 217 071 | 227 700 | 240 768 |
| Forsikring | 80 168 | 68 802 | 73 618 | 78 623 |
| Vedlikehold | 63 215 | 138 297 | 237 000 | 137 000 |
| Elektrisk energi | 277 161 | 217 135 | 279 600 | 309 600 |
| Andre driftskostnader | 75 372 | 87 404 | 81 800 | 81 800 |
| Sum driftskostnader | 972 493 | 931 717 | 1 099 566 | 1 053 080 |
| Driftsresultat | 146 346 | 120 650 | -40 333 | 19 221 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | 10 509 | 852 | 0 | 0 |
| Renter og avdrag p ³ l ³ n | 2 931 | 7 708 | 58 100 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | 7 578 | -6 856 | -58 100 | 0 |
| ijrsresultat | 153 924 | 113 794 | -98 433 | 19 221 |
| Overfjrt til/fra opptjent egenkapital | 0 | 113 794 | 0 | 0 |
| Sum disponert | 0 | 113 794 | 0 | 0 |

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Jostein Hartvig Andersen
Styreleder

Bjrn Undheim
Styremedlem

Jan Ove djordsbakken
Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameie Bie àlle onsdag 06.03.2024 kl. 17:00 - 4. etasje.

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 Anne Grete Egge.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

19 seksjonseiere møtte og ingen fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2023

Vedtak:

Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

Vedtak:

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

4. Budsjett

Vedtak:

Budsjettet vedtas.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

kr 40 000,- i styrehonorar som fordeles internt i styret.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:

Som styreleder for to år velges Bjørn Undheim.

6.2 Valg av styremedlem for to år

Vedtak:

Som styremedlem for to år velges Turid Johannesen

6.3 Valg av varamedlem for ett år

Vedtak:

Som styremedlem for ett år velges Kari Løvdal

6.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Vedtak:

Til valgkomité velges Odny Anderssen og Lillian Sætrum.

Protokoll for Sameie Bie àlle

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder | Per Erik Hansen (sign.) | 12.03.2024 |
| Sekretær | Per Erik Hansen (sign.) | 12.03.2024 |
| Protokollvitne | Anne Grete Egge (sign.) | 10.03.2024 |

Sameie Bie àlle

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, sakliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Onsdag 06.03.2024 kl. 17:00
Sted: 4. etasje

Hilsen styret i
Sameie Bie àlle.



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 Sameie Bie alle onsdag 06.03.2024

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 sakliste

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

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

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

4. Budsjett

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet vedtas.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: kr 30 000,- i styrehonorar som fordeles internt i styret.

6. Valg til styret

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

Styreleder, Jostein Hartvig Anderssen
Styremedlem, Bjørn Undheim
Styremedlem, Jan Ove Øyjordsbakken
Varamedlem, Arne Bjørn Hansen

Jostein Hartvig Anderssen, Bjørn Undheim og Arne Bjørn Hansen er på valg.

6.1 Valg av styreleder for to år

6.2 Valg av styremedlem for to år

6.3 Valg av varamedlem for ett år

6.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Årsmelding for Sameie Bie àlle for året 2023

Informasjon om året 2023

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Jostein Hartvig Anderssen, Arendalsveien 95
Styremedlem, Bjørn Undheim, Arendalsveien 95
Styremedlem, Jan Ove Øyjordsbakken, Arendalsveien 95
Varamedlem, Arne Bjørn Hansen, Arendalsveien 95

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.
Revisjon: PWC

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 91 686 i 2022 til kr - 168 805 i 2023
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 562 303 som fremgår av årsregnskapet, kr 231 000, av disse er bundet til fremtidig vedlikehold.

Styret i Sameie Bie àlle

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter fellesutgifter | | 791 928 | 783 699 | 799 055 |
| Inntekter a-konto | | 39 600 | 39 600 | 79 200 |
| Innbetalt tv og internett | | 270 468 | 232 848 | 272 844 |
| Til bedring av disponible midler | | 32 892 | 32 892 | 33 000 |
| Andre innbetalinger | 1 | 24 984 | 29 800 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 159 872 | 1 118 839 | 1 184 099 |
| Drifts kostnader | | | | |
| Ljønnskostnader | 2 | 39 707 | 34 230 | 34 230 |
| Revisjonshonorar | 3 | 9 000 | 8 375 | 9 000 |
| ijrskontigent boligbyggelag | | 9 900 | 9 900 | 9 900 |
| Forretningsfjrererhonorar bbl | | 89 160 | 83 718 | 89 159 |
| Kommunale avgifter | | 32 892 | 107 699 | 110 000 |
| Tv og internett utgifter | | 270 411 | 232 654 | 272 844 |
| Forsikring | | 78 624 | 73 616 | 78 623 |
| Vaktmestertjenester abbl | | 20 960 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 4 | 428 977 | 96 673 | 287 000 |
| Elektrisk energi | | 274 487 | 310 260 | 309 600 |
| Andre driftskostnader | 5 | 96 468 | 77 841 | 81 800 |
| Sum driftskostnader | | 1 350 586 | 1 034 966 | 1 282 156 |
| Driftsresultat | | -190 714 | 83 873 | -98 057 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 21 908 | 10 744 | 0 |
| Rentekostnad | | 0 | 2 931 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -21 908 | -7 813 | 0 |
| ijrresultat | | -168 805 | 91 686 | -98 057 |
| Overfjrt opptjent egenkapital | | -168 805 | 91 686 | 0 |
| Sum disponert | | -168 805 | 91 686 | 0 |

Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|-----------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 2 881 | 0 |
| Andre fordringer | | 150 524 | 137 538 |
| Innest ³ ende p ³ driftskonto | 7 | 467 382 | 732 773 |
| Sum omløpsmidler | | 620 788 | 870 311 |
| SUM EIENDELER | | 620 788 | 870 311 |

Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|-------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 331 302 | 500 108 |
| Sum egenkapital | 6 | 331 302 | 500 108 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning forpliktelser vedlikehold | | 231 000 | 231 000 |
| Sum forpliktelser | | 231 000 | 231 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 309 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 20 919 | 106 104 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 257 | 33 099 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 485 | 139 203 |
| Sum gjeld | | 289 485 | 370 203 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 620 788 | 870 311 |

Sameie Bie lfe

Grimstad , 05.02.24

Jostein Hartvig Anderssen
Styreleder

Bjørn Undheim
Styremedlem

Jan Ove d'jordbakken
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets regnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapskikk for sm³ foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes n³ r mere ved kj³ p av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal frjes og presenteres. Dette inneb³ rer blant annet at man m³ gi informasjon i form av noter. P³ denne siden presenteres sameiets tilh³ rende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

| | 2023 | 2022 |
|-------------|--------|--------|
| 3609 EI bil | 24 984 | 29 800 |
| Sum | 24 984 | 29 800 |

Note 2 - L³ nnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------|--------|
| 5300 Styrehonorar | 34 800 | 30 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 907 | 4 230 |
| Sum | 39 707 | 34 230 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|-------|-------|
| 6700 Revisjon | 9 000 | 8 375 |
| Sum | 9 000 | 8 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------|--------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 161 078 | 365 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 103 328 | 36 314 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 54 629 | 3 429 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 25 587 | 21 190 |
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 2 481 | 2 375 |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg | 81 875 | 0 |
| 6635 Vedlikeholdsavsetning | 0 | 33 000 |
| Sum | 428 977 | 96 673 |

Sameierne er forpliktet til dekke l³ ppende vedlikehold ved ekstra innbetaling n³ r vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, balansef³ rt kr 231 000,-

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|--------|
| 6360 Renhold, sanitj rartikler | 54 625 | 51 000 |
| 6619 Andre driftskostnader | 14 885 | 2 610 |
| 6620 Snjrydding | 23 769 | 20 950 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 189 | 3 146 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 0 | 135 |
| Sum | 96 468 | 77 841 |

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 500 108 | 408 422 |
| i rets resultat | -168 805 | 91 686 |
| Sum egenkapital 31.12 | 331 302 | 500 108 |

Note 7 - Innet³ ende p³ driftskonto

Kr 231.000,- er bundet til fremtidig vedlikehold.

Resultat og balanse med noter for Sameie Bie àlle.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Bie àlle

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Jostein Hartvig Anderssen (sign.) | 14.02.2024 |
| Styremedlem | Jan Ove Øyjordsbakken (sign.) | 12.02.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Undheim (sign.) | 05.02.2024 |



Til årsmøtet i SAMEIET BIE ALLÉ

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Arendal, 5. februar 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2024-02-05 15:38 |



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 31.12.23 | Regnskap 31.12.2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | 791 928 | 783 699 | 799 055 | 823 605 |
| Til fremtidig vedlikehold | 32 892 | 32 892 | 33 000 | 33 000 |
| Andre driftsinntekter | 335 052 | 302 248 | 352 044 | 353 532 |
| Sum inntekter | 1 159 872 | 1 118 839 | 1 184 099 | 1 210 137 |
| Drifts kostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 39 707 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Revisjonshonorar | 13 750 | 8 375 | 9 000 | 9 500 |
| ijrskontigent boligbyggelag | 9 900 | 9 900 | 9 900 | 9 900 |
| Forretningsfjrrerhonorar bbl | 89 160 | 83 718 | 89 159 | 94 509 |
| Kommunale avgifter | 22 892 | 107 699 | 110 000 | 138 000 |
| Kabel-tv | 270 411 | 232 654 | 272 844 | 283 932 |
| Forsikring | 72 072 | 73 616 | 78 623 | 86 488 |
| Vaktmestertjenester abbl | 20 960 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 428 977 | 96 673 | 287 000 | 147 000 |
| Elektrisk energi | 247 230 | 310 260 | 309 600 | 309 600 |
| Andre driftskostnader | 95 218 | 77 841 | 81 800 | 88 000 |
| Sum driftskostnader | 1 310 277 | 1 034 966 | 1 282 156 | 1 201 159 |
| Driftsresultat | -150 404 | 83 873 | -98 057 | 8 978 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | 21 123 | 10 744 | 0 | 0 |
| Renter og avdrag p³ l³ n | 0 | 2 931 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | 21 123 | 7 813 | 0 | 0 |
| ijrresultat | -129 281 | 91 686 | -98 057 | 8 978 |
| Overfjrt til/fra opptjent egenkapital | 0 | 91 686 | 0 | 0 |
| Sum disponert | 0 | 91 686 | 0 | 0 |

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Jostein Hartvig Anderssen
Styreleder

Bjrn Undheim
Styremedlem

Jan Ove djordbakken
Styremedlem

VEDTEKTER

for

Sameiet Bie Allè
org. nr. 911 960 389

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på sameiermøtet **04.04.2016**.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Bie Allè. Sameiet består av 33 boligseksjoner av eiendommen gnr.13 , bnr.31 i Grimstad kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst:18.03.2013.

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.

3-2 Ordensregler

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

4. 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. l.

(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.

(7) All el-installasjoner inkludert ladeutstyr til elbiler i garasjeområdet skal godkjennes av styret og monteres av autorisert installatør etter gjeldende regler.

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, pantessikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Fellesutgiftene fordeles likt mellom sameierne.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet 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 folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fra 2 - 4 andre medlemmer med fra 1 - 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet 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 sameiermøtet. 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. Sameiermøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april 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 sameiermøte

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

(2) Sameiermøtet 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 sameiermøtet, 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

Sameiermøtet 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

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

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet 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 sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet 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 sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet 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 sameiermøtet 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 framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet 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

Sameiermøtet, 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 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 01.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------------------------|----------|----|----------|----|----------|--|-------------|----|
| Kommunenr. | 4202 | Gårdsnr. | 13 | Bruksnr. | 31 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 22 |
| Adresse | Arendalsveien 95, 4878 GRIMSTAD | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr | Fakturert beløp i 2023 |
|------------|------------------------|
| Renovasjon | 3 588,32 kr |
| Sum | 3 588,32 kr |

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---------------------------------|------------|-------------|-------|------------|--------------------|--------------------|
| Delt Abonnement (fast del) | 33 stk | 1 445,58 kr | 1/33 | 0 % | 1 445,58 kr | 1 084,20 kr |
| Restavfallsgebyr (variabel del) | 3180 liter | 24,09 kr | 1/33 | 0 % | 2 321,16 kr | 1 740,86 kr |
| | | | | Sum | 3 766,74 kr | 2 825,06 kr |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Grimstad
kommune

Delegert vedtak

Rambøll Norge As
Kystveien 2
4841 ARENDAL

| | | |
|-----------------------------------|------------|---------|
| | Møtedato: | Saksnr. |
| Delegasjonssak for teknisk utvalg | 24.06.2013 | 488/13 |

| | | | |
|--|----------------------------|--------------|------------|
| | Enhet: Byggesaksenheten | Arkivsaknr.: | Arkivkode: |
| | Saksbeh.: Greta Gjeruldsen | 2011/892 | 13/31 |

13/31 - Arendalsveien 95 - Ferdigattest for bolig med parkeingskjeller, Arendalsveien 95 AS.

| | | | |
|---------------|---------------------------|-------------|---------------------------------|
| Gnr/bnr: | 13/31 | Adresse: | Arendalsveien 95, 4878 Grimstad |
| Tiltakshaver: | Arendalsveien 95 AS | Adresse : | Arendalsveien 95, 4878 Grimstad |
| Søker: | Rambøll Norge AS | Adresse: | Kystveien 2, 4841 Arendal |
| Bygningstype: | Bolig m/parkeringskjeller | Tiltaksart: | Nybygg |

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan og bygningslovens (pbl) § 21-10 og Saksbehandlingsforskriften (SAK 10) § 8-1, ferdigattest for boligbygg (33 boenheter) med parkeringskjeller på gnr.13 bnr.31, utstedt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt 21.06.13 fra Rambøll Norge AS, jfr. vedtak i sak 541/12 m.fl og pbl med tilhørende forskrifter.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 30.01.12.

Opplysning:

Boligbygget m/parkeringskjeller eller del av dette må ikke tas i bruk til annet formål en det tillatelsen forutsetter, da bruksendring krever særskilt godkjenning. Jfr. pbl § 20 – 1.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Henvendelser i saken rettes til saksbehandler Greta Gjeruldsen 37250403

.....
Greta Gjeruldsen
Saksbehandler byggesak

.....
Kai Fagervik
Enhetsleder byggesak



Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr.: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan:

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat:

Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Aust-Agder, men sendes til Grimstad kommune, Byggesaksenheten, Postboks 123, 4891 Grimstad. Besøksadresse: Arendalsveien 23.

Klagefrist:

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen:

Du må presisere/oppgi:

Hvilket vedtak du klager over, angi saksnummer.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket (oppsettende virkning):

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om oppsettende virkning). Slik søknad sendes til kommunen v/Byggesaksenheten og begrunnes. Kommunens avgjørelse om illeggelse av oppsettende virkning eller ikke, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning:

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven fvl. §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med kommunen v/Byggesaksenheten. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og reglene om saksbehandlingen.

Kostnader ved omgjøring av vedtak:

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten etter reglene i forvaltningsloven kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for kommunen v/Byggesaksenheten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Eiendommen er tilkoplel offentlig VA og har vannmåler.
Privat vei.

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

Arendalsveien 95, 4878 Arendal

13/31/0/22

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

| Bet.betingelse: | Se forfallsdato | | | | |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|------------|-------------------|
| Eiendom: | 502860 - 13/31/0/22 - Arendalsveien 95 | | | | |
| Produkt | Beskrivelse | Enh | Ant. | Enhetspris | Netto |
| 603150 | Abonnement vann 01.10.2024 - 31.10.2024 1,00 stk Årsbeløp kr 1 812 | (H) Pr termin | 1,00 | 151,01 | 151,01 |
| 603203 | Abonnement avløp 01.10.2024 - 31.10.2024 1,00 stk Årsbeløp kr 2 234 | (H) Pr termin | 1,00 | 186,18 | 186,18 |
| 603510 | Eiendomsskatt 01.10.2024 - 01.11.2024 1 739 000 x 3,60 promille Årspris 6 260 | Pr termin | 1,00 | 521,67 | 521,67 |
| Netto: | | | | | 858,86 |
| Brutto: | | | | | NOK 943,16 |
| Mva. høy sats 25% (H): NOK 84,30 Grunnlag NOK 337,19 | | | | | |

Det er 12 terminer i året.

Ref:

[FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00
E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Hjemmeside: www.grimstad.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

| | | | | | | | |
|----------|------------------|-------|----|-------|--|-------|----|
| Gnr.: | 13 | Bnr.: | 31 | Fnr.: | | Snr.: | 22 |
| Adresse: | Arendalsveien 95 | | | | | | |
| Dato: | 04.10.24 | | | | | | |

1350 Gjeldene arealplan m/bestemmelser

Kommuneplan for Grimstad – plan periode 2015-2027, vedtatt 31.08.15.

Eiendommen ligger i: Regulert: Uregulert område:

| Plan | Navn: | Formål: | Vedtaksdato: |
|-----------------|--------------------------------------------|---------|--------------|
| Reguleringsplan | Arendalsveien 95 + Bieheia 1-3, område A19 | Bolig | 10.12.2007 |
| | | | |

Dersom uregulert: Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen er planlagt til:
Merknader:

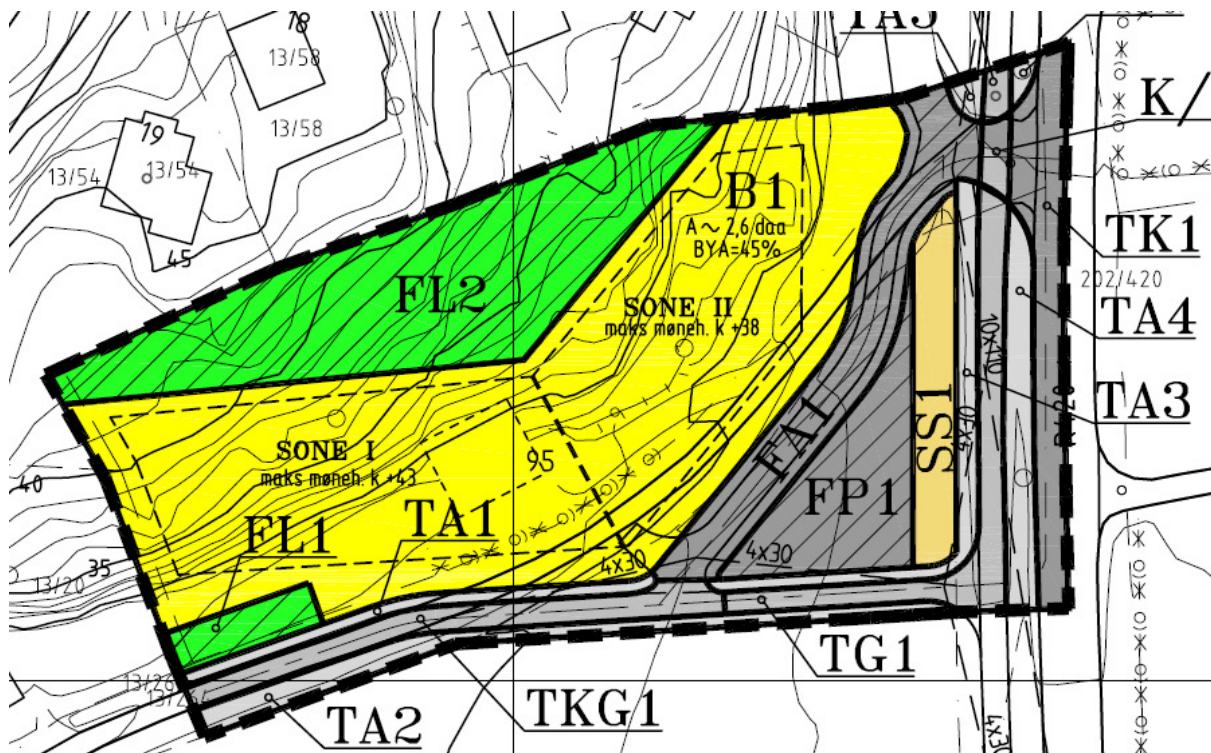
1400 Innsendte arealplaner

Reguleringsplaner under arbeid i området: Nei Ja, se vedlegg.

Merknader:

Opplysningene omfatter planer som kun vedrører selve eiendommen. Forhold vedrørende planer utenfor eiendommen kan bli tatt med dersom teknisk etat finner at det er av betydelig interesse. Kommunen er ikke ansvarlig for å ha unnlatt å gi slike opplysninger.

Utsnitt gjeldende reguleringsplan m/bestemmelser:



REGULERINGSPLAN FOR BIEHEIA 1-3. REGULERINGSBESTMMELSER.

§ 1. GENERELT.

1.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Området er regulert til flg. formål:

- Boligformål
- Trafikkformål
- Landbruksformål
- Spesialformål, Friluftsområde
- Felles avkjørsel
lekeområde

§ 2. BOLIGOMRÅDE

2.1 Områdene A1 og A20 skal nyttes til boligformål

2.2 For områdene A1 - A18 tillates det ikke oppført flere boliger enn det som allerede er oppført og vist på plankartet. Hybel/hybelleilighet kan likevel tillates innenfor byggeforskriftenes bestemmelser.

2.3 Bebyggelsen kan oppføres i 1 etg. Der terrengforholdene ligger tilrette for det kan bygningsrådet godkjenne at underetasjen innredes innenfor byggeforskriftens bestemmelser. Bygningsrådet kan fastsette gesims- og mønehøyde.

2.4 Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning i husets lengderetning. Takvinkel skal være mellom 22° - 27° .

Der byggegrense ikke er vist på planen gjelder de generelle bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Byggeavstand langs kommunal vei er 8 meter målt fra senter av veien.

2.5 Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse i strøket for øvrig m.h.t takform, takvinkel, materialforbruk, farge og dimensjoner. Det må legges stor vekt på bebyggelsens utforming og plassering slik at bygninger får en god landskapsmessig tilpassning og at siluettvirkninger unngås.

2.6 Garasjer og uthus kan oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 35 m².

2.7 Hver bolig skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler, manøveringsareal m.v. i henhold til kommunens vedtekter til § 69:3.

2.8 Innhegninger og murers høyde og utførelse mot offentlig vei skal godkjennes av bygningsrådet.

2.9 Før søknad om deling eller byggetillatelse for nye boliger behandles skal det utarbeides og legges frem for bygningsrådet en plan som viser tomtedeling, siktlinjer, avkjørslser, interne veier o.l. for hele eller deler av området.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

3.1 I trafikkområdet skal det anlegges kjørevei, gang- og sykkelvei og fortau.

3.2 Hver eiendom skal bare ha en avkjørsel fra offentlig vei. Avkjørsel skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

3.3 I veikryss skal det være fri sikt innenfor en sikttrekant med sidelengder på 15 meter. I fri-siktsonene ved hver avkjørsel skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

3.4 På gang- og sykkelveien skal det ikke tillates kjøretrafikk. Avkjøring fra Biesletta over Kjærlighetsstien til eiendommene gnr. 13 bnr. 249, gnr. 13 bnr. 20 m.fl. samt område A 19 er likevel tillatt.

§ 3. LANDBRUKSOMRÅDET

3.1 Landbruksområdet skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

§ 4. FRIOMRÅDE

4.1 Området kan nyttes som turvei til friluftsområdene og som felles avkjørsel for eiendommene i området.

§ 5. SPESIALOMRÅDE, FRILUFTSOMRÅDE FR1.

5.1 Området skal nyttes til friluftsmål.

5.2 I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§ 6. FELLESOMRÅDER:

6.1 Felles avkjørsel:

6.1.1 Avkjørslene skal opparbeides som vist i planen.

6.1.2 I frisiktsonene ved hver avkjørsel skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

6.2 Felles areal:

6.2.1 Felles areal Fl 1 – Fl 10 kan nyttes til park, turveg og anlegg for lek og idrett.

6.2.2 I områdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av området.

6.2.3 Områdene Fl 1 – Fl 10 er felles for hele reguleringsområdet

GTE 18.10.1989

Rev 19.04.1990 let

K.styre vedt. 08.10.1990, sak 53/90.

Se neste side for bestemmelser til endring område A19 – Arendalsveien 95.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDET A19.

Bestemmelsesens dato: 22.02.2007
Sist revidert: 08.05.2007,
23.10.2007
10.12.2007

§ 1

GENERELT.

1.01 Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder

- Boliger m/ tilhørende anlegg, B1

Trafikkområder (offentlige)

- Kjørevei, TK1
- Gangvei, TG1 - TG2
- Kjørbar gangvei, TKG1
- Annen veigrunn, TA1 – TA6

Spesialområder

- Særskilt anlegg - Støyvoll, SS1

Fellesområder

- Felles avkjørsel, FA1
- Felles parkering, FP1
- Felles lekeplass, FL1- FL2

Kombinerte formål

- Kjørevei/gangvei, K/G1

§ 2

FELLESBESTEMMELSER.

2.01 Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging av byggeområdet skal det utarbeides detaljert situasjonsplan. Situasjonsplanen skal følge søknad om tillatelse til tiltak (byggesøknad).

- 2.02 Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet.
- Der avstandsbestemmelser mellom bygninger fravikes, vil det bli stilt branntekniske krav til brannspredning mellom bygningene.
- 2.03 Parkeringsdekning skal tilfredsstillende krav i Grimstad kommunes vedtekt til Plan- og bygningslovens § 69 3 og 4.
- 2.04 Innenfor frisiktsonene skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Beplantning i frisiktsonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.
- 2.05 Støynivået for deler av bebyggelsen i B1, som vil få fasade mot riksvei 420, blir liggende over anbefalt støygrense. Det må derfor utføres nødvendige skjermingstiltak og støyisolering av fasadene slik at anbefalt støygrense ikke overskrides. Skjermingstiltakene mot støy må følge søknad om tillatelse til tiltak.
- 2.06 Anlegg for felles post- og avfallshåndtering skal etableres innenfor byggeområde B1 på en slik måte at det ikke er til sjenanse for omgivelsene. Anlegg for avfallshåndtering og snuplass for renovasjonsbilene må vises på situasjonskart vedlagt byggesøknad.
- 2.07 Utomhusområdene innenfor byggeområde B1 skal gis en parkmessig behandling. Høye fjellskjæringer (>2,0meter) skal sikres forsvarlig.

§ 3 BYGGEOMRÅDE.

- 3.01 B1 er regulert til område for boliger med tilhørende anlegg. Tillatt utnyttelse i %-BYA = 45 %. Åpen parkeringsplass på terreng med tilhørende manøvreringsareal inngår ikke i grunnlaget for grad av utnyttning (%-BYA).

Maksimal mønehøyde for sone I, som vist på plankartet, skal være kote +43,0 meter over havet.

Maksimal mønehøyde for sone II, som vist på plankartet, skal være kote +38,0 meter over havet.

Det tillates imidlertid mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner.

Det tillates parkering i kjelleretasje.

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 4.01 TK1 er regulert til område for kjørevei. Området omfatter en del av riksvei 420 (Arendalsveien).
- 4.02 TG1 og TG2 er regulert til område for gangvei. TG1 omfatter gangvei langs en del av riksvei 420 (Arendalsveien) og mot TKG1. TG2 omfatter gangvei langs en del av riksvei 420 (Arendalsveien).

- 4.03 TKG1 er regulert til område for kjørbar gangvei.
Det tillates kjøreadkomst fra FA1 til eiendommer med gnr 13 og bnr 20, 249.
- 4.04 TA1 - TA6 er regulert til områder for annen veigrunn.

§ 5

SPESIALOMRÅDE

- 5.01 SS1 er regulert til område for særskilt anlegg - støyvoll. Støyvoll/støyskjerm skal opparbeides for å skjerme område B1 mot støy fra riksvei 420 (Arendalsveien). Støyvoll/-skjerm skal ha en god estetisk utforming.

§ 6

FELLESOMRÅDER

- 6.01 FA1 er regulert til område for felles avkjørsel.
Det tillates kjøreadkomst til dagens garasjeanlegg, Bieheia 1 (gnr 13 bnr 52), byggeområde B1 og eiendommer med gnr 13 og bnr 20, 249.
- 6.02 FP1 er regulert til område for felles parkering for område B1.
- 6.03 FL1 er regulert til område for felles lekeplass for område B1. Det bør minimum monteres sandkasse, huske og benk med bord. Lekeområdene skal sikres forsvarlig og om nødvendig gjerdes inn.**
- 6.04 FL2 er regulert til område for felles lekeplass for område B1. Lekeområdene skal sikres forsvarlig, om nødvendig gjerdes inne og være utstyrt med forskjellige lekeapparater i h.h.t. kommunens retnings-linjer R2.2.2 og R2.2.7.**

§ 7

REKKEFØLGEKRAV

- 7.01 FA1, FP1, FL1, FL2, SS1, TKG1 og TG1 skal være ferdigstilt og godkjent før det gis ferdigattest for bygninger i B1.

Vedtatt i kommunestyret 10.12.2007, sak 091/07





For matrikkelenhet:

Kommune: 4202 - GRIMSTAD
Gårdsnummer: 13
Bruksnummer: 31

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.10.2024 kl. 10:56

Produsert av: Svein Eidet

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ÅSHEIM
Etableringsdato: 05.04.1943
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 13 / 31 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 3 268,2 m2 | |
| Beregna areal for 13 / 31 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 3 268,2 m2 | |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-------|--------|----------------|----------------------------------------|------------|---------|-----------|
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 1 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 2 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 3 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 4 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 5 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 6 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 7 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 8 | | | 48 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 9 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 10 | | | 34 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 11 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 12 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 13 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 14 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 15 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 16 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 17 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 18 | | | 48 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 19 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 20 | | | 68 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 21 | | | 87 / 2834 |

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-------|--------|----------------|----------------------------------------|------------|---------|------------|
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 22 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 23 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 24 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 25 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 26 | | | 99 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 27 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 28 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 29 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 30 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 31 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 32 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 33 | | | 122 / 2834 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 6467981 | 476381 | | 3 268,2 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering | 01.01.2020 | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd 01.01.2020 |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/4 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/4 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/5 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/5 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/6 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/6 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/8 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/9 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/9 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/10 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/10 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/11 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/11 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/12 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/12 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/13 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/13 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/14 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/14 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/15 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/15 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/16 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/16 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/17 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/17 | | |

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

| | |
|------------------|-------------------|
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/18 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/18 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/19 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/19 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/20 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/20 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/21 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/21 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/22 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/22 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/23 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/23 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/24 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/24 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/25 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/25 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/26 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/26 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/27 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/27 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/28 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/28 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/29 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/29 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/30 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/30 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/31 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/31 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/32 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/32 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/33 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/33 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------|----------------------------------|
| Seksjonering | 11.03.2013 | Tinglyst | | 21.03.2013 | 0904gug 11.03.2013 |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/1 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/2 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/3 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/4 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/5 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/6 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/7 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/8 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/9 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/10 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/11 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/12 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/13 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/14 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/15 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/16 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/17 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/18 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/19 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/20 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/21 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/22 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/23 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/24 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/25 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/26 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/27 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/28 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/29 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/30 | | |

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|-----------------|-------------------|--------------|
| Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/31 | |
| Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/32 | |
| Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/33 | |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|------------|
| Sammenslåing av matrikkelenheter | 04.01.2013 | Tinglyst | 04.01.2013 | 0904sku | 20.12.2012 |
| Sammenslåing | J 251/12 | | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/42 | 0 | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/49 | 0 | |
| | | Mottaker | 0904 - 13/31 | 4 643,9 | |

| | | | | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|--|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 01.09.1990 | | | | |
| Kart- og delingsforretning | M 6063 | | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/31 | -189 | |
| | | Mottaker | 0904 - 13/264 | 189 | |

| | | | | | |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|--|
| Skylddeling | 05.04.1943 | | | | |
| Skylddeling | | | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/10 | 0 | |
| | | Mottaker | 0904 - 13/31 | 0 | |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------|----------------------------------|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 M 10675 | | | | 0904pea 19.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/55 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/75 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 | | | | 0904pea 19.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/57 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 | | | | 0904pea 19.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/56 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 M 10675 | | | | 0904pea 18.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/75 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 201/18 | | 0 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|-------------|-----------------|------------|
| | | | | | Signatur | Dato |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning | 16.02.2015 M 10498 | Tinglyst | | 26.11.2015 | 0904pea | 16.02.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/264 | | -524,8 | |
| | | Mottaker | 0904 - 13/278 | | 524,8 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/76 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/20 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/75 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/77 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/270 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 201/18 | | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 10.02.2012 | | | | 0904sku | 10.02.2012 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Berørt | 0904 - 13/42 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/49 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/57 | | 0 | |

Adresser

| Adresstype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressenr Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Vegadresse | Arendalsveien | 1070 | 95 | | Grunnkrets: 0201 Bieheia Stemmekrets: 18 Grimstad Kirkesokn: 05060202 Grimstad Postnr.område: 4878 GRIMSTAD Tettsted: 3523 Grimstad | Nei |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 6467973 | 476416 | | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Byggningsnr: 300 109 014 | Bebyggd areal: 1 378 | Ant. boliger: 33 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: 3 067 | Ant. etasjer: 6 | Rammetillatelse: 27.04.2009 |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: 0 | Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: 15.04.2011 |
| Nord: 6467973 Øst: 476416 | Bruksareal totalt: 3 067 | Avløp: Offentlig kloakk | Tatt i bruk: |
| Byggningsendringskode: | Bruttoareal bolig: 0 | Har heis: Ja | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer | Bruttoareal annet: 0 | Alternativt areal: 1 213 | Ferdigattest: 15.03.2013 |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: 0 | Alternativt areal 2: 0 | |
| Byggningsstatus: Ferdigattest | | | |
| Energikilder: | | | |
| Oppvarming: | | | |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H05 | 0 | 177 | 0 | 177 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H04 | 5 | 598 | 0 | 598 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H03 | 8 | 764 | 0 | 764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 10 | 764 | 0 | 764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 10 | 764 | 0 | 764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1213 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1070 Arendalsveien 95 | H0101 | Bolig | 87 | 2 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/1 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0102 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/2 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0103 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/3 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0104 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/4 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0105 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/5 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0106 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/6 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0107 | Bolig | 63 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/7 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0108 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/8 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0109 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/9 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0110 | Bolig | 34 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/10 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/11 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0202 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/12 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0203 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/13 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0204 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/14 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0205 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/15 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0206 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/16 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0207 | Bolig | 63 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/17 |

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1070 Arendalsveien 95 | H0208 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/18 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0209 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/19 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0210 | Bolig | 68 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/20 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0301 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/21 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0302 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/22 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0303 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/23 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0304 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/24 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0305 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/25 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0306 | Bolig | 101 | 4 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/26 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0307 | Bolig | 117 | 4 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/27 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0308 | Bolig | 117 | 4 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/28 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0401 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/29 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0402 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/30 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0403 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/31 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0404 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/32 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0405 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/33 |

Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|------------------|---------------------|------------|--------------------------------|
| Tiltakshaver | | Arendalsveien 95 AS | | Arendalsveien 4878 GRIMSTAD |

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---|----------------|-----|---------------------------------|
| Byggningsnr: 166 772 990 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Nord: 6468005 Øst: 476446 | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: |
| Byggningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Annet som ikke er næring | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Bygning revet/brent: 15.04.2011 |
| Byggningsstatus: Bygning revet/brent | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/31 |

Byggningsnr: 166 773 059
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6467971 Øst: 476402
 Byggningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Byggningsstatus: Bygning revet/brent
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 144 Ant. etasjer: 2
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 144 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:
 Bygning revet/brent: 15.04.2011

Etasjer

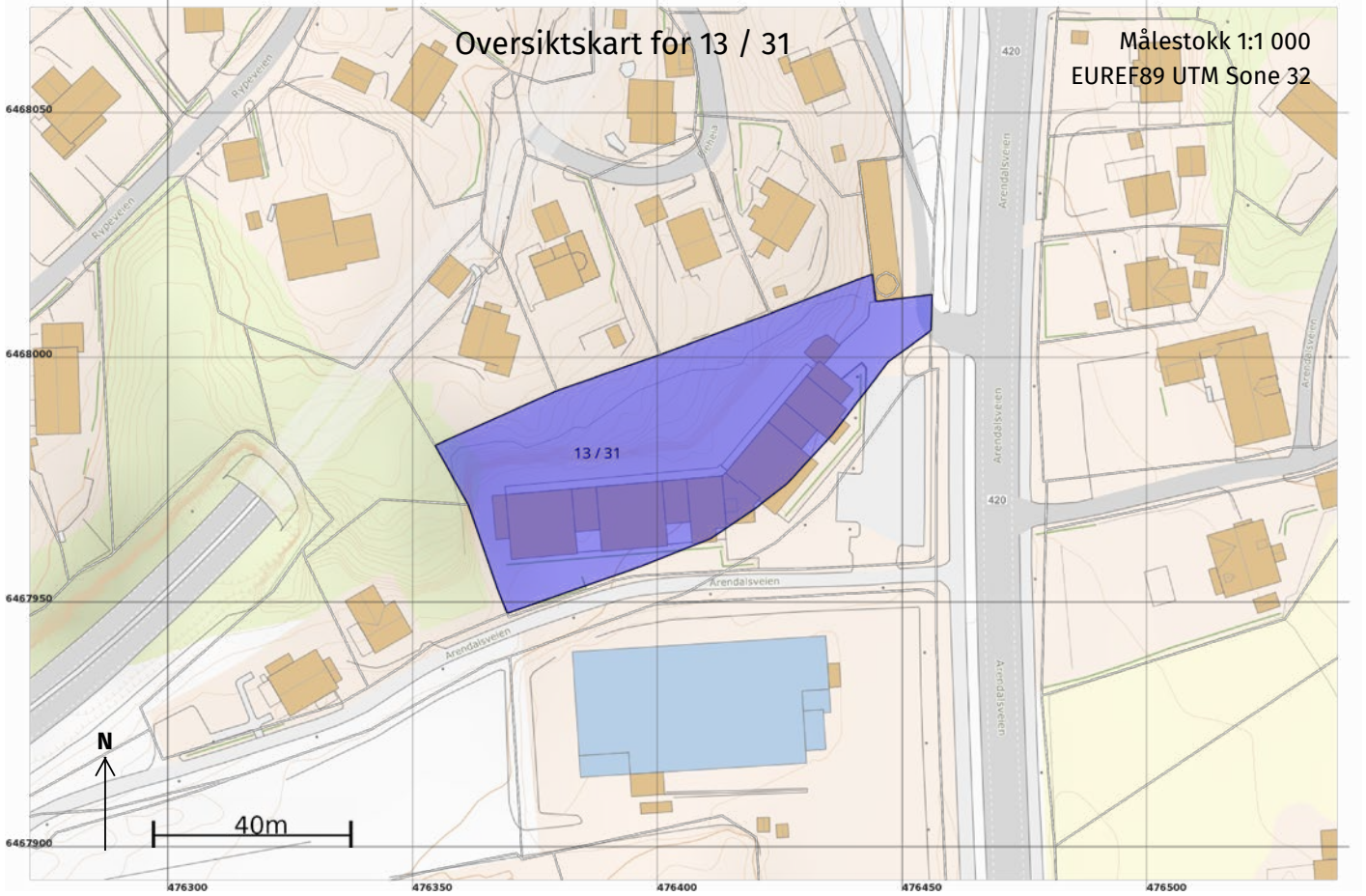
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01 | 1 | 74 | 0 | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 70 | 0 | 70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

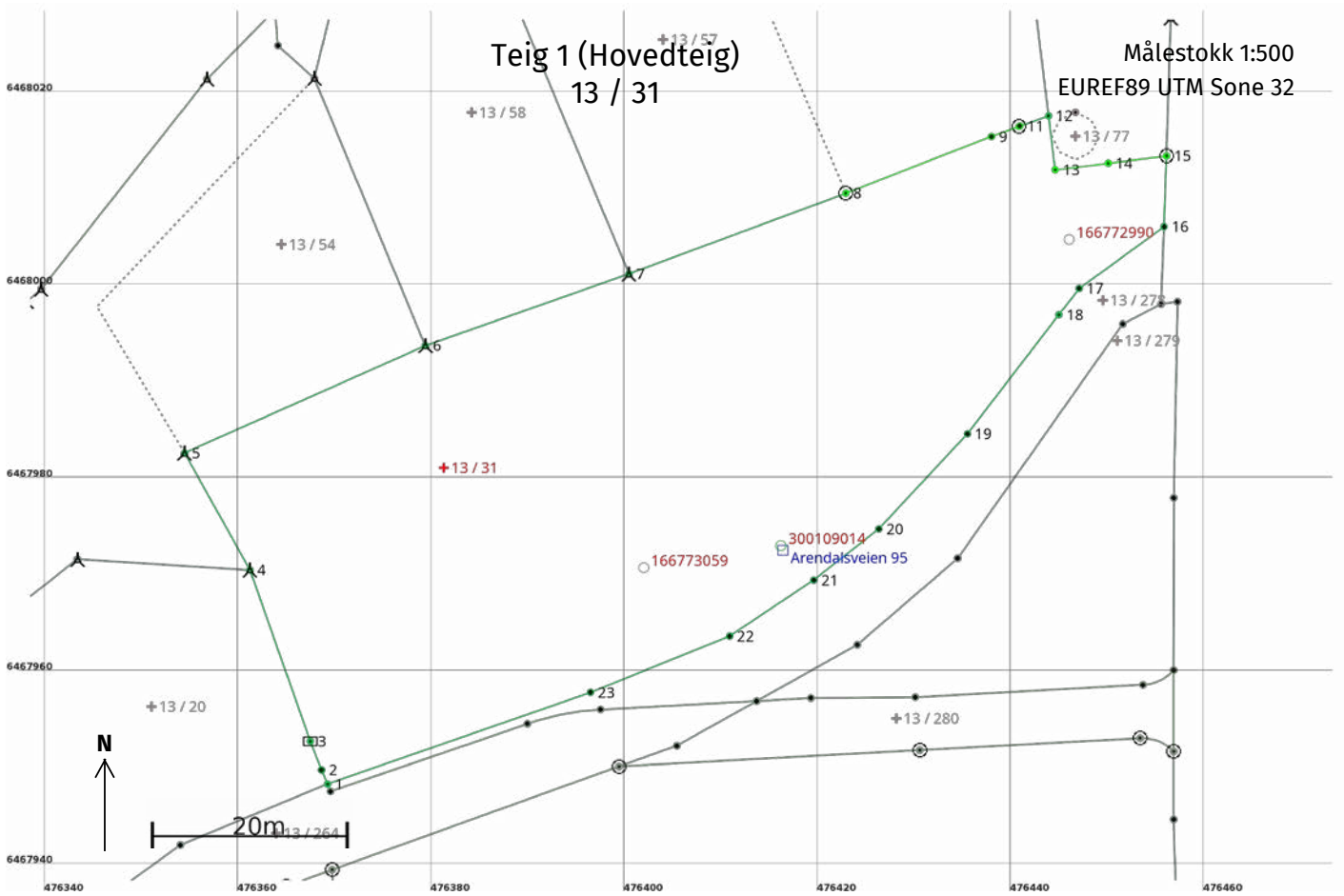
Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| | H0101 | Bolig | 144 | 0 | | 0 | 0 | 13/31 |

Oversiktskart for 13 / 31

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 3 268,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6467981

Øst: 476381

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

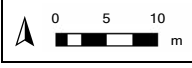
| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------|
| 1 | 6467948,60 | 476369,29 | 1,60 | Geometrisk hjelpepunkt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 2 | 6467950,07 | 476368,67 | Jord Rør 3,20 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 3 | 6467953,06 | 476367,52 | 18,78 | Stein eller røys | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 4 | 6467970,77 | 476361,27 | 13,88 | Fjell Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 5 | 6467982,89 | 476354,50 | 27,27 | Fjell Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 6 | 6467994,02 | 476379,40 | 22,33 | Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 7 | 6468001,44 | 476400,46 | 23,95 | Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 8 | 6468009,80 | 476422,90 | 16,16 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 9 | 6468015,67 | 476437,96 | 3,03 | Fjell Gjerdestolpe | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 10 | 6468016,70 | 476440,81 | 0,10 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 11 | 6468016,74 | 476440,90 | 3,15 | Fjell Gjerdestolpe | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 12 | 6468017,81 | 476443,87 | 5,63 | Geometrisk hjelpepunkt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 13 | 6468012,22 | 476444,55 | 5,53 | Mur Hushjørne | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------|
| 14 | 6468012,90 | 476450,04 | Mur 6,08 | Hushjørne | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 15 | 6468013,65 | 476456,07 | Jord 7,32 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 16 | 6468006,33 | 476455,81 | Umerket 10,86 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 17 | 6467999,94 | 476447,03 | Jord 3,44 | Rør | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 18 | 6467997,21 | 476444,94 | 15,54 | Geometrisk hjelpepunkt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 19 | 6467984,88 | 476435,48 | Jord 13,46 | Rør | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 20 | 6467975,03 | 476426,31 | Umerket 8,56 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 21 | 6467969,73 | 476419,59 | 10,45 | Umerket | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 22 | 6467963,94 | 476410,89 | Umerket 15,54 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 23 | 6467958,11 | 476396,49 | 28,81 | Umerket | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |



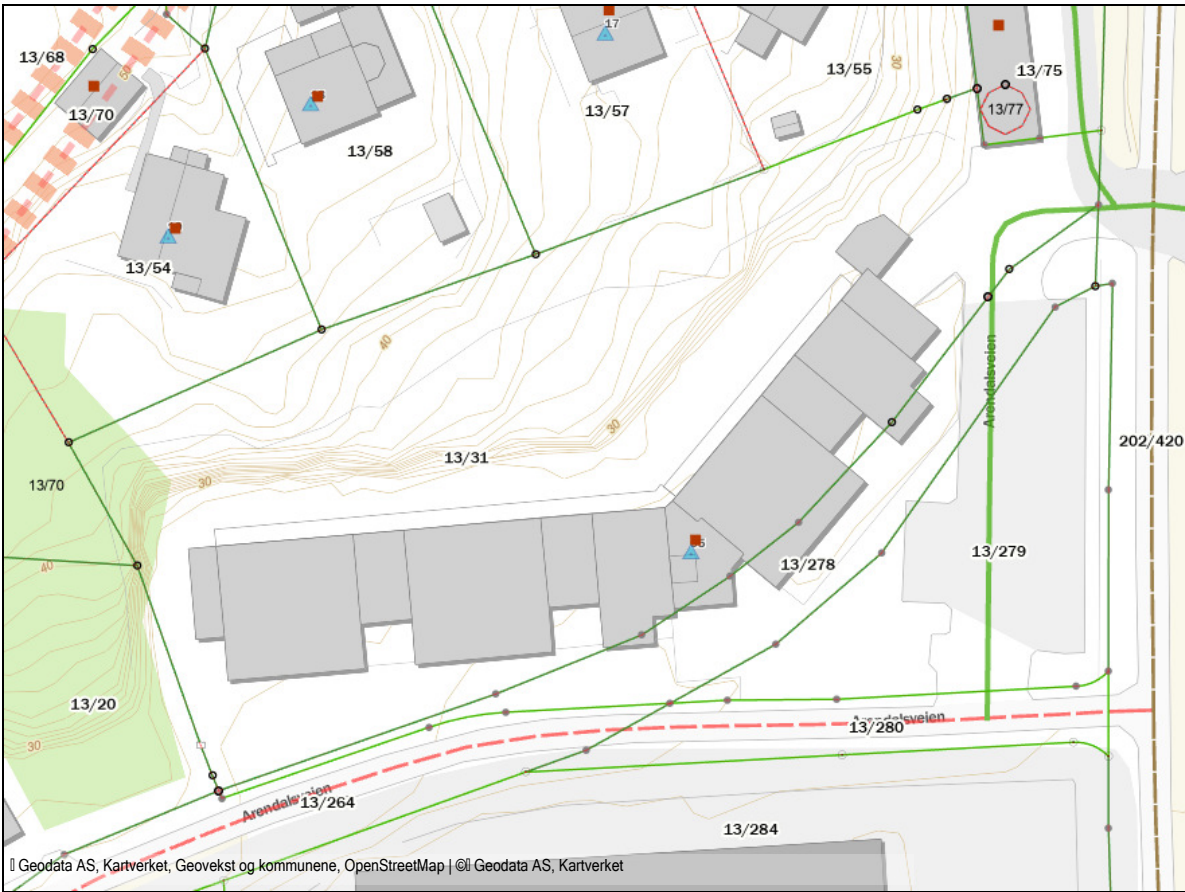
- Eiendom oversikt
- Eiendomsgranse
- Hjelpelinje
- Eiendomsident
- Kommunemaske
- border

© Geodata AS, Kartverket, Geovest og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket

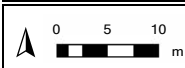


Målestokk 1: 500

01.10.2024



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket



Målestokk 1: 500

01.10.2024

Tegnforklaring

Eiendom oversikt

Eiendomsgranse

Hjelpelinje

Eiendomsident

Eiendom detaljert

ADRESSE

▲ Adressepunkt Matrikkel

BYGG

- FA - Ferdigattest | MB -
- Midlertidig brukstillatelse
- | MF - Meldingssak tiltak
- fullført | TB - Tatt i bruk
- FA - Ferdigattest | MB -
- Midlertidig brukstillatelse
- | MF - Meldingssak tiltak
- fullført | TB - Tatt i bruk

TEIGGRENSEPUNKT

- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 52 - Bolt
- 54 - Rør
- 55 - Stein eller røys
- 56 - Umerket
- 82 - Gjerdestolpe
- 90 - Hushjørne
- 99 - Geometrisk hjelpepunkt

SPEISIELLE GRENSE

..... Fiktive hjelpelinjer

TEIGGRENSE

- Unøyaktig > 500 cm
- Mindre - lite nøyaktig
- 201 - 500 cm



For matrikkelenhet:

Kommune: 4202 - GRIMSTAD
Gårdsnummer: 13
Bruksnummer: 31

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.10.2024 kl. 10:56
Produsert av: Svein Eidet

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ÅSHEIM
Etableringsdato: 05.04.1943
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 13 / 31 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 3 268,2 m2 | |
| Beregna areal for 13 / 31 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 3 268,2 m2 | |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-------|--------|----------------|----------------------------------------|------------|---------|-----------|
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 1 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 2 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 3 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 4 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 5 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 6 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 7 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 8 | | | 48 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 9 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 10 | | | 34 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 11 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 12 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 13 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 14 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 15 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 16 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 17 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 18 | | | 48 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 19 | | | 63 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 20 | | | 68 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 21 | | | 87 / 2834 |

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|-------|--------|----------------|----------------------------------------|------------|---------|------------|
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 22 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 23 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 24 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 25 | | | 87 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 26 | | | 99 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 27 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 28 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 29 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 30 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 31 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 32 | | | 122 / 2834 |
| | | | Matrikkelenhet 4202 - 13 / 31 / 0 / 33 | | | 122 / 2834 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 6467981 | 476381 | | 3 268,2 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering | 01.01.2020 | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd 01.01.2020 |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/4 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/4 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/5 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/5 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/6 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/6 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/8 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/9 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/9 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/10 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/10 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/11 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/11 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/12 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/12 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/13 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/13 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/14 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/14 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/15 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/15 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/16 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/16 | | |
| | | Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/17 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/17 | | |

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

| | |
|------------------|-------------------|
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/18 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/18 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/19 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/19 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/20 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/20 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/21 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/21 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/22 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/22 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/23 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/23 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/24 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/24 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/25 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/25 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/26 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/26 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/27 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/27 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/28 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/28 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/29 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/29 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/30 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/30 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/31 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/31 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/32 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/32 |
| Omnummerert til: | 4202 - 13/31/0/33 |
| Omnummerert fra: | 0904 - 13/31/0/33 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------|----------------------------------|
| Seksjonering | 11.03.2013 | Tinglyst | | 21.03.2013 | 0904gug 11.03.2013 |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/1 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/2 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/3 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/4 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/5 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/6 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/7 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/8 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/9 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/10 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/11 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/12 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/13 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/14 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/15 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/16 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/17 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/18 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/19 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/20 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/21 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/22 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/23 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/24 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/25 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/26 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/27 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/28 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/29 | | |
| | | Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/30 | | |

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|-----------------|-------------------|--------------|
| Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/31 | |
| Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/32 | |
| Etablert/Endret | 0904 - 13/31/0/33 | |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------|----------|----------------|--------------|------------|
| Sammenslåing av matrikkelenheter | 04.01.2013 | Tinglyst | 04.01.2013 | 0904sku | 20.12.2012 |
| Sammenslåing | J 251/12 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/42 | | 0 |
| | | Avgiver | 0904 - 13/49 | | 0 |
| | | Mottaker | 0904 - 13/31 | | 4 643,9 |

| | | | | | |
|---------------------------------------|------------|----------|----------------|--------------|------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 01.09.1990 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| Kart- og delingsforretning | M 6063 | Avgiver | 0904 - 13/31 | | -189 |
| | | Mottaker | 0904 - 13/264 | | 189 |

| | | | | | |
|-------------|------------|----------|----------------|--------------|---|
| Skylddeling | 05.04.1943 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| Skylddeling | | Avgiver | 0904 - 13/10 | | 0 |
| | | Mottaker | 0904 - 13/31 | | 0 |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------|----------------------------------|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 M 10675 | | | | 0904pea 19.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/55 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/75 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 | | | | 0904pea 19.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/57 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 | | | | 0904pea 19.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/56 | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 01.06.2015 M 10675 | | | | 0904pea 18.11.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 13/75 | | 0 |
| | | Berørt | 0904 - 201/18 | | 0 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|-------------|-----------------|------------|
| | | | | | Signatur | Dato |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning | 16.02.2015 M 10498 | Tinglyst | | 26.11.2015 | 0904pea | 16.02.2015 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0904 - 13/264 | | -524,8 | |
| | | Mottaker | 0904 - 13/278 | | 524,8 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/76 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/20 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/75 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/77 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/270 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 201/18 | | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 10.02.2012 | | | | 0904sku | 10.02.2012 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Berørt | 0904 - 13/42 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/49 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/31 | | 0 | |
| | | Berørt | 0904 - 13/57 | | 0 | |

Adresser

| Adresstype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressenr Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Vegadresse | Arendalsveien | 1070 | 95 | | Grunnkrets: 0201 Bieheia Stemmekrets: 18 Grimstad Kirkesokn: 05060202 Grimstad Postnr.område: 4878 GRIMSTAD Tettsted: 3523 Grimstad | Nei |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 6467973 | 476416 | | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Byggningsnr: 300 109 014 | Bebyggd areal: 1 378 | Ant. boliger: 33 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: 3 067 | Ant. etasjer: 6 | Rammetillatelse: 27.04.2009 |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: 0 | Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: 15.04.2011 |
| Nord: 6467973 Øst: 476416 | Bruksareal totalt: 3 067 | Avløp: Offentlig kloakk | Tatt i bruk: |
| Byggningsendringskode: | Bruttoareal bolig: 0 | Har heis: Ja | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer | Bruttoareal annet: 0 | Alternativt areal: 1 213 | Ferdigattest: 15.03.2013 |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: 0 | Alternativt areal 2: 0 | |
| Byggningsstatus: Ferdigattest | | | |
| Energikilder: | | | |
| Oppvarming: | | | |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H05 | 0 | 177 | 0 | 177 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H04 | 5 | 598 | 0 | 598 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H03 | 8 | 764 | 0 | 764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 10 | 764 | 0 | 764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 10 | 764 | 0 | 764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1213 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1070 Arendalsveien 95 | H0101 | Bolig | 87 | 2 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/1 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0102 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/2 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0103 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/3 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0104 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/4 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0105 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/5 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0106 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/6 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0107 | Bolig | 63 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/7 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0108 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/8 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0109 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/9 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0110 | Bolig | 34 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/10 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0201 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/11 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0202 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/12 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0203 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/13 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0204 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/14 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0205 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/15 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0206 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/16 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0207 | Bolig | 63 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/17 |

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1070 Arendalsveien 95 | H0208 | Bolig | 48 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/18 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0209 | Bolig | 64 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/19 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0210 | Bolig | 68 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 13/31/0/20 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0301 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/21 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0302 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/22 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0303 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/23 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0304 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/24 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0305 | Bolig | 87 | 3 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/25 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0306 | Bolig | 101 | 4 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/26 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0307 | Bolig | 117 | 4 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/27 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0308 | Bolig | 117 | 4 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/28 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0401 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/29 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0402 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/30 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0403 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/31 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0404 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/32 |
| 1070 Arendalsveien 95 | H0405 | Bolig | 122 | 6 | Kjøkken | 2 | 2 | 13/31/0/33 |

Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|------------------|---------------------|------------|--------------------------------|
| Tiltakshaver | | Arendalsveien 95 AS | | Arendalsveien 4878 GRIMSTAD |

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---|----------------|-----|---------------------------------|
| Bygningsnr: 166 772 990 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Nord: 6468005 Øst: 476446 | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: |
| Bygningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Annet som ikke er næring | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Bygning revet/brent: 15.04.2011 |
| Bygningsstatus: Bygning revet/brent | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/31 |

Bygningsnr: 166 773 059
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6467971 Øst: 476402
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 1
Bruksareal bolig: 144 **Ant. etasjer:** 2
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 144 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning revet/brent: 15.04.2011

Etasjer

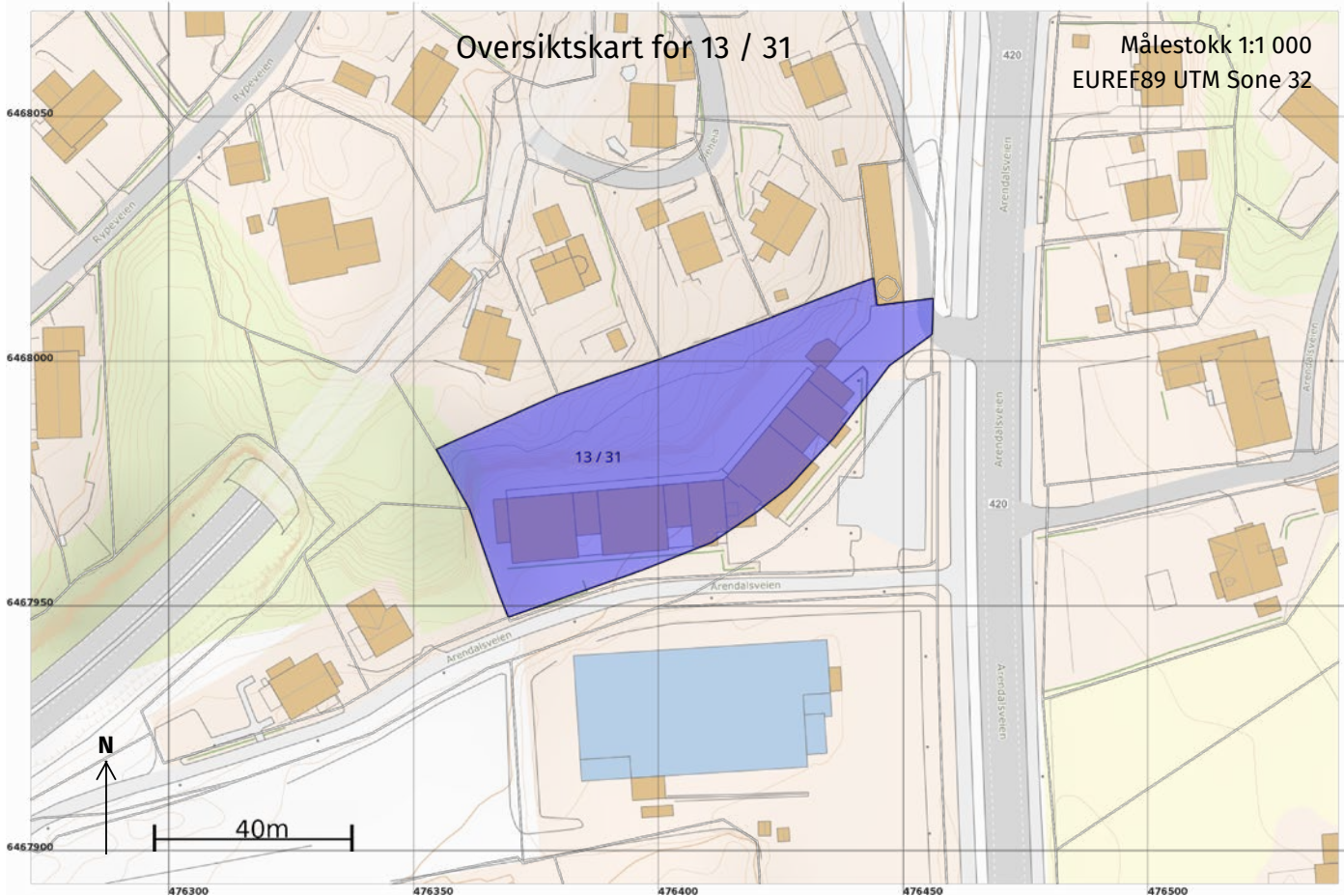
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01 | 1 | 74 | 0 | 74 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 70 | 0 | 70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

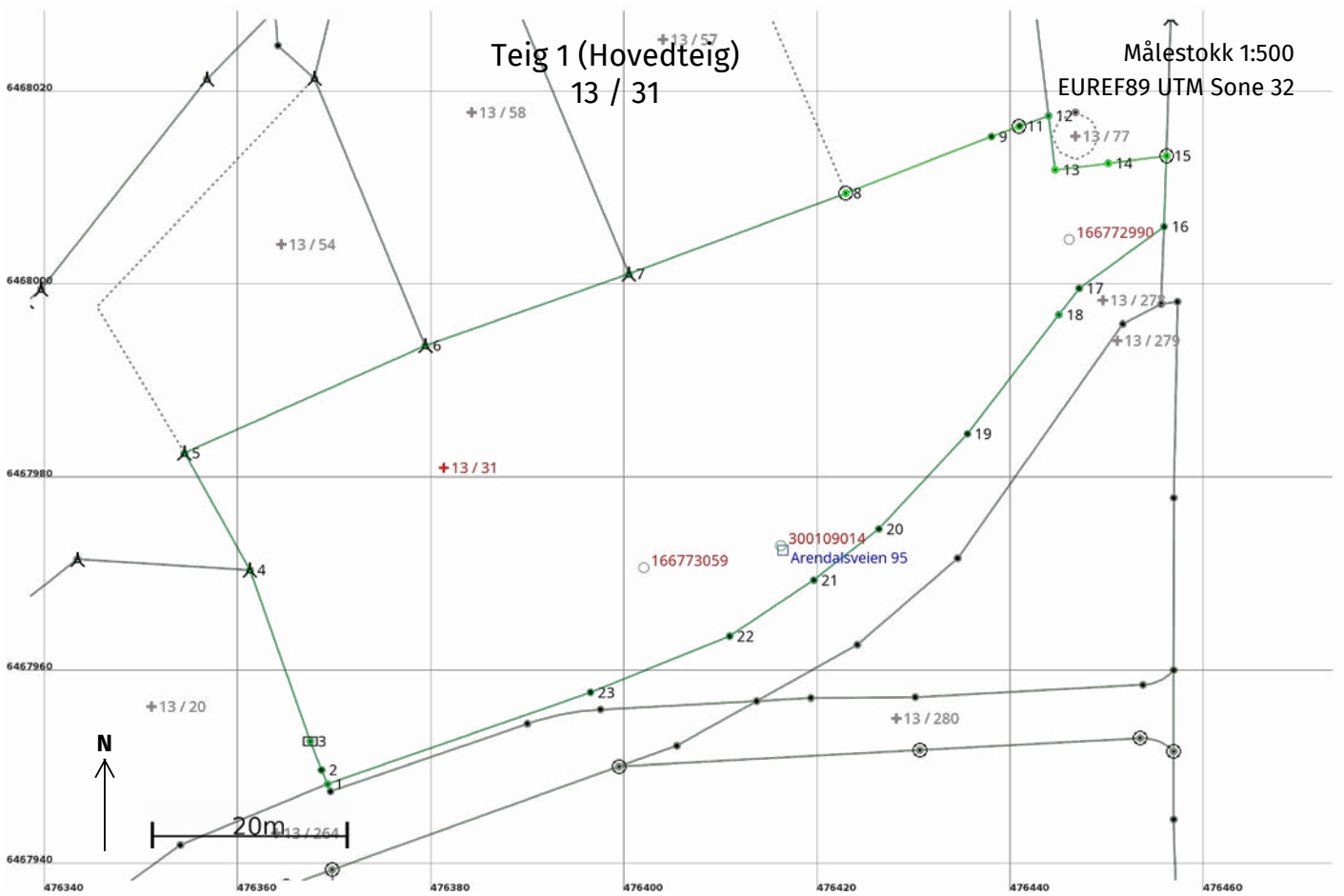
Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| | H0101 | Bolig | 144 | 0 | | 0 | 0 | 13/31 |

Oversiktskart for 13 / 31

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 3 268,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6467981

Øst: 476381

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------|
| 1 | 6467948,60 | 476369,29 | 1,60 | Geometrisk hjelpepunkt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 2 | 6467950,07 | 476368,67 | 3,20 | Jord Rør | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 3 | 6467953,06 | 476367,52 | 18,78 | Stein eller røys | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 4 | 6467970,77 | 476361,27 | 13,88 | Fjell Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 5 | 6467982,89 | 476354,50 | 27,27 | Fjell Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 6 | 6467994,02 | 476379,40 | 22,33 | Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 7 | 6468001,44 | 476400,46 | 23,95 | Bolt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 8 | 6468009,80 | 476422,90 | 16,16 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 9 | 6468015,67 | 476437,96 | 3,03 | Fjell Gjerdestolpe | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 10 | 6468016,70 | 476440,81 | 0,10 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 11 | 6468016,74 | 476440,90 | 3,15 | Fjell Gjerdestolpe | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 12 | 6468017,81 | 476443,87 | 5,63 | Geometrisk hjelpepunkt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 13 | 6468012,22 | 476444,55 | 5,53 | Mur Hushjørne | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------|
| 14 | 6468012,90 | 476450,04 | Mur 6,08 | Hushjørne | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 15 | 6468013,65 | 476456,07 | Jord 7,32 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 16 | 6468006,33 | 476455,81 | Umerket 10,86 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 17 | 6467999,94 | 476447,03 | Jord 3,44 | Rør | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 18 | 6467997,21 | 476444,94 | 15,54 | Geometrisk hjelpepunkt | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 19 | 6467984,88 | 476435,48 | Jord 13,46 | Rør | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 20 | 6467975,03 | 476426,31 | Umerket 8,56 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 21 | 6467969,73 | 476419,59 | 10,45 | Umerket | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 22 | 6467963,94 | 476410,89 | Umerket 15,54 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |
| 23 | 6467958,11 | 476396,49 | Umerket 28,81 | | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 13 | |



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!



Ann-Elise Rosåsen Mostad
Autorisert finansiell rådgiver
Mob: 97 68 50 72
ann-elise.rosaasen.mostad@sor.no



Camilla Fosseli-Haugen
Autorisert finansiell rådgiver
Mob: 92 41 03 24
camilla.fosseli-haugen@sor.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot - Arendal boligbyggelag

Dato utkjørt: 09.10.24 Side 1 av 2

Sameie Bie ålle
Arendalsveien 95
4878 GRIMSTAD

Organisasjonsnr: 911 960 389

Vår ref.: 131/22
Type: Tilknyttet Sameie
Eiere: Sameie Bie ålle 00

Seksjonsnr: 22

Fødselsdato eier: 07.06.1962

1: Felleskostnader

| | | | |
|---------------------------|-----------------------|--|-------|
| Tot. innev. måned: | 2 990 | | |
| Felleskostnader: | Fellesutgifter | | 2 089 |
| | Avsetning vedlikehold | | 84 |
| Tilleggsytelser: | Tv og internett | | 717 |
| | Fastpris varmtvann | | 100 |

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Bjørn Østheim
Adresse: Arendalsveien 95
Postnr/-sted: 4878 GRIMSTAD
Telefon: Mob: 90597285
E-post: bjornostheim@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 09.10.2024

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

6: Ligning - 2023

| | | | | | |
|---------------|--------|-----------|---|------------------|-----|
| Annen formue: | 17 026 | Gjeld: | 0 | Andre inntekter: | 667 |
| | | Utgifter: | 0 | | |

7: Pålydende

| | | | |
|-------------|----|-----------------------|--|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Seksjonsnr: | 22 | Partialobligasjonsnr: | |

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012
Gårds/bruksnr: 13/31 - seksjon:22
Bygningstype: Høyblokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0002027714

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|-------------------|---------------------------|-------------------|--------------|
| Ferdigstillt: | 01.04.2013 | SSBnr: | H0304 |
| Etasje: | | Oppvarmingstype: | Uspesifisert |
| Heis: | Ja | | |
| Parkeringstype: | Uspesifisert parkering () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | BRA 87 |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Leilighet |
| Fasiliteter: | | | |

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot - Arendal boligbyggelag

Dato utført: 09.10.24 Side 2 av 2

Sameie Bie ålle
Arendalsveien 95
4878 GRIMSTAD

Vår ref.: 131/22
Type: Tilknyttet Sameie
Eiere: Bie, Bie og Bie

Fødselsdato eier:

17.06.1952

Organisasjonsnr: 911 960 389

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Systemnøkler- Arendal Boligbyggelag rekvirerer

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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

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. **PLUS**-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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjennomføring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglere.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Arendalsveien 95, 4878 GRIMSTAD

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 Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

DAJMI IRENE EGENÆS BIRKEDAL | Eiendomsmegler - Avdelingsleder | **913 48 590**

dajmi.birkedal@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. GRIMSTAD** | Storgaten 10 | 37 25 70 00