



DOKUMENT- VEDLEGG

Alvestadtunet 28, 3739 Skien



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: RPA

Dato utkjrt: 17.07.23 Side 1 av 2

Alvestadtunet borettslag	V ³ r ref.:	186/5897	Fjdselsdato eier:	18.08.1991
Alvestadtunet 28	Type:	Tilknyttet borettslag		
3739 SKIEN	Eiere:	Marita j rsheim Bakkebn		
Organisasjonsnr: 926 754 904	Andelsnr:	5897		

Fellesutgifter

Tot. innev. m ³ ned:	10 469		
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning			
Fellesutgifter:	Andel felleskostander		3 745
	Andel renter fellesgjeld		6 724

Registrerte endringer fellesutgifter

Neste endring:	01.08.2023	Tot. utg. i kr.:	11 267
Fellesutgifter:	Andel felleskostander		3 745
	Andel renter fellesgjeld		7 522

Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	1 872 500	Gjeld siste ³ rsoppg.:	1 872 500
Klient ajourf. l ³ n:	20 700 000	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	22 595 000

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 26107251560, Sparebank 1 Sngst-NorgeAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 17.07.2023: 4.24% pa.

Antall terminer til innfrielse: 151

Saldo per 17.07.2023: 13 165 000

Andel av saldo: 0

Fjrste termin: 28.06.2021Neste avdrag: 28.06.2041 (siste termin 28.03.2061)

L³ nenummer: 26107341357, Sparebank 1 Sngst-NorgeAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 17.07.2023: 4.24% pa.

Antall terminer til innfrielse: 153

Saldo per 17.07.2023: 7 535 000

Andel av saldo: 1 872 500

Fjrste termin: 28.12.2021Neste avdrag: 28.12.2041 (siste termin 28.09.2061)

Ut i fra dagens l³ nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 28.12.2041 utgjre ca kr 4 722,00 per m³ ned for denne boligen

IN-ordning: Borettslaget har IN avtale

SNrskilte opplysninger

Klausuler:	28
Styreleder:	Rune BrN kken
Adresse:	Alvestadtunet 26
Postnr/-sted:	3739 SKIEN
Telefon:	Mob.: 91764110
E-post:	styret.alvestadtunet@gmail.com

Restanse fellesutgifter pr. 17.07.2023

Utest ³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gbyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ligning - 2022

Annen formue:	11 724	Gjeld:	1 872 500	Andre inntekter:	220
		Utgifter:	45 619		

P³lydende

P ³ lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	1 872 500
-------------------------	-------	-----------------------	-----------

Boligopplysninger:

Saksbehandler: RPA

Dato utkjørt: 17.07.23 Side 2 av 2

Alvestadtunet borettslag	V³ r ref.:	186/5897	Fjdselsdato eier:	18.08.1991
Alvestadtunet 28	Type:	Tilknyttet borettslag		
3739 SKIEN	Eiere:	Marita j rsheim Bakkebn		
Organisasjonsnr: 926 754 904				

P³ lydende

Andelsnr: 5897 Partialobligasjonsnr:

Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2021
G³ rds/bruksnr: 225/36
Bygningstype: Enebolig
Feste/eiet tomt: Eiet

Forsikring

Forsikret i: If S kadeforsikring Polisenr: SP0003438950

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.11.2021	Fjrst innflytting:	19.11.2021		
E tasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektr./vannb/gjenv.		
Heis:	Nei				
Parkeringsstype:	Carport				
System³ s:	Nei	Antall rom:	4	BRA	102
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	4		
Livsljpp standard:	Nei	Kategori:	102 kvm	P-rom	100
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag				
	2 - Felles forkjppsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

KABEL-TV/INTERNETT

Borettslagets kabel-tv og internett leveres av Viken Fiber AS og er inkludert i felleskostnader.

SIKRINGSORDNING

Borettslaget betaler kontingent til S kadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Dette gjr at borettslaget f³ r dekket manglende innbetaling av felleskostnader etter bestemmelsene i ordningen. Avtalen ljr til den blir sagt opp. Vedtak om oppsigelse m³ gjres av generalforsamlingen (jfr. Lov om burettslag í 5-29), og kan sies opp innen 1.12. hvert³ r.

IN-ORDNING

Borettslaget har IN-ordning og andelseierne har muligheter til³ innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Det er ikke anledning til³ innfri fellesgjeld p³ gjeld som er knyttet til en fastrenteavtale.

Annen informasjon:

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Alvestadtunet borettslag mandag 28.02.2022 kl. 19:00
- SBBLs møtelokaler i Hesselbergs gate 4, inngang på baksiden av bygget i Kirkegata.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:

Antall andeler til stede: 8

Antall godkjente fullmakter: -

Fra SBBL: 2

Møtet ble åpnet av:

TOR ERIK AAS

1.2 Valg av møteleder og referent

Vedtak:

Møteleder:

Tor Erik Aas

Referent:

Venke Seløgen

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To elere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Protokollunderskrivere:

Simen Nordby

Marcus S. Larsen

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble sendt ut dato:

Innkallingen ble godkjent (JA/NEI):

1.5 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Bemerkninger til saklisten (NEI/beskriv):

Saklisten ble godkjent (JA/NEI):

2. Valg

2.1 Valg av styre

Disse er på valg:

Vedtak:

Etter valget består styret av

Leder:

Rune Brækken 2 år
() Ikke på valg. () Gjenvalgt. () Ny.
☒ Enstemmig valgt. () Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem:

Kjersti Kristiansen 1 år
() Ikke på valg. () Gjenvalgt. () Ny.
☒ Enstemmig valgt. () Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem:

Marcus Skavendarsen 2 år
() Ikke på valg. () Gjenvalgt. () Ny.
☒ Enstemmig valgt. () Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem:

() Ikke på valg. () Gjenvalgt. () Ny.
() Enstemmig valgt. () Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem:

() Ikke på valg. () Gjenvalgt. () Ny.
() Enstemmig valgt. () Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Vara medlemmer:

1. vara:

2. vara:

3. vara:

4. vara:

5. vara:

Simen Nordby
Anne Kjersti Jansson

2.2 Valg av delegat og varadelegat til SBBLs generalforsamling

Vedtak:

Delegat: Rune Brækken

Varadelegat:

Møteleder
Tor Erik Aas

Referent
Venke Skogen

Simen Nordby
Marcus

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Alvestadtunet borettslag mandag 15.05.2023 kl. 19:00 - SBBLs møtelokaler i Hesselbergs gate 4, inngang fra Kirkegata.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:

Antall andeler til stede: 6

Antall godkjente fullmakter: 0

Fra SBBL: 1

Møtet ble åpnet av: Rune Brækken

1.2 Valg av møteleder og referent

Vedtak:

Møteleder: Rune Brækken

Referent: Marita Henriksen Kassen

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Protokollunderskrivere: Daniel Antonsen og Marcus Skauen Larsen.

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble sendt ut 04.05.2023.

Innkallingen ble godkjent.

1.5 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Sakslisten ble godkjent.

2. Årsmelding fra styret

Vedtak:

Årsmeldingen ble godkjent.

3. Årsregnskap

Vedtak:

Regnskapet viser disponible midler på kr 141.467.
Regnskapet ble godkjent.

4. Godtgjøring til styret

Godtgjøring fastsettes for perioden fra forrige generalforsamling.

Styret har sett på hva som er vanlig praksis i ulike borettslag og har ut i fra dette følgende forslag:

Styreleder kr 12.000,-
Pr. styremedlem kr 6.000,-
Pr. varamedlem kr 500,-

Vedtak:

Leder Rune Brækken: kr 12.000
Styremedlem Marcus Skauen Larsen: kr 6.000
Styremedlem Kjersti Kristiansen: kr 6.000
Varamedlem: kr 0.

5. Valg

5.1 Valg av styre iht. vedtektene

Disse er på valg:

Styreleder Rune Brækken er valgt for 2 år og er ikke på valg.
Styremedlem Marcus Skauen er valgt for 2 år og er ikke på valg.
Styremedlem Kjersti Kristiansen er valgt for 1 år og ønsker ikke gjenvalg.

Varamedlem Simen Nordby er valgt for 1 år.
Varamedlem Anne-Kjersti Jansson er valgt for 1 år.

Vedtak:

Etter valget består styret av

Leder: Rune Brækken, ikke på valg.
Styremedlem: Marcus Skauen Larsen, ikke på valg.
Styremedlem: Vilde Lia Kleiv, enstemmig valgt (ny).

Varamedlem: Daniel Antonsen

5.2 Valg av delegat og varadelegat

Skien Boligbyggelags generalforsamling avholdes onsdag 31. mai kl. 18.00.

Vedtak:

Delegat: Rune Brækken
Varadelegat: Marcus Skauen Larsen

Protokoll for Alvestadtunet borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Rune Brækken (sign.)	16.05.2023
Sekretær	Marita Henriksen Kassen (sign.)	16.05.2023
Protokollvitne	Daniel Antonsen (sign.)	15.05.2023
Protokollvitne	Marcus Skauen Larsen (sign.)	15.05.2023

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

186 Alvestadtunet borettslag

Mandag 28.02.2022 kl. 19:00, SBBLs møtelokaler i Hesselbergs gate 4, inngang på baksiden av bygget i Kirkegata.

Saksliste:

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder og referent

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Godkjenning av innkalling

1.5 Godkjenning av saksliste

2. Valg

2.1 Valg av styre

Disse er på valg:

2.2 Valg av delegat og varadelegat til SBBLs generalforsamling

Innkalling til generalforsamling

i Alvestadtunet borettslag (186)

**Mandag 15.05.2023 kl. 19:00, SBBLs møtelokaler i
Hesselbergs gate 4, inngang fra Kirkegata.**

Saksliste:

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder og referent

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Godkjenning av innkalling

1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsregnskap

4. Godtgjøring til styret

Godtgjøring fastsettes for perioden fra forrige generalforsamling.

Styret har sett på hva som er vanlig praksis i ulike borettslag og har ut i fra dette følgende forslag:

Styreleder kr 12.000,-
Pr. styremedlem kr 6.000,-
Pr. varamedlem kr 500,-

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til fordeling av honorar.

Styrets innstilling: Styret foreslår følgende fordeling av honorar

Styreleder kr 12.000,-
Pr. styremedlem kr 6.000,-
Pr. varamedlem kr 500,-

5. Valg

5.1 Valg av styre iht. vedtektene

Disse er på valg:

Styreleder Rune Brækken er valgt for 2 år og er ikke på valg.

Styremedlem Marcus Skauen er valgt for 2 år og er ikke på valg.

Styremedlem Kjersti Kristiansen er valgt for 1 år og ønsker ikke gjenvalg.

Varamedlem Simen Nordby er valgt for 1 år.

Varamedlem Anne-Kjersti Jansson er valgt for 1 år.

Styrets innstilling: Det er ikke kommet forslag til nye medlemmer i styret og generalforsamlingen må derfor komme med forslag og velge under møtet.

5.2 Valg av delegat og varadelegat

Skien Boligbyggelags generalforsamling avholdes onsdag 31. mai kl. 18.00.

Styrets innstilling: Styret foreslår at styreleder blir borettslagets delegat til SBBLs generalforsamling.

Vedlagt innkallingen er:

Årsmelding

Årsregnskap

Navneseddel og fullmakt

Styrets årsmelding 2022

- for virksomheten i Alvestadtunet borettslag

Borettslaget har en bygningsmasse som er relativt ny, dette tilsier liten grad av vedlikehold.

Styret har siden forrige generalforsamling avholdt 4 styremøter og hatt en del dialog i tillegg.

Det er en del henvendelser både fra leverandører med tilbud på diverse ting som eksempel:

- Besøk og dialog med brannteknisk firma, fått tilbud på årlig kontroll, dette må følges opp videre i forbindelse med krav til borettslag.
- avtale om tv og internett

En del forespørsel fra beboere som svares opp løpende.

Om Alvestadtunet borettslag

Alvestadtunet borettslags formål er å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Alvestadtunet borettslag ligger i Skien kommune. Forretningsfører er Skien Boligbyggelag. Ernst & Young er revisor.

Det er ingen ansatte i boligselskapet.

Alvestadtunet borettslag forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et tilknyttet borettslag.

Overdragelser

Det var ingen leilighetsoverdragelser i 2022.

Styret

Leder, Rune Brækken
Styremedlem, Kjersti Kristiansen
Styremedlem, Marcus Skauen Larsen
Varamedlem, Anne-Kjersti Jansson
Varamedlem, Simen Nordby

Styret har siden forrige generalforsamling bestått av 2 menn og 1 kvinne. Alvestadtunet borettslag følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Godtgjøring/honorar

Eventuelt styrehonorar vedtas hvert år på generalforsamling.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter, hvor 13 protokollerte saker har vært behandlet, siden forrige Generalforsamling. Varamedlem har deltatt på 0 av møtene.

Styret har i tillegg til hatt en del dialog på telefon og meldinger.

HMS og bomiljø

Så langt styret kjenner til er det et godt bomiljø og naboskap i Alvestadtunet borettslag. Vår oppfatning er at det er god kommunikasjon mellom naboer og lett å ta opp evt. uklarheter.

Vedlikehold og påkostninger

Det har ikke vært planlagt noen vedlikehold i siste års budsjett.

Viktige saker styret har behandlet

Viktige saker behandling i styret.

- borettslagets økonomi og budsjett for 2023

Eksempel på andre saker behandlet i styret:

- gressklipping av fellesarealer
- ettårskontroll av boliger
- brøyting av områder som ikke brøytes i dag
- søknader om endring på bygninger
- dialog med Sørensen entreprenør om utbedring av kummer og drenering

Saker under arbeid og planlegging

Ingen store planlagte aktiviteter spesielt med tanke på lite disponible midler.

Planlegger opprettelse av en velforening sammen med naboer på området, for bl.a. å holde området i god stand.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi på bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Disponible midler

Disponible midler henviser til boligselskapets likviditet. Beholdningen må stå i forhold til de økonomiske forpliktelser boligselskapet har. Disponible midler og eventuell endring i disse framkommer i note 1 i regnskapet.

Styret vurderer at beholdning disponible midler er tilstrekkelig til løpende utgifter, men lav likviditet tilsier at det ikke kan gjøres noen ekstra innkjøp eller vedlikehold.

Styret foreslår følgende tiltak:

- Å holde utgifter til et absolutt minimum og oppfordre at alle beboere hjelper til med vedlikehold og holde det ryddig rundt lekeplasser og lignende.

- Om det skal gjøres innkjøp til for eksempel postkassestativ eller lignende må det hentes inn egne midler til dette.
- Styret må vurdere løpende nødvendigheten av å øke fellesutgifter

Det er spesielt rentehevinger på lån og kommunale utgifter som har økt vesentlig. Dette er utgifter som styret ikke har mulighet til å påvirke.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2023

Resultatregnskap Alvestadtunet borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		440 360	194 724	392 372	536 364
Dekning kapitalkostnader renter		562 252	166 903	451 900	761 942
Sum driftsinntekter		1 002 612	361 627	844 272	1 298 306
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 463	0	4 500	4 700
Styrehonorar		14 000	0	0	30 000
Forretningsførerhonorar		48 564	28 210	56 352	55 000
Andre forvaltningstjenester		1 352	0	0	1 400
Kontingent S kien boligbyggelag/andre		3 000	0	6 250	3 000
Ljnnskostnader		1 974	0	0	4 230
Vedlikehold av eiendom	8	0	0	0	20 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		13 979	0	13 979	19 000
Kabel-tv og bredb ³ nd		59 124	21 161	64 800	61 800
Forsikring		67 499	44 185	33 600	72 900
Kommunale avgifter	3	193 770	56 808	209 891	221 900
Andre driftsutgifter	4	3 893	9 932	3 000	4 000
Sum driftskostnader		412 618	160 296	392 372	497 930
Driftsresultat		589 994	201 331	451 900	800 376
Finansposter					
Renteinntekter		2 659	220	0	1 400
Sum finansinntekter		2 659	220	0	1 400
Finanskostnader					
Rentekostnad	5	550 242	176 474	451 900	761 942
Sum finanskostnader		550 242	176 474	451 900	761 942
Netto finansposter		-547 583	-176 254	-451 900	-760 542
j rsresultat		42 410	25 077	0	39 834
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		42 410	25 077	0	39 834
Sum overføringer		42 410	25 077	0	39 834

Balanse Alvestadtunet borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	5 160 000	5 160 000
Bygninger	8, 10	40 030 000	40 030 000
Sum anleggsmidler		45 190 000	45 190 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 956	-5 081
Andre fordringer	6	70	35
Forskuddsbetalte kostnader		72 082	67 499
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		122 889	125 544
Sum omløpsmidler		222 997	187 997
SUM EIENDELER		45 412 997	45 377 997

Balanse Alvestadtunet borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	67 488	25 077
Sum egenkapital		127 488	85 077
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning vedlikeholdsfond		13 979	0
Sum avsetninger og forpliktelser		13 979	0
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev p n	9, 10	22 595 000	22 595 000
Borettsinnskudd	10	22 595 000	22 595 000
Sum langsiktig gjeld		45 190 000	45 190 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 775
Leverandørgjeld		77 009	67 499
P ³ lnppte renter		4 521	0
Annen kortsiktig gjeld		0	24 646
Sum kortsiktig gjeld		81 530	102 920
Sum gjeld		45 285 509	45 292 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 412 997	45 377 997

Skien 31.12.2022

Sted_____ dato_____

Rune Brj kken
Leder

Kjersti Kristiansen
Styremedlem

Marcus Skauen Larsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres inngående under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	85 077	0
Endring disponible midler:		
i rets resultat	42 410	25 077
Avsetning til fremtidige vedlikehold	13 979	0
Andelskapital	0	60 000
i rets endring i disponible midler	56 389	85 077
DISPONIBLE MIDLER 31.12	141 467	85 077
Omløpsmidler	222 997	187 997
Kortsiktig gjeld	-81 530	-102 920
DISPONIBLE MIDLER 31.12	141 467	85 077

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 463	0
Sum	5 463	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	128 626	0
7760 Eiendomsskatt	65 144	56 808
Sum	193 770	56 808

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7520 Premie husleiefond	638	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 255	3 192
7790 Andre kostnader	0	6 740
Sum	3 893	9 932

Note 5 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	550 242	150 960
8170 Finanskostnader	0	25 514
Sum	550 242	176 474

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	70	35
Sum	70	35

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2075 Akkumulert resultat	67 488	25 077
Sum	127 488	85 077

i rets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 030 000	5 160 000
i rets tilgang :	0	0
i rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 030 000	5 160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 030 000	5 160 000

Antatt levetid i ³ r :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Telemark
Form ³ l:	Etablering	Etablering
L ³ nenummer:	26107341357	26107251560
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2021	2021
Rentesats:	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2061	28.03.2061
Opprinnelig l ³ nebelnyp:	7 535 000	15 060 000
L ³ nesaldo 01.01:	7 535 000	15 060 000
Avdrag i perioden:	0	0
L ³ nesaldo 31.12:	7 535 000	15 060 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 26107251560	6	1 895 000	11 370 000
	2	1 845 000	3 690 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 26107341357	2	1 895 000	3 790 000
	2	1 872 500	3 745 000
Forventet m ³ nedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
L ³ n 26107251560 har første avdrag 28.06.2041 med kr 125 984	6	1 895 000	5 284
	2	1 845 000	5 145
L ³ n 26107341357 har første avdrag 28.12.2041 med kr 63 034	2	1 895 000	5 284
	2	1 872 500	5 221

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til ³ dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet l³ net, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne l³ negiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne l³ negiver inntil l³ net er nedbetalt.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevl ³ n	-22 595 000	-22 595 000
Borettsinnskudd	-22 595 000	-22 595 000
Sum	-45 190 000	-45 190 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	5 160 000	5 160 000
Bygninger/p ³ kostninger	40 030 000	40 030 000
Sum	45 190 000	45 190 000

Resultat og balanse med noter for Alvestadtunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alvestadtunet borettslag

Styreleder	Rune Brækken (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kjersti Kristiansen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Marcus Skauen Larsen (sign.)	16.03.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Alvestadtunet borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alvestadtunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Viktoria-Hus A/S
Bjørnslettvegen 2
3917 PORSGRUNN

Deres ref.

Vår ref.
20/02909-7

Dato
19.11.2021

Gbnr 225/45 - Alvestadtunet 28 og 30 (tomt 10) - 2 eneboliger med carport - ferdigattest

Tillatelse til tiltaket er gitt:	24.02.2020 i sak 111/20
Tiltakstype:	Nybygg
Bygningstype:	2 eneboliger og carport
Bygningsnummer:	Alvestadtunet 28 - 300792561 Alvestadtunet 30 – 300792557 Bod 300792566 Bod 300792565
Bruksareal (BRA)	102 m2 enebolig, frittstående carport med bod 5m 102 m2 enebolig, frittstående carport med bod 5m
Tilknyttet off. vann og avløp:	Ja

Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan er mottatt 17.11.2021

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det er sendt inn nødvendig dokumentasjon på at alt er ferdigstilt sammen med erklæring om ferdigstillelse.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-2. Bruksendring krever søknad og tillatelse jf. pbl § 20-3.

Etter delegert fullmakt gitt av bystyret i vedtak av 08.09.2016 er det fattet følgende

VEDTAK:

Søknad om ferdigattest godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Byggesak og eiendomsskatt

Tlf: +47 35 58 10 00

postmottak@skien.kommune.no

Post: Pb.158,3701Skien

Besøk "Kaffehuset", Henrik Ibsensgt. 2

Bank: 2680.07.01049

Org. Nr.: 938 759 839

www.skien.kommune.no

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Informasjon om hvordan du går frem for å klage, følger vedlagt.

Med hilsen

Hallstein Bast
Byggesakssjef

Morten Hustvedt
byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd

Klagerett:

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til:

Skien kommune, byggesaksenheten

Postboks 158

3701 Skien

eller til

skien.postmottak@skien.kommune.no

Dersom byggesaksenheten ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Utvalg for klima, miljø og byutvikling (UKMB) i Skien kommune og behandlet der. Dersom UKMB ikke tar klagen til følge, sendes den til Fylkesmannen i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra du mottar vedtaket. Dersom det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok vedtaket oppgis. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener at vedtaket ikke er begrunnet tilstrekkelig, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen for å klage går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Klagen skal være skriftlig. Klagen skal inneholde informasjon om hvilket vedtak dere klager på, årsaken til at dere klager, og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsettelse

Selv om det er klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Dere må i tilfelle ta kontakt med byggesaksenheten i Skien kommune. Her kan dere også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Dere har mulighet til å få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36.



Skien kommune

Utskriftsdato: 17.07.2023

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3807	Gårdsnr.	225	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Alvestadtunet 28, 3739 SKIEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☒	☐
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☐
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



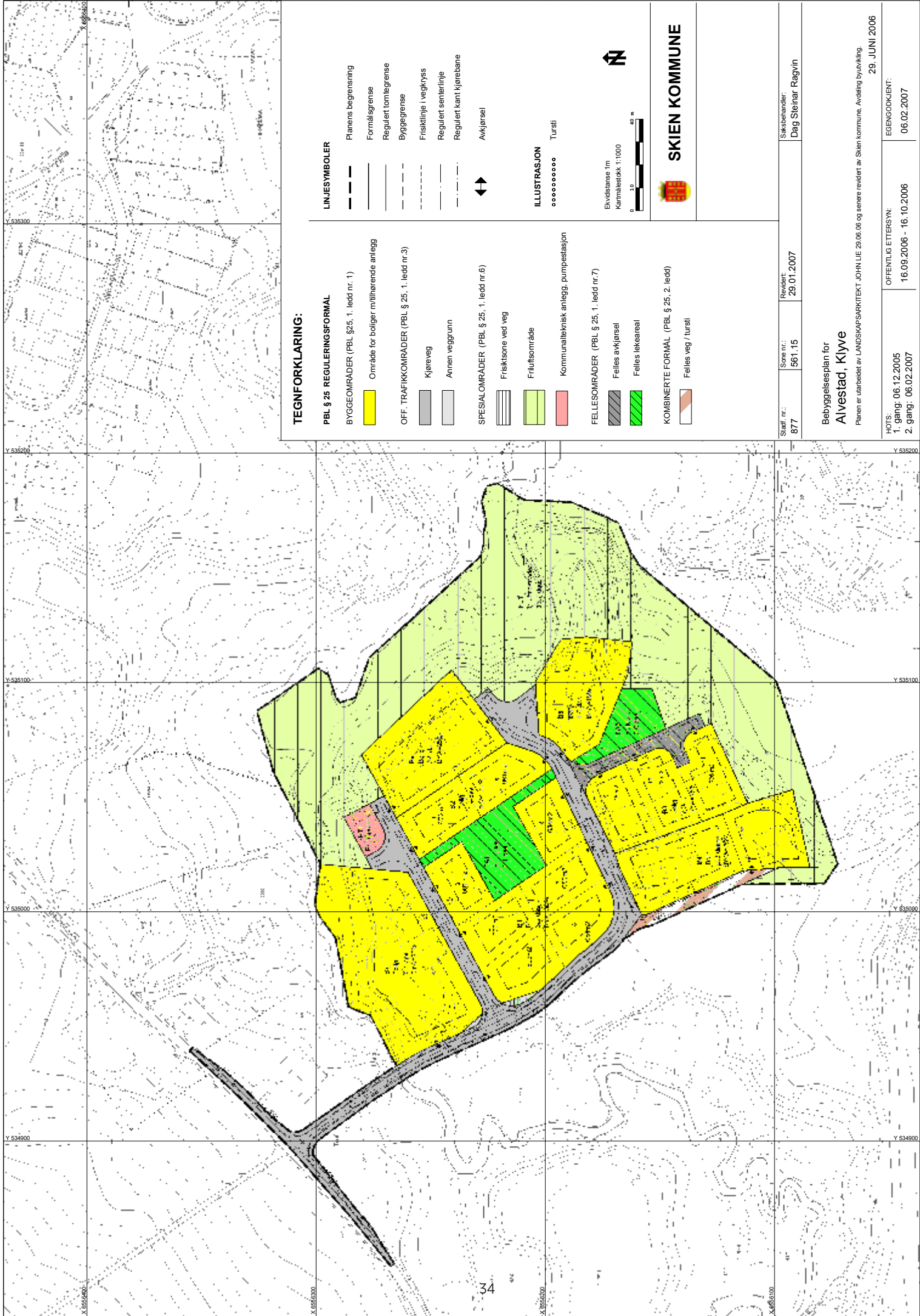
Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3807 - Skien kommune	225	45	0	0	Alvestadtunet 28, 3739 SKIEN Alvestadtunet 30, 3739 SKIEN
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav					Kommuneplan (25.5.2023) Kommuneplan (25.5.2023)
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
Nei					
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter PBL?					
Plannavn (vedtaksdato)					
Ja					
Bebyggelsesplan for Alvestad, Klyve., planid 877 (6.2.2007)					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Ja					
3807 2021001	Rv, 36 E18-Skyggestein				
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
Nei					
KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?					
Nei					

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



TEGNFORKLARING:

PBL § 25 REGULERINGSFORMAL

- BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)
- Område for boliger m/tilhørende anlegg
- OFF. TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
- Friskisone ved veg
- Friluftsområde
- Kommunaleknisk anlegg, pumpestasjon
- FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles lekareal
- KOMBINERTE FORMAL (PBL § 25, 2. ledd)
- Felles veg / tursti

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Formalsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Friskitlinje i vegkryss
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel

ILLUSTRASJON

- Tursti

Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk 1:1000



SKIEN KOMMUNE

Stedl. nr.: 877
Sone nr.: 561.15
Revidert: 29.01.2007

Saksbehandler:
Dag Steinar Ragvin

Bebyggelsesplan for
Alvestad, Klyve

Planen er utarbeidet av LANDSKAPSSARKITEKT JOHN LIE 29.06.06 og senere revidert av Skien kommune, Avdeling byutvikling.

29. JUNI 2006

NOTIS:
1. gang: 06.12.2005
2. gang: 06.02.2007

OFFENTLIG ETTERSYN:
16.09.2006 - 16.10.2006

EGENDOMSKJENT:
06.02.2007



BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR ALVESTAD

Datert : 07.03.05
Hovedutvalgets vedtak om egengodkjenning : 06.02.07
Sist revidert : 29.06.06 29.01.07

PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av nye frittliggende eneboliger som småhusbebyggelse og lekearealer for barn.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk 1: 1000.

1.2 Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Boliger med tilhørende anlegg **B1 – B7**

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveger

SPESIALOMRÅDER

- Friluftsområde **FL1**
- Kommunalteknisk anlegg – pumpestasjon **KT1**

FELLESOMRÅDER

- Felles lekeområder **FA1 – FA2**
- Felles avkjørsel **FV**

KOMBINERTE FORMÅL

- Felles veg/tursti **FVT**



§ 2 GENERELLE KRAV

2.1 BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming og en gjennomført og godt stedstilpasset materialbruk og fargebruk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing.

2.2 HENSYN TIL KULTURMINNER

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp mulige kulturminner, må arbeide straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at Telemark fylkeskommune blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 6 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

2.3 REKKEFØLGEKRAV

Før det gis igangsettingstillatelse skal:

- Vann og avløpsledninger være ferdig utbygd og tilknyttet offentlig nett
- El-forsyning/ fordelingsnett være utbygd.
- Skråninger utenfor ny boligbebyggelse stabiliseres ved grøfting, vedlikeholdes og beplantes med løvtrevegetasjon, samt stabiliseres ved etablering av steinfylling lokalt mot skråningsfoten.
- Før det gis igangsettingstillatelse for trafikktiltak innenfor planområdet skal detaljplan for utforming av trafikkområdene godkjennes av kommunen.
- Landskapsplaner for opparbeiding av FA1 og FA2 i målestokk 1:200 som viser terrengbehandling, vegetasjon, lekeutstyr og møblering godkjent av kommunen.
- Krysset ved Fylkesvegen vist i planen i nordvest må være ferdig opparbeidet iht. planen og godkjent av berørte myndigheter.
- Plan for nødvendige tiltak for å hindre radonstråling. (Jf. Pkt. 2.5 nedenfor.)

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest skal:

- Felles lekeområde – FA1 og FA2, være ferdig opparbeidet i henhold til kommunale retningslinjer. FA1 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor B1 – B2. FA2 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest innenfor B3.
- Felles atkomstvegen være ferdig opparbeidet. Dette gjelder ved brukstillatelse/ferdigattest for de boligenhetene som skal ha atkomst ut mot denne.
- Veg V2 fram til V3 være ferdig opparbeidet og godkjent av berørte myndigheter.
- Resterende del av Veg V2 fra krysset V2/V3 syd- og østover være ferdig opparbeidet og godkjent av berørte myndigheter. Dette gjelder ved brukstillatelse/ferdigattest for de boligenhetene som skal ha atkomst ut mot denne vegstrekningen.
- Veg 3 være ferdig opparbeidet og godkjent av berørte myndigheter. Dette gjelder ved brukstillatelse/ferdigattest for de boligenhetene som skal ha atkomst ut mot denne vegstrekningen.
- Sti fra vendehammer ved pumpestasjon KT nordøstover ned ravinedalen frem til Hulkavegen via friområdet ved Klyve Barnehage, skal være ferdig opparbeidet. Stien skal utgjøre en del av en sammenhengende ferdig etablert sti til Klyvevegen.

2.4 UBEBYGD AREAL



Den ubebygde delen av tomta skal gis en tiltalende utforming og beplantning, og skal opparbeides samtidig med bebyggelsen. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

2.5 MILJØFORHOLD - RADON

Ved ny bebyggelse skal gulvkonstruksjonen nærmest bakken, samt veggkonstruksjonen i kjellervegger med fyllmasser inntil, utføres slik at radon hindres i å trenge inn. Under kjellergulv skal det være innredninger som effektivt kan lufte ut radongass. Utbygger skal legge fram plan for teknisk sektor som viser nødvendige forebyggende og etterkontrollerende tiltak før borings-, sprengnings- eller gravearbeider iverksettes. Konsentrasjonen av radongass i oppholdsrom skal ikke overstige 200 Bq/m³. Plan for nødvendige tiltak skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.

2.6 PROSJEKTERING

Ved prosjektering av vann- og avløpsanlegg skal følgende momenter inngå.

- Overvann skal ledes i lukket ledning til bunnen av ravinedalen.
- Tidligere jordbruksdrenering i tomt 6 og 7 forlenges og føres til bunn av ravinedal.
- Det skal gjøres geoteknisk prosjektering ved planlegging/ opparbeidelse av ledningsgrøfter og pumpestasjon.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE B1 - B7

Grad av utnytting.

Områder merket med B, og som vist med gul farge på plankartet skal nyttes til boligformål. Tillat bebygd areal på den enkelte tomt (BYA) kan være inntil 25 %.

Byggegrenser.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen som fremstår av plankartet. For tomter vist med byggegrenser, skal bebyggelsen plasseres innenfor. Mot ledningsnett i grunnen skal bebyggelsen plasseres etter nærmere avtale med drifts- og anleggsavdelingen.

Utforming.

Områdene B1, B2 og B3.

Boliger kan oppføres i 2 etasjer, med maksimal mønehøyde 8,0 m målt ut fra gjennomsnittlig eksisterende terrengnivå målt ut fra planens kartgrunnlag. Takvinkel skal være mellom 27 og 40 grader. Det tillates arker og takopplett med bredde inntil 1/3 av takets totale lengde. Bygninger skal ha saltak eller valmet tak.

Når tomta har en naturlig høydeforskjell på minst 1,5m over husets bredde, bør huset bygges med underetasje. Bygningen skal da ha hovedplan m/underetasje med evt. loft. (I hht. NS 3940).

Tilbygg og ominnredning av eksisterende boliger skal gis en form og dimensjon som er tilpasset det eksisterende bygningsmiljøet.

Garasje / parkering

Frittliggende garasje på inntil 50 m² kan plasseres inntil 1m fra eiendomsgrense mot nabo, og 2 m fra eiendomsgrense mot veg. For å plassere garasje 2 m fra grense mot veg, må den ha kjøreretning parallelt med vegen. Plassering av atkomst og garasje, også framtidig garasje,



skal vises på situasjonskartet ved byggemelding. Garasjen skal tilpasses boligen i utforming, takvinkel og materialvalg. Åpent parkeringsareal skal ikke inngå i BYA.

Det skal avsettes plass til i alt 4 biloppstillingsplasser pr. bolig, inkl. evt. garasje.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

4.1 OMRÅDE FOR JORD OG SKOGBRUK

Området som på plankartet er farget lys grønt, skal benyttes til jord/ skogbruksdrift innenfor jordlovens rammer.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 KJØREVEG – V1, V2 og V3

Fylkesveg H 49 – V1, er offentlig veg og samleveg for planområdet. Internvegene V2 og V3 er kommunale veg. Frisiktkravet i krysset mellom V2 og V1 skal være 4 m inn fra kanten av riksvegen og 65 m til hver side langs fylkesvegen. Frisiktkravet i krysset mellom V3 og V2 skal være 4 m inn fra kanten av V3 og 30 m til hver side langs V2.

5.2 BYGGEGRENSE LANGS KOMMUNAL VEG

Byggegrense i forhold til de interne kommunale vegene skal være slik som vist med byggegrense på plankartet.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

6.1 FRILUFTSOMRÅDE – VEGETASJONSSONE – FL1

Områder merket med FL, lys grønn farge og horisontal skravur, er friluftsområde – vegetasjonssone innenfor planområde.

Område skal kunne nyttes som korridorer for legging av nødvendige kabler og ledninger. Det skal om nødvendig kunne settes opp trafo, der en finner dette hensiktsmessig, i det regulerte friluftsområde innenfor planområdet.

6.2 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG – PUMPESTASJON – KT1

Område merket med rosa farge på plankartet skal være lokalitet for pumpestasjon for avløp fra byggeområdene innenfor planområde.

§ 7 FELLESOMRÅDER

7.1 FELLES LEKEOMRÅDE – FA1 og FA2



Områdene skal være felles leke- og oppholdsareal for beboerne innenfor planområde. Lekeplassene skal opparbeides iht. teknisk norm del 3, "Retningslinjer for planlegging, opparbeidelse og vedlikehold av lekeplasser i Skien kommune". Det skal opparbeides sandlekeplass på minimum 250 m² innenfor området FA1. Områdene kan nyttes til legging av kabler og ledninger.

7.2 FELLES AVKJØRSEL – FV

Områdene FV vist med mørk grå farge på plankartet og skrå skravur, er felles avkjørsler for tomtene 9, 10 og 11 i område B3.

§8 KOMBINERTE FORMÅL

8.1 FELLES VEG/TURSTI

Området FVT vist med brun og hvit farge på plankartet er felles avkjørsel for eiendommene gnr. 225/ bnr. 11 og gnr. 225/ bnr. 13. Området er samtidig en del av turstisystemet rundt Kverndammen og skal være åpen for allmenn bruk som tursti ut i terrenget.

Eiendom	3807 225/45		
Utskriftsdato	17.07.2023	Antall datasett	4

0 Berørte datasett

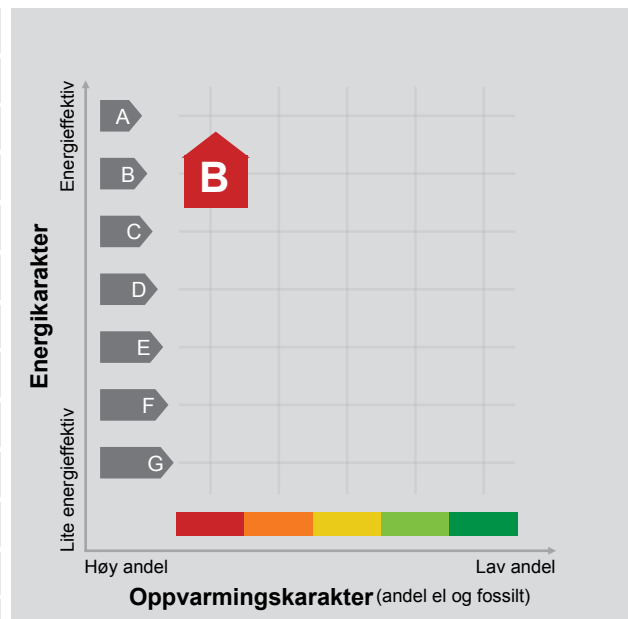
Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK

ENERGIATTEST

Adresse	Alvestadtunet 28
Postnummer	3739
Sted	SKIEN
Kommunenamn	Skien
Gårdsnummer	225
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300792561
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	53cf9cb1-5596-4175-b3db-8b91a48cfbcb
Dato	09.08.2023



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivagnar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivagnar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Reduser innetemperaturen

- Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Luft kort og effektivt

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggjeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	102
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påvirke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Alvestadtunet 28
Postnummer: 3739
Stad: SKIEN
Kommune: Skien
Bustadnummer: H0101
Dato: 09.08.2023 21:09:29
Energimerkenummer: 53cf9cb1-5596-4175-b3db-8b91a48cfbcb

Kommunennummer: 3807
Gårdsnummer: 225
Bruksnummer: 45
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300792561

Brukertiltak

Tiltak 1: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindaug og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

La ikkje vindaug stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 4: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 6: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 9: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 10: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplust til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skylljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 14: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installering av varmepumpe (frå berg, jord, vatn, eller uteluft til eit vassbore system)

Det er vassboren varme i bustaden i form av eit radiatoranlegg eller eit golvvarmeanlegg. Ein kan vurdere å installere ei varmepumpe dersom forholda ligg godt til rette for dette, slik at det blir henta "gratis" varme frå anten berg/grunnvatn (borebrønner), jord, sjøvatn eller uteluft. Varmepumpa erstattar da store delar av energileveransen frå det kjelanlegget ein har. For kvar kilowattime straum varmepumpa bruker, gjev ho 3–4 kilowattimar i varmeutbytte. Varmepumpa kan også nyttast til forvarming av tapevatn.

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventilar, pumper

Ein bør isolere eventuelle rørnett, rørbend, ventilar, pumpehus osv. som er uisolerte, for å redusere unødvendig varmetap. På ventilar og komponentar kan ein montere isoleringsputer som kan takast av. Det blir da i tillegg enklare å oppnå den turtemperaturen ein ønskjer, i heile anlegget.

SØRMEGLEREN TELEMAR AS
c/o Sørmeqleren AS Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3807 SKIEN

Organisasjonsnr 926 754 904 Andelsnr 5897

Eiendommens adresse:

Alvestadtunet 28, 3739 SKIEN

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig:	kr 1 044 024
Som sekundærbolig:	kr 3 758 486

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no



JØRGEN EILEV THORKILDSEN | Eiendomsmegler | 97 17 56 64 | jt@sormegleren.no

Sørmeqleren Telemark AS avd. Skien | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/skien/>