



aktiv.

Haugsjordet 28, 3712 SKIEN

Meget tiltalende og moderne leilighet i 2.etasje med pent bad og kjøkken - solrik/vestvendt balkong.



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 401 91 919

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Fellesgjeld: Kr 129 697,-
Omkostn.: Kr 9 562,-
Total ink omk.: Kr 1 889 259,-
Felleskostn.: Kr 4 961,-
Selger: Mads Brennemo Lund

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1954
BRA-i/BRA Total 51/56 kvm
Tomtstr.: 6984.9 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 69, bnr. 74
Andelsnr.: 11
Oppdragsnr.: 1317250011

Meget tiltalende og moderne leilighet i 2.etasje.

Velkommen til visning. Minner om påmelding via annonsen.

Aktiv Porsgrunn har gleden av å presenter Haugsjordet 28. En koselig leilighet i 2.etg med pent bad og kjøkken. Her man en solrik og vestvendt balkong. Boligen holder en normal og fin standard og inneholder i 2.etasje: Gang/entre, bad, kjøkken, et soverom samt stue/spisestue. Opprinnelig var spisestuen et soverom. Gulvoverflater består hovedsakelig av laminat, samt fliser på bad. Leiligheten er en del av en firemannsbolig.

Er du på utkikk etter en lettstelt leilighet?



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 35 |
| Egenerklæring | 47 |
| Energiattest | 52 |
| Nabolagsprofil | 87 |
| Budskjema | 97 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 56 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 51 m² Gang/entré, soverom, bad, kjøkken, stue og spisestue.

BRA-e: 5 m² Boder i kjeller og bod på loft.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takstmann sin kommentar til takhøyde: 2,31m på kjøkken, 2,32m på bad, 2,33m i gang/entré, soverom og stue, 2,35m i spisestue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6984.9 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt på ca. 6.984 kvm. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og internveger og parkeringsarealer.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt

kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Haugsjordet 28 er en del av Mindås II Borettslag, som består av flere tilsvarende leiligheter i området. Området er preget av boligbebyggelse og ligger i nærheten av fasiliteter som butikker, skoler og kollektivtransport. Leiligheten ligger med kort kjøreavstand til Skien sentrum. Skien har et rikt utvalg av restauranter, kafeer og butikker, noe som gjør dem til attraktive destinasjoner for både lokale og besøkende.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en tilstandsrapport som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG2 og TG3 i rapporten.

Bygget står på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med liggende dobbelfaset kledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

Forhold som har fått TG3 i rapporten:

WC og innvendige vann- og avløpsrør - TG3 vurderes grunnet manglende tilgang og funksjonstest av stoppekran. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Forhold som har fått TG2 i rapporten:

Bad - Overflate vegger og himling - TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen.

Membran, tettesjiktet og sluk - TG2 vurderes grunnet ukjent alder på membran.

Kjøkken - TG2 vurderes grunnet noe slitasje på innredning.

Vinduer og ytterdører - TG2 vurderes grunnet slitasje og skader på baderomsdør.

Balkonger, verandaer og lignende - TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig

rekkverkshøyde og noe avskalling og smuss på toppbord.
Varmtvannsbereder - TG2 vurderes da berederen har passert forventet levetid.
Ventilasjon - TG2 vurderes da leiligheten mangler tilluft

For mer informasjon, se vedlagte tilstandsrapport avholdt den 18.02.2025 av Sørø Taksering AS.

Innhold

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presenter Haugsjordet 28. En meget tiltalende og koselig leilighet i 2.etg med pent bad og kjøkken. Her man en solrik og vestvendt balkong. Boligen holder en normal og fin standard og inneholder i 2.etasje: Gang/entre, bad, kjøkken, et soverom samt stue/spisestue. Opprinnelig var spisestuen et soverom. Gulvoverflater består hovedsakelig av laminat, samt fliser på bad. Leiligheten er en del av en firemannsbolig.

Pent bad med fliser på vegger og gulv. Innredning med slette fronter, heldekkende servant med speil over vegg. Avløpsrør av plast. Her finner man dusjkabinett, gulvmontert toalett samt fordelerskap til vann. Ukjent alder. Styreleder mener badet er fra ca. 2004, gjort i regi borettslaget, utført av Telerør.

Fra takstmannen: Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker med behov for tiltak. Det bemerkes at det er plassert et vindu av tre i våtsonen ved dusjhjørnet. TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen. Ukjent alder på membran. Det ble boret hull i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktforhold. TG2 vurderes grunnet ukjent alder på membran. Overflater har fått TG1.

Pent kjøkken i tidsriktige farger med og benkeplate av laminat, kjøkkenplater på vegg over benk. Oppvaskkum av stål og avløpsrør av plast. Her finner man induksjonstopp med mekanisk avtrekksvifte på vegg, integrert kjøleskap og oppvaskmaskin. Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Fra takstmannen: Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning, foruten noe slitasje på innredningen. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran. TG2 vurderes grunnet noe slitasje på innredning.

Leiligheten er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré med 8 kurser iht oversikt.

Felleskostander inkluderer bla: Tv og internett fra Viken Fiber, kommunale avgifter, utvendig vedlikehold, renter og avdrag på fellesgjeld, felles bygningsforsikring, sikringsobligasjon, honorar til styret og forretningsfører, samt andre driftsutgifter.

Dagens eiere disponerer 2 boder nede og 1 bod oppe. Det er i tillegg mulighet for oppbevaring i fellesarealer.

Styreleder opplyser om følgende påkostninger til megler pr telefon 3 mars. 2025:

Drenering var en gang fra ca. 1997.

Verandaen er fra 1992.

Kledning fra 1996.

Nye tak i 1991.

Inngangsdører i 1993.

Rørøpplagg fra 2004.

Vinduer i 2013.

Dører fra 2015.

Elektrisk på loft i kjeller 2023.

Er du på utkikk etter en lettstelt leilighet? Velkommen til visning. Minner om påmelding via annonsen.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Kabel tv og internett leveres av Viken Fiber AS og inngår i fellesutgiftene.

Parkering

Leiligheten benytter en parkering på fremsiden av bygget. Dagens eier av leiligheten har ikke elbillader.

Ifølge borettslags leder kan hver enkelt andelseier påkoste seg elbil lader, og det må utføres av autoriserte elektrikere.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0000587939

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue. Panelovn i spisestue. Varmekabler på bad.

Info strømforbruk

Dagens eiere opplyser om et årlig estimert strømforbruk på ca. 5200 kw/h.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 750 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 435 063

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 740 251

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av

kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Tv og internett fra Viken Fiber, kommunale avgifter, utvendig vedlikehold, renter og avdrag på fellesgjeld, felles bygningsforsikring, sikringsobligasjon, honorar til styret og forretningsfører, samt andre driftsutgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 961

Andel Fellesgjeld

Kr 129 697

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

11.02.2025

Avdrag Fellesgjeld

Kr 887

Rentekost. fellesgjeld

Kr 552

Andel fellesformue

Kr 34 618

Andel fellesformue dato

11.02.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

MINDÅS 2 BORETTSLAG

Organisasjonsnummer

951433837

Andelsnummer

11

Om borettslaget

Styreleder opplyser om følgende påkostninger til megler pr telefon 3 mars. 2025:

Drenering var en gang fra ca. 1997.

Verandaen er fra 1992.

Kledning fra 1996.

Nye tak i 1991.

Inngangsdører i 1993.

Rørøpplagg fra 2004.

Vinduer i 2013.

Dører fra 2015.

Elektrisk på loft i kjeller 2023.

Det er ingen umiddelbare tanker å øke fellesgjelden slik det er nå. Forslag kommer evt. på generalforsamling.

I 2022 ble det stemt nei til å bygge/utvide verandaer. 2 ja stemmer mot 8 nei.

Styreleder: Svein Halvorsen

Adresse: Haugsjordet 28

Postnr/-sted: 3712 SKIEN

Telefon: Mob.: 95122657, Priv.: 35502053

E-post: svehalv3@online.no

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11497246 6, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.02.2025: 4.68% pa.

Antall terminer til innfrielse: 13

Saldo per 11.02.2025: 691 961

Andel av saldo: 32 326

Første termin/første avdrag: 30.06.2006 (siste termin 30.06.2031)

Lånenummer: 26107190618, Sparebank 1 Sørøst-Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 11.02.2025: 5.39% pa.

Antall terminer til innfrielse: 40
Saldo per 11.02.2025: 1 501 639
Andel av saldo: 70 151
Første termin/første avdrag: 28.03.2021 (siste termin 28.12.2034)

Lånenummer: 25517777814, Sparebank 1 Sørøst-Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 11.02.2025: 5.39% pa.
Antall terminer til innfrielse: 76
Saldo per 11.02.2025: 582 699
Andel av saldo: 27 221
Første termin/første avdrag: 28.03.2024 (siste termin 28.12.2043)

IN-ordning: Laget har ikke avtale om Individuell nedbetaling.

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra

boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsopgaven.

Dyrehold

Anskaffelse av husdyr må godkjennes på forhånd av styret.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grenland Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 69, bruksnummer 74 i Skien kommune. Andelsnr. 11 i MINDÅS 2 BORETTSLAG med orgnr. 951433837

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
Ingen servitutter av betydning.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger datidens ferdigattest for oppføring av boligen, fra Gjerpen kommunale kontor og bygningssjef, datert 27/9-1954.

Opprinnelige innvendige byggetegninger stemmer med dagens bruk av leiligheten, med unntak av større stue, hvor det tidligere har vært soverom. Så langt megler kan se, stemmer utvendige byggetegninger fra 12.11.1951 med dagens bruk av boligen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.09.1954.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Atkomst fra kommunal vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse – nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Kommuneplanens arealdel (2.5.2024).

Eiendommen ligger under reguleringsplanen «Bebyggelsesplan for Haugslia (19.2.2002)» og er regulert til byggeområder/boliger, offentlige trafikkområder, spesialområder og fellesområder. Plan id 4003 810.

BYA: Ikke opplyst på reguleringskart, normalt er denne på 20-30%.
Dagens eiere kjenner ikke til noen planer som vil vesentlig påvirke bruken av eiendommen.

Adgang til utleie

Utleie av bolig i borettslag krever styrets samtykke, jf. borettslagsloven § 5-3.

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

Hele boligen kan leies ut med styrets godkjenning etter bestemte vilkår ihht. vedtektene og borettslagsloven §§5-3 til 510.

Borettslagsloven sier følgende om utleie: Med godkjenning frå styret kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom andelseigaren sjølv eller ein person nemt i §5-6 første ledd nr. 3, har butt i bustaden i minst eitt av dei to siste åra.

Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar. Jf. §5-5.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

129 697 (Andel av fellesgjeld)

1 879 697 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 212 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 562 (Omkostninger totalt)

17 462 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 262 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 889 259 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 897 159 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 899 959 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 562

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på

help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon/fastprovisjon (Kr. 42.000)

Tilrettelegging (Kr. 15.900)

Sikring (Kr. 545)

Markedspakke (Kr. 12.900)

Oppgjørshonorar (Kr. 6.000)

Eiendomsregister og elektronisk signering (Kr. 2.900)

Visning/overtakelse pr. stk (Kr. 3.500)

Fotograf, inne, ute, plantegninger og dronebilder (Kr. 4.500)

Kommunale opplysninger (Kr. 1.900)

Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (Kr. 260)

I tillegg kommer kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport og evt. avis, oppgradering av markedspakke, styling og gebyrer til sameie/borettslag.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ingebretsen

Eiendomsmegler

kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Tlf: 401 91 919

Carina Lie

Eiendomsmeglerfullmektig

carina.lie@aktiv.no

Tlf: 954 67 970

Skagerrak Eiendomsmegling AS, Kammerherreløkka 5

3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

03.03.2025















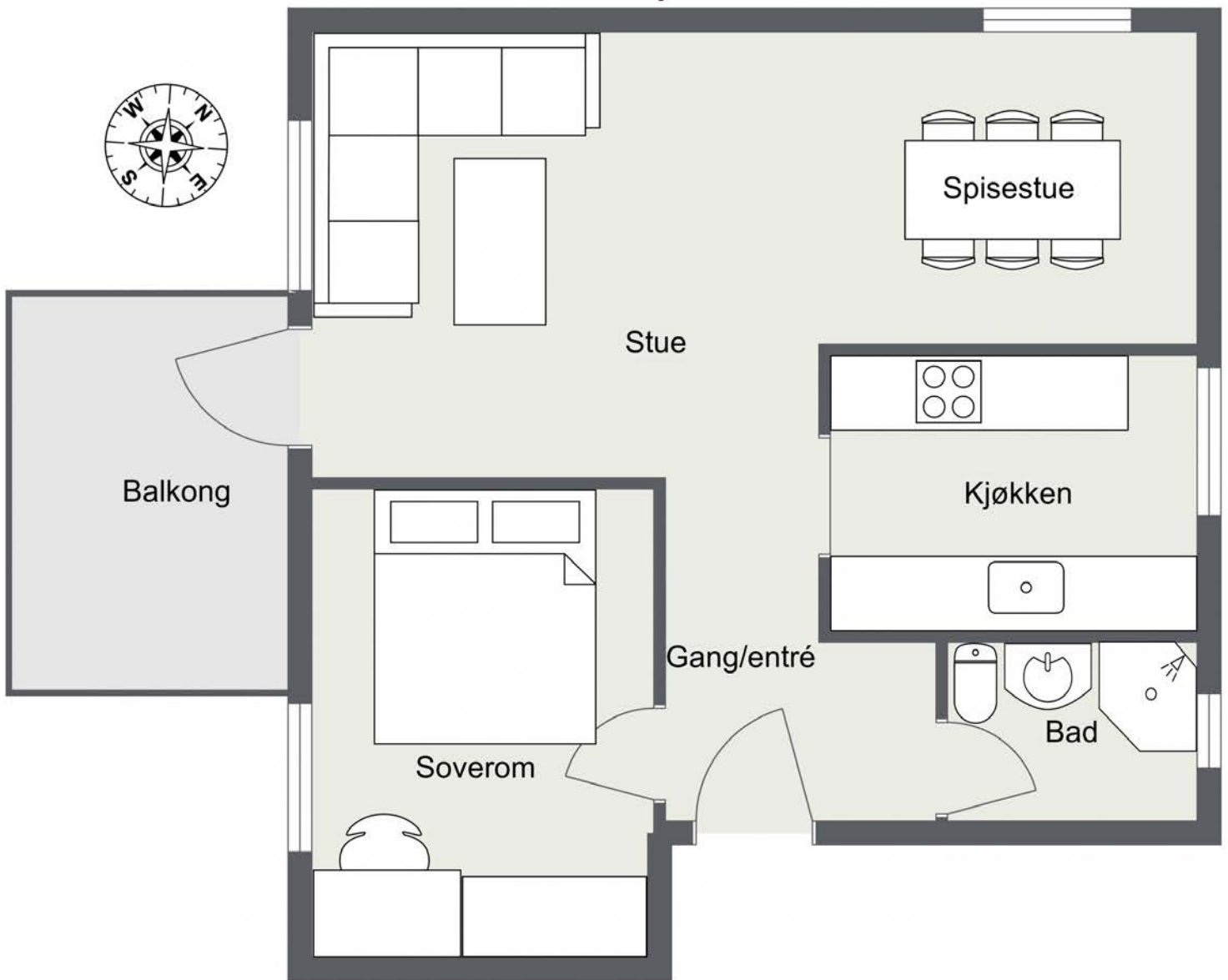






Haugsjordet 28

2. etasje







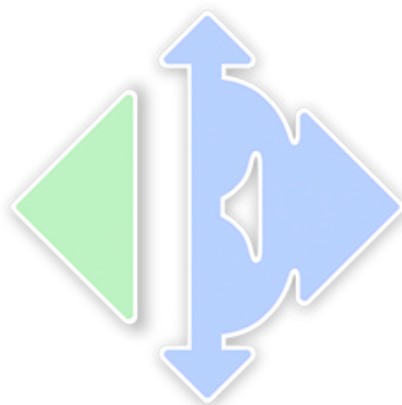






Vedlegg

Andelsleilighet
Haugsjordet 28
3712 Menstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

| | | |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 2 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 7 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 1 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

Utført av:
Takstmann
Kenneth Sørø Olsen
Dato: 18/02/2025

Asvallveien 34
Stathelle 3961
92622684
post@sorotaksering.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branttekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

| | |
|-------|--|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

EIENDOMSDATA:

| | |
|-----------------|---------------------|
| Matrikkeldata: | Gnr:69, Bnr: 74 |
| Hjemmelshaver: | Mads Brennemo Lund |
| Seksjonsnummer: | - |
| Festenummer: | - |
| Andelsnummer: | 11 |
| Byggeår: | 1954 |
| Tomt: | 6984 m ² |
| Kommune: | SKIEN |

BEFARINGEN:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Oppdragsgiver: | Hjemmelshaver. |
| Befaringsdato: | 14.02.2025 |
| Fuktmåler benyttet: | Tramex ME5 og Protimeter. |
| Vann: | Tilkoblet offentlig nett. |
| Avløp: | Tilkoblet offentlig nett. |
| Adkomst: | Adkomst fra kommunal vei. |

OM TOMTEN:

Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker og hekk. Gruslagt adkomst til bygget.

OM BYGGEMETODEN:

Bygget står på støpt fundament mot grunn.
Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med liggende dobbelfaset kledning.
Etasjeskille av bjelkelag i tre.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Vedovn i stue.
Panelovn i spisestue.
Varmekabler på bad.

ROMHØYDE:

2,31m på kjøkken, 2,32m på bad, 2,33m i gang/entré, soverom og stue, 2,35m i spisestue.

Adkomst til leiligheten via felles trappeoppgang.

PARKERING:

Leiligheten benytter en parkering på fremsiden av bygget. Det er lagt opp til el-bil lader der.

FELLESAREAL:

Utvendige elementer og fellesarealer ligger under borettslagets ansvar og er derfor utelatt fra denne rapporten.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble ikke fremlagt noe dokumentasjon.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**GULV:**

Flis på bad, laminat i øvrige rom.

VEGGER:

Flis på bad, slette malte overflater i gang/entré, malt smartpanel i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Malt strietapet i spisestue, tak-ess i øvrige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

FELLESKOSTNADER:

Se prospekt.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|------|----------------------|----------------------|
| 2. etasje | 51 m2 | | | 6 m2 | 51 m2 | 0 m2 |
| SUM BYGNING | 51 m2 | | | 6 m2 | 51 m2 | 0 m2 |
| SUM BRA | 51 m2 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|---------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Bod i kjeller | | 5 m2 | | | 0 m2 | 5 m2 |
| SUM BYGNING | | 5 m2 | | | 0 m2 | 5 m2 |
| SUM BRA | 5 m2 | | | | | |

BRA-i:

Gang/entré, soverom, bad, kjøkken, stue og spisestue.

BRA-e:

Boder i kjeller og bod på loft.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

Det bemerkes manglende tilgangsmuligheter på en boden i kjelleren og bod på loft.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Planhet i etasjeskille:

Det ble målt en høydeforskjell på ca. 15mm over 2m i gang/entré og 10mm over 1m i stue. Dette er større avvik iht. Norsk Standard og gjeldende TEK17. Det vil i midlertidig sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom leiligheten en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Grunnet snø, var det begrenset med befaringsmuligheter på utvendige bygningsdeler. Det anbefales ytterligere undersøkelser under bedre forhold.

ANDRE MERKNADER:

-

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Nøkkelbefaring.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

18/02/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen. Se under.
- Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Flis på vegg og tak-ess i himling.

Innredning med slette fronter, heldekkende servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Speil på vegg over servant.

- Dusjkabinett.
- Gulvmontert toalett.
- Fordelerskap.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker med behov for tiltak. Det bemerkes at det er plassert et vindu av tre i våtsonen ved dusjhjørnet. Det anbefales at vinduet tildekkes av sprutsikkert glass/plast.

TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 20mm fall over en lengde på 1,5m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er godt nok fall over denne lengden. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra ukjent.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Ukjent alder på membran.

Sluk og klemring av plast, synlig slukmansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble boret hull i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktforhold.

TG2 vurderes grunnet ukjent alder på membran.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent.

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med rammefronter og benkeplate av laminat, kjøkkenplater på vegg over benk.

Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Induksjonstopp med mekanisk avtrekksvifte på vegg, integrert kjøleskap og oppvaskmaskin.

Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning, foruten noe slitasje på innredningen. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

TG2 vurderes grunnet noe slitasje på innredning.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår som godt vedlikeholdt og i god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for utbedring.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2013.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Ytterdør av tre, brann og lyd spesifisert B-30, 35 DB.

Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 2013.

Innvendige profilerte lettdører med 4-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen og de fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det bemerkes slitasje og skade på baderomsdør. Bemerkelsen bør påregnes utbedringer.

TG2 vurderes grunnet slitasje og skader på baderomsdør.

Merknader: Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 2** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater, se under.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sørvendt balkong på 6 m² med utgang fra stue/kjøkken.

Bjelkelag med terrassebord på gulv og rekkverk av tre. Det registreres en rekkverkhøyde på 0,85m hvor kravet i gjeldende byggeforskrift er 1m. Det bemerkes også noe avskalling og smuss på toppbord. For øvrig fremstår terrassen i god stand uten skader med behov til tiltak.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkhøyde og noe avskalling og smuss på toppbord.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m

b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

6. VVS**TG 3** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Ukjent.

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran er plassert i fordelerskap, hvor byggesakkyndig manglet tilgang under befaringen.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

TG3 vurderes grunnet manglende tilgang og funksjonstest av stoppekran.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2004

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 200 liter, plassert i kjeller og er lekkasjesikret med sluk i gulv.

Berederen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG2 vurderes da berederen har passert forventet levetid.

Merknader:

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1954
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Leiligheten er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Det observeres luftespalte for tilluft under dørblad til bad. Leiligheten mangler tilluft. Det ble ikke observert tegn til fuktskader eller sopp/muggdannelse, men utbedring av ventilering for tilluft bør påregnes utbedringer.

TG2 vurderes da leiligheten mangler tilluft.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklærings skjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent.
Det elektriske anlegget ble installert i 1954
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ukjent.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré med 8 kurser iht oversikt.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer, det ble ikke avdekket løse ledninger med behov for tiltak.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

Vær oppmerksom på:

Egenerklærings skjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Tilleggsopplysninger:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvise/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter ny forskrift.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes grunnet ukjent alder på membran.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes grunnet noe slitasje på innredning.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes grunnet slitasje og skader på baderomsdør.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde og noe avskalling og smuss på toppbord.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurderes da berederen har passert forventet levetid.

6.3 Ventilasjon

TG2 vurderes da leiligheten mangler tilluft.

Takstmannens vurdering ved TG3:

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG3 vurderes grunnet manglende tilgang og funksjonstest av stoppekran.

Takstmannens prisvurdering ved utskifting antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|--|---------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Porsgrunn | |
| Oppdragsnr. | |
| 1317250011 | |
| Selger 1 navn | |
| Mads Brennemo Lund | |
| Gateadresse | |
| Haugsjordet 28 | |
| Poststed | Postnr |
| SKIEN | 3712 |
| Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? År | 2021 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 21 |
| Antall måneder | 02 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | LOfavør |
| Polise/avtalnr. | 123456 |

Document reference: 1317250011

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MBL

1

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg har lagt nytt gulv i leiligheten, satt inn ny ovn på kjøkkenet, pusset opp gangen, satt opp ny panel ovn og nye lamper

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1317250011

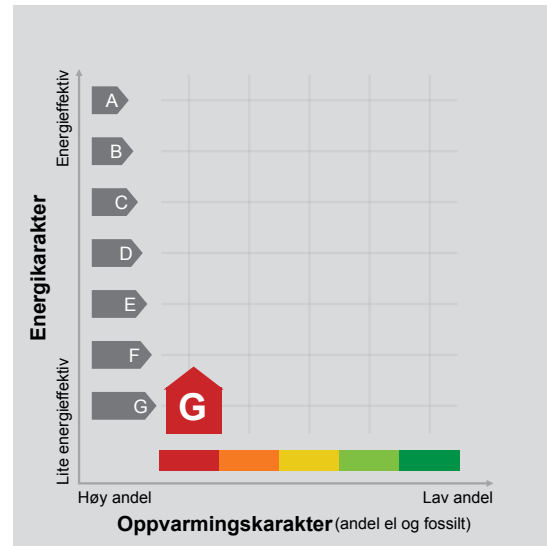
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|--------------------|--|----------------------------|---|
| Mads Brennemo Lund | e714a74345c91034e92b924 f4ec02a9c99b811d4 | 10.02.2025 20:16:46 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1317250011

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

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Haugsjordet 28 |
| Postnummer | 3712 |
| Sted | SKIEN |
| Kommunenavn | Skien |
| Gårdsnummer | 69 |
| Bruksnummer | 74 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 164586022 |
| Bruksenhetsnummer | H0202 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-84559 |
| Dato | 25.02.2025 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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)

- Montering tetningslister

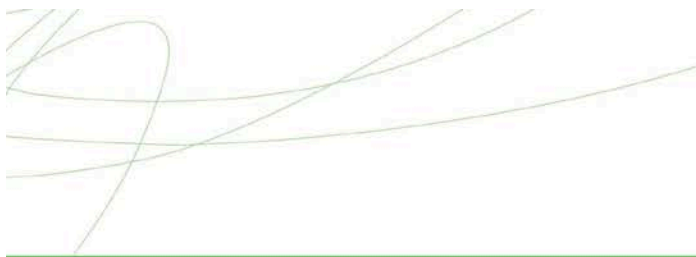
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

- Bruk varmtvann fornuftig

- Skifte til sparepærer på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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.

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Firemannsbolig |
| Byggeår | 1954 |
| Bygningsmateriale: | Betong |
| BRA: | 51 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

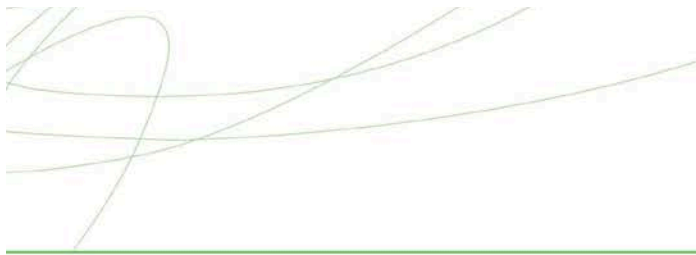
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.enova.no/energimerking.

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: 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 sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Gjerpen kommunale konfor

Skien

Bygningssjefen

Erklæring.

En bekrefter hermed at det i henhold til bygningslovens § 142, pkt 3, ble gitt innflyttningsstillatelse for 5 stk. av Gjerpen boligbyggelags 4 - mansboeiger på Mindås, gr.nr. 69 - br.nr. 74.

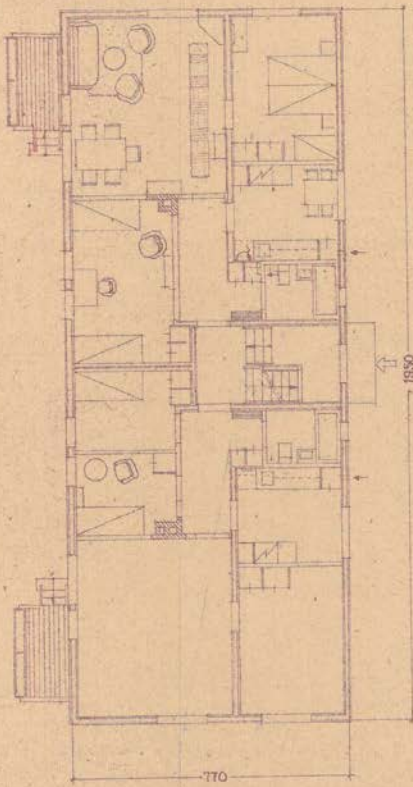
Innflyttningsstillatelsene ble gitt følgende tider for de enkelte bygg.

| | | | | | | |
|-----|----------|---|-------------|-----|---|------|
| Den | 15/12-53 | - | innflytning | for | 2 | hus. |
| " | 1/2-54 | - | " | " | " | 1 " |
| " | 10/8-54 | - | " | " | " | 1 " |
| " | 15/8-54 | - | " | " | " | 1 " |

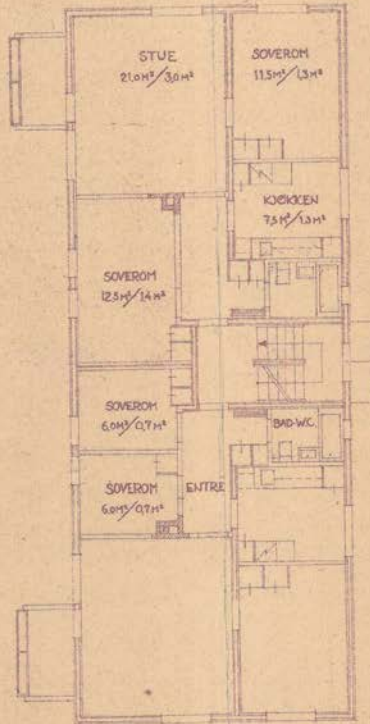
Gjerpen komm.ing.kontor, den 27/9-54.

Steinar Aase.

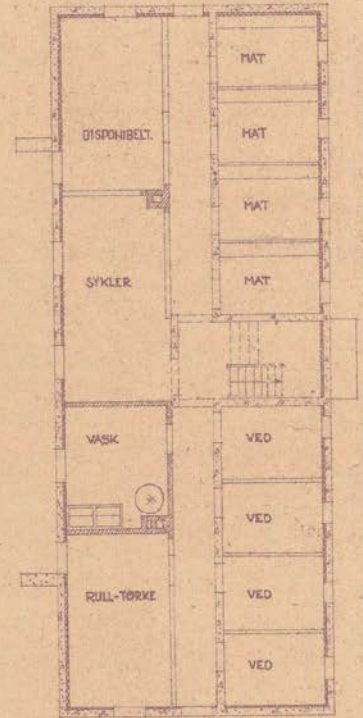
1. ETASJE



2. ETASJE



KJELLER



ALLT MED LOFTSTRAPP

| | | |
|--|---------------------------------|--------------------|
| TYPE D5 | 4-MANNSBOLIG, 150M ² | BL. NR: D5 - 19 |
| PLANER. | | DATE: 12-11-51 |
| NBBL A/L NORRÅSE BOLIGBYGGELAGS LANDSPROJEKTD. ARKITEKTKONTORET. | | MAÅL: 1:100 |

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Mindås II borettslag torsdag 02.05.2024 kl. 18:00 - Furuheim Grendhus .

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:

Antall andeler til stede: 4
Antall godkjente fullmakter: 4
Fra SBBL: 0

Møtet ble åpnet av: Svein Halvorsen

1.2 Valg av møteleder og referent

Vedtak:

Møteleder: Svein Halvorsen

Referent: Therese Karlberg

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Protokollunderskrivere: Anne Bekhus og Camilla Brauti

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble sendt ut den 14/4- 2024. Innkallingen ble godkjent.

1.5 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Sakslisten ble godkjent.

2. Årsmelding fra styret

Vedtak:

Årsmeldingen ble godkjent.

3. Årsregnskap

Vedtak:

Regnskapet viser disponible midler på kr 771.820,-. Regnskapet ble godkjent.

4. Godtgjøring til styret

Godtgjøring fastsettes for perioden fra forrige generalforsamling.

Vedtak:

Leder: Svein Halvorsen 40.000,-

Styremedlem: Therese Karlberg 10.000,-

Styremedlem: Grethe Barhaughøgda 10.000,-

Varamedlem: Camilla Brauti 1000,-

Varamedlem: Eveline Jørgensen 1000,-

5. Valg

5.1 Valg av styre iht. vedtektene

Vedtak:

Etter valget består styret av

Leder: Svein Halvorsen

Ikke på valg. Gjenvolgt. Ny.

Enstemmig valgt. Valgt med 3 mot 0 stemmer.

Styremedlem: Therese Karlberg

Ikke på valg. Gjenvolgt. Ny.

Enstemmig valgt. Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem: Grethe Barhaughøgda

Ikke på valg. Gjenvolgt. Ny.

Enstemmig valgt. Valgt med 4 mot 0 stemmer.

1. varamedlem: Camilla Brauti, fortsetter som varamedlem 4 mot 0 stemmer

2. varamedlem: Eveline Jørgensen, slutter som vara, blir styremedlem 4 mot 0 stemmer

3. varamedlem: Anne Bekhus nytt varamedlem, 4 mot 0 stemmer

5.2 Valg av delegat og varadelegat

Delegater har stemmerett på SBBLs generalforsamling onsdag 5. juni 2024 kl. 18.00.

Vedtak:

Delegat: Svein Halvorsen

Varadelegat: Therese Karlberg

Protokoll for Mindås II borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|-----------------------------------|------------|
| Møteleder | Svein Halvorsen (sign.) | 02.05.2024 |
| Sekretær | Therese Norgaard Karlberg (sign.) | 02.05.2024 |
| Protokollvitne | Camilla Brauti Grønvold (sign.) | 02.05.2024 |
| Protokollvitne | Anne Bekhus (sign.) | 02.05.2024 |

Innkalling til generalforsamling

i Mindås II borettslag (51)

Torsdag 02.05.2024 kl. 18:00, Furuheim Grendhus .

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.

5. Valg

5.1 Valg av styre iht. vedtektene

5.2 Valg av delegat og varadelegat

Delegater har stemmerett på SBBLs generalforsamling onsdag 5. juni 2024 kl. 18.00.

Vedlagt innkallingen er:

Årsmelding

Årsregnskap

Navneseddel og fullmakt

Stemmesedler

Styrets årsmelding 2023

- for virksomheten i Mindås II borettslag

Om Mindås II borettslag

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

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

Det er 0 ansatte i boligselskapet.

Mindås II borettslag forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et tilknyttet borettslag.

Overdragelser

Det var fire leilighetsoverdragelser i 2023.

Styret

Leder, Svein Halvorsen
Styremedlem, Therese Norgaard Karlberg
Styremedlem, Grethe Synnøve Barhaughøgda
Varamedlem, Camilla Brauti Grønvold
Varamedlem, Eveline Jørgensen

Styret har siden forrige generalforsamling bestått av 1 mann og 2 kvinner. Mindås II 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 14 protokollerte saker har vært behandlet. Varamedlem har deltatt på 2 av møtene.

Vedlikehold og påkostninger

Årets budsjetterte vedlikehold er gjennomført gjennomført i henhold til planen.

Viktige saker styret har behandlet

- Skiftet elektrisk anlegg i kjeller og på loft i alle boligene
- Kommet til enighet om lånopptak og valg av firma som skulle utføre drenering i Greg.gate 209

- Utført drenering i Greg.gate 209
- Vedlikeholdsarbeid på verandaer
- Mindre vedlikeholdsarbeid

Saker under arbeid og planlegging

- Ingen saker

Økonomi

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

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 fremkommer i noten for disponible midler i regnskapet.

Styret vurderer at beholdning disponible midler er tilstrekkelig.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2024

Resultatregnskap Mind³ s II borettslag 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 827 880 | 827 880 | 827 940 | 839 224 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 89 400 | 63 480 | 89 368 | 169 480 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 207 600 | 215 760 | 207 595 | 211 234 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 11 832 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 124 880 | 1 118 952 | 1 124 903 | 1 219 938 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 6 325 | 5 813 | 6 100 | 6 700 |
| Styrehonorar | 3 | 64 000 | 63 000 | 63 000 | 64 000 |
| Forretningsfjrrerhonorar | | 64 812 | 62 008 | 69 000 | 73 100 |
| Andre forvaltnings tjenester | | 1 413 | 5 783 | 7 200 | 1 500 |
| Kontingent S kien boligbyggelag/andre | | 5 000 | 5 000 | 5 200 | 5 000 |
| Ljnnskostnader | 4 | 9 024 | 11 424 | 8 883 | 9 024 |
| Vedlikehold av eiendom | 5, 11 | 315 605 | 57 504 | 100 000 | 100 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 22 683 | 34 238 | 30 000 | 30 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 620 578 | 0 | 0 | 680 000 |
| Rehabilitering | | 0 | 120 316 | 0 | 0 |
| Kabel-tv og bredb ³ nd | | 99 360 | 95 762 | 100 100 | 106 100 |
| Forsikring | | 58 960 | 54 726 | 61 200 | 67 300 |
| Kommunale avgifter | 6 | 304 033 | 249 881 | 261 200 | 321 200 |
| Lys og varme fellesarealer | | 31 795 | 34 989 | 43 200 | 35 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 11 401 | 12 146 | 32 200 | 20 300 |
| Sum driftskostnader | | 1 614 990 | 812 590 | 787 283 | 1 519 224 |
| Driftsresultat | | -490 110 | 306 363 | 337 620 | -299 286 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 35 589 | 27 854 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 35 589 | 27 854 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 105 526 | 60 309 | 89 368 | 169 480 |
| Sum finanskostnader | | 105 526 | 60 309 | 89 368 | 169 480 |
| Netto finansposter | | -69 937 | -32 455 | -89 368 | -169 480 |
| ijrsresultat | | -560 047 | 273 908 | 248 252 | -468 766 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -560 047 | 273 908 | 248 252 | -468 766 |
| Sum overføringer | | -560 047 | 273 908 | 248 252 | -468 766 |

Balanse Mind³s II borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11, 13 | 633 474 | 633 474 |
| Bygninger | 11, 13 | 783 703 | 783 703 |
| Aktiverte p ³ kostninger | 11, 13 | 435 649 | 435 649 |
| Sum anleggsmidler | | 1 852 826 | 1 852 826 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 457 | 4 375 |
| Andre fordringer | 9 | 70 | 70 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 63 891 | 43 508 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innest ³ ende p ³ driftskonto | | 1 008 061 | 965 074 |
| Sum omløpsmidler | | 1 076 478 | 1 013 027 |
| SUM EIENDELER | | 2 929 304 | 2 865 853 |

Balanse Mind³s II borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -449 035 | 111 013 |
| Sum egenkapital | | -447 035 | 113 013 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 12, 13 | 781 225 | 871 144 |
| Pant- og gjeldsbrev P ³ n | 12, 13 | 2 212 456 | 1 725 583 |
| Borettsinnskudd | 13 | 78 000 | 78 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 071 681 | 2 674 727 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 4 310 |
| Leverandørgjeld | | 304 658 | 73 544 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 32 |
| P ³ Innt Innn, honorarer og feriepenger | | 0 | 227 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 304 658 | 78 113 |
| Sum gjeld | | 3 376 339 | 2 752 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 929 304 | 2 865 853 |

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Svein Halvorsen
Leder

Therese Norgaard Karlberg
Styremedlem

Grethe Synnøve Barhaug Høgda
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 vedlikeholdsavsetning 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

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 934 914 | 881 417 |
| Endring disponible midler: | | |
| i rets resultat | -560 047 | 273 908 |
| Nedbetaling av l ³ n | -203 046 | -220 411 |
| Opptak av l ³ n | 600 000 | 0 |
| i rets endring i disponible midler | -163 093 | 53 497 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 771 820 | 934 914 |
| Omløpsmidler | 1 076 478 | 1 013 027 |
| Kortsiktig gjeld | -304 658 | -78 113 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 771 820 | 934 914 |

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------|-------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 325 | 5 813 |
| Sum | 6 325 | 5 813 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 64 000 | 63 000 |
| Sum | 64 000 | 63 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Ljnnns-, honorar- og personalutgifter

| | 2023 | 2022 |
|---|-------|--------|
| Ljnnnskostnader | 0 | 2 227 |
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 9 024 | 9 197 |
| Sum ljnnns.-honorar- og personalkostnader | 9 024 | 11 424 |

Note 5 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|---------|--------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 315 605 | 56 718 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 0 | 786 |
| Sum | 315 605 | 57 504 |

Styret mener at det gjennomfjrtede vedlikeholdet er tilstrekkelig for³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------|---------|
| 6320 Vann, avljp og renovasjon | 261 250 | 207 098 |
| 7760 Eiendomsskatt | 42 783 | 42 783 |
| Sum | 304 033 | 249 881 |

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------|--------|
| 6500 Verktøy | 1 999 | 599 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 764 |
| 7520 Premie husleiefond | 844 | 723 |
| 7720 Generalforsamling/i rsmøte | 2 270 | 5 190 |
| 7740 d resdiff | 0 | 1 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 4 230 | 3 956 |
| 7790 Andre kostnader | 2 059 | 913 |
| Sum | 11 401 | 12 146 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------|--------|
| 8150 Rentekostnader | 79 324 | 43 444 |
| 8155 Andre rentekostnader | 26 202 | 16 865 |
| Sum | 105 526 | 60 309 |

Note 9 - Andre fordringer

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 70 | 70 |
| Sum | 70 | 70 |

Note 10 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------|---------|
| 2030 Andelskapital | 2 000 | 2 000 |
| 2075 Akkumulert resultat | -449 035 | 111 013 |
| Sum | -447 035 | 113 013 |

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas ³ vN re langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til ³ vN re positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | P ³ kostning bygg | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 783 703 | 435 649 | 633 474 |
| i rets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| i rets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 783 703 | 435 649 | 633 474 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 783 703 | 435 649 | 633 474 |

Antatt levetid i ³ r :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Sjnrst-Norge Vedlikehold | Sparebank 1 Sjnrst-Norge kjpe ut leietomt, maling, drenering | Husbanken |
|--|--|---|------------|
| Form ³ l: | | | |
| L ³ nenummer: | 25517777814 | 26107190618 | 11497246 6 |
| L ³ netype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaks ³ r: | 2023 | 2020 | 2006 |
| Rentesats: | 5.24 % | 5.24 % | 3.873 % |
| Beregnet innfridd: | 28.12.2043 | 28.12.2034 | 30.06.2031 |
| Opprinnelig ³ nebeln ³ : | 600 000 | 1 981 871 | 2 092 600 |
| L ³ nesaldo 01.01: | 0 | 1 725 583 | 871 144 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 113 127 | 89 919 |
| Opptak i perioden: | 600 000 | 0 | 0 |
| L ³ nesaldo 31.12: | 600 000 | 1 612 456 | 781 225 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrev ³ n | -2 993 681 | -2 596 727 |
| Borettsinnskudd | -78 000 | -78 000 |
| Sum | -3 071 681 | -2 674 727 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 633 474 | 633 474 |
| Bygninger/p ³ kostninger | 1 219 352 | 1 219 352 |
| Sum | 1 852 826 | 1 852 826 |

Resultat og balanse med noter for Mindås II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mindås II borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Svein Halvorsen (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Grethe Synnøve Barhaughøgda (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Therese Norgaard Karlberg (sign.) | 19.03.2024 |

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mindås II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mindås II borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 22.03.2024
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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y18C-LJD3U-SLXWL-ET4XN-KFEHG-JD2DS

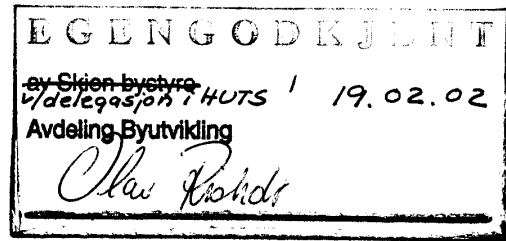
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Bebyggelsesplan for Haugslia

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 07.02.02.

Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er markert med plangrense på kartet i målestokk 1:500.

1. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder

- Boliger (B1-B5)

Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg (K1, K2)
- Annet trafikkområde: Rabatt (R1)

Spesialområder

- Frisiktsoner (FS1 – FS4)

Fellesområder

- Felles avkjørsel (FA1)
- Felles parkering (FP1, FP2)
- Felles lekeplass (FL1)
- Felles miljøstasjon (FM1, FM2)

2. GENERELLE BESTEMMELSER

Utbyggingsavtale

Før utbygging av område starter skal det inngås en utbyggingsavtale mellom grunneier og kommunen som fastlegger fordeling av ansvar og kostnader vedrørende erverv av grunn og opparbeiding av kjøreveger, og vann- og avløpsledninger.

Krav til gjennomføringsrekkefølge

Før boligene tas i bruk skal K1 samt fellesområder (adkomst FA1, parkering FP1 og FP2, lekeplass FL1, miljøstasjon FM1 og FM2) være opparbeidet.



Skien kommune

Situasjonsplan og utomhusplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal situasjonsplan i målestokk 1:500 vedlegges. Situasjonsplanen skal vise ny bebyggelse, inkludert garasje selv om den ikke skal bygges samtidig med huset, og skal vise hvordan den ubebygde delen av tomte skal planeres og utnyttes. På situasjonsplanen skal det angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, arealer for parkering, av- og pålessing, lagerareal, søppelstativer og den terrengmessige behandlingen, inkl. evt. skjæringer og fyllinger.

For B1, B2, B3 og B4 skal det før det gis igangsettingstillatelse foreligge godkjent utomhusplan i mål 1:200 som viser terrengbehandling med gammelt og nytt terreng, supplert med terrengprofiler dersom det er behov for det.

Anleggsmelding

Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

Kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka dukker opp automatisk freda kulturminner skal arbeidet straks stanses og regionaletaten varsles.

3. BYGGEOMRÅDER

3.1 Boliger (B1 – B5):

Boligtype

Områdene kan brukes til boliger med tilhørende garasjer og boder.

B1 skal brukes til flerfamiliehus.

B2 skal brukes til konsentrert boligbebyggelse.

B3 skal brukes til tettstilte eneboliger.

B4 skal brukes til konsentrert boligbebyggelse.

B5 skal brukes som del av boligtomt for BRL Hauen IV.

Byggegrenser

Boligene skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet. Balkonger og åpne trappehus kan plasseres 2 m fra formålsgrense mot veg.

Der det ikke er vist byggegrense mot tomtegrense kan boligene plasseres i tomtegrense, forutsatt at det velges tilfredsstillende løsninger i forhold til brannkrav m.m.

Garasjene kan plasseres 2 meter fra formålsgrense mot atkomstveg dersom innkjøringen er parallell med vegen.

Boder kan plasseres 2 meter fra formålsgrense mot adkomstveg.



Skien kommune

Gesimshøyder, takvinkler, BYA

Ny bebyggelse i planområdet skal ha gesimshøyder, takvinkel og BYA som i tabellen nedenfor:

| Område | Max. gesimshøyde (m) ¹⁾ | Tillatt takvinkel | Max. BYA ²⁾ |
|--------|------------------------------------|-------------------|------------------------|
| B1 | 6,3 | 35-45 | 30 % |
| B2 | 7,5 | 22-30 | 30 % |
| B3 | 4,8 | 22-30 | 100 m ² |
| B4 | 6,3 | 22-30 | 30 % |

¹⁾ Max gesimshøyde måles som gjennomsnittshøyde fra nytt terreng i følge godkjent utomhusplan.

²⁾ BYA skal regnes i forhold til hele det regulerte byggeområdet, unntatt for B3 hvor det skal regnes i forhold til hver enkelt tomt.

Utforming, takform

Bebyggelsen skal utføres i robuste og varige materialer.

Boligene skal ha saltak med mønet i samme retning som bygningskroppens lengderetning.

Underetasjer skal ha samme fasademateriale som hovedetasjen.

Garasjer og boder skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk.

Tiltak mot radon

Det skal gjennomføres nødvendige radonforebyggende tiltak i boligene som sannsynliggjør at konsentrasjonen av radon ikke overstiger 200 Bq/m³ i rom for varig opphold. Plan for nødvendige tiltak skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.

Ubebygde areal

Ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende terreng skal bevares i størst mulig utstrekning.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Frisiktsoner (FS1- FS4)

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs veg 0,5 m over terreng.

Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.



5. FELLESOMRÅDER

5.1 Felles avkjørsel (FA1)

FA1 er felles adkomst for tomt 7 og 8 på B3, for felles parkering FP2 og for eventuell framtidig utbygging på 70/65.

5.2 Felles parkering (FP1, FP2)

FP1 er fellesparkering og garasjer for B5.
FP2 er felles parkering for B2 og B3.

5.3 Felles lekeplass (FL1)

Nærlekeplassen FL1 er fellesområde for boligene i B1, B2, B3, B4 og B5.

Lekeplassen skal utformes og utstyres i tråd med krav i Teknisk norm del 3, om «Retningslinjer om planlegging, opparbeidelse og vedlikehold av lekeplasser i Skien kommune».

Utforming av lekeplassen skal vises på utomhusplan som skal godkjennes av kommunen ved igangsettingstillatelse til den første boligen.

Lekeplassen skal opparbeides i henhold til utomhusplanen samtidig med etablering av den nye bebyggelsen.

5.4 Felles miljøstasjon (FM1, FM2)

FM1 er felles miljøstasjon for B1 og B2.

FM2 er felles miljøstasjon for B3 og B4.

--0--



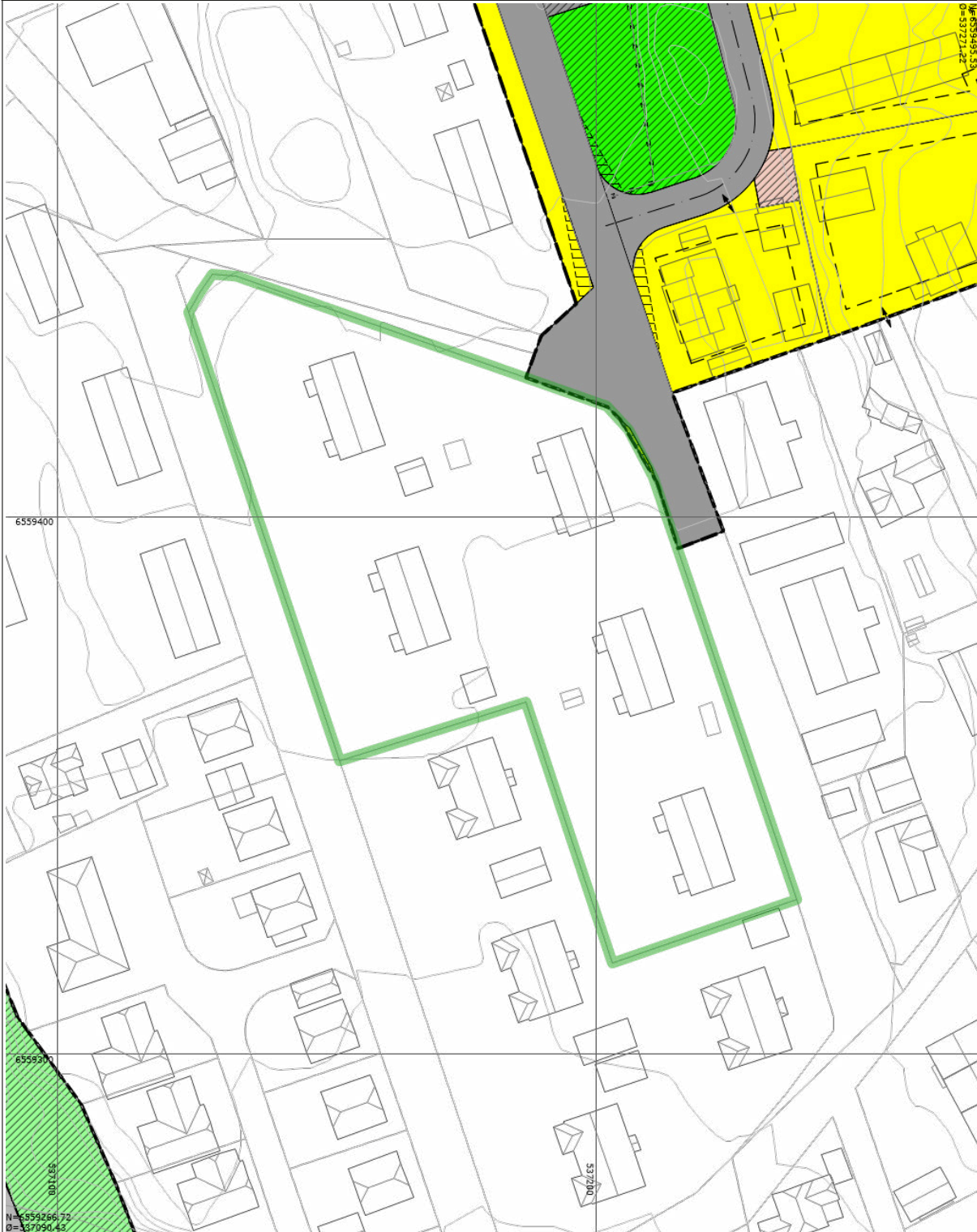
Skien kommune

Reguleringsplaner































| | | | | |
|-------------|-------------------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 69 | Bnr: 74 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Haugsjordet 28 3712 SKIEN, m.fl. | | | |
| Annen info: | Bebyggelsesplan for Haugslia. | | | |





















Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|--|---|---|
|  RpOmråde vedtatt  Bygningsdelelinje  TakoverbyggKant  Bygning  Byggegrense  RpFormålGrense  Hensyn grønnstruktur  Boliger  Felles lekeareal  Kjøreveg  Friområde |  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå  Bygningslinje  Taksprang  Høydekurve  Regulert senterlinje  RpAngittHensynGrense  Frisiktzone  Kjørevei  Annet fellesareal  Fortau Eiendomsteig |  Eiendomsgrense  Mønelinje  Udefinert bygning  Eiendomsgrense som skal oppheves  Avkjørsel  RpGrense RbFormålOmråde  Felles parkeringsplass  RpArealformålOmråde  Parkering |
|--|---|---|

| |
|--|
|  Vann drift/nedlagt |
|  Vann pumpeledning drift/nedlagt |
|  Vann tunnel drift/nedlagt |
|  Spillvannsledning drift/nedlagt |
|  Spillvann overløpsledning drift/nedlagt |
|  Spillvann pumpeledning drift/nedlagt |
|  Spillvann tunnel drift/nedlagt |
|  Avløp Felles drift/nedlagt |
|  Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt |
|  Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt |
|  Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt |
|  Overvann drift/nedlagt |
|  Overvann overløpsledning drift/nedlagt |
|  Overvann Pumpeledning drift/nedlagt |
|  Overvann Tunnel drift/nedlagt |
|  Drens drift/nedlagt |
|  Tunneller |
|  Pumperetning |

Kvikkleire - risiko

| |
|--|
|  Risikoklasse 5 |
|  Risikoklasse 4 |
|  Risikoklasse 3 |
|  Risikoklasse 2 |
|  Risikoklasse 1 |



Skien kommune

Kommuneplanens arealdel

Eiendom: Gnr: 69 Bnr: 74 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Gregorius Dagssons gate 209
3712 SKIEN, m.fl.

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|--|---|---|
| Eiendomsgrense Mønelinje Udefinert bygning Bygningsdelelinje Takkant Trapp inntill bygg Vegdekkekant Bolig Veg KpBestemmelseOmråde Ras- og skredfare Friområde- Nåværende | Bygningsdelelinje TakoverbyggKant Bygning Bygningslinje Takoverbyggkant Veranda Takoverbygg Garasje og uthus Arealbruksgrense KpArealFormålOmråde_tooltip Boligbebyggelse - Nåværende Eiendomsteig | Bygningslinje Taksprang Høydekurve Mønelinje Taksprang Annet vegareal avgrensning Udefinerte bygg Annen næring Jernbane - På bakken - Framtidig KpFareGrense Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende |
|--|---|---|

| | |
|--|--|
| | Vann drift/nedlagt |
| | Vann pumpeledning drift/nedlagt |
| | Vann tunnel drift/nedlagt |
| | Spillvannsledning drift/nedlagt |
| | Spillvann overløpsledning drift/nedlagt |
| | Spillvann pumpeledning drift/nedlagt |
| | Spillvann tunnel drift/nedlagt |
| | Avløp Felles drift/nedlagt |
| | Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt |
| | Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt |
| | Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt |
| | Overvann drift/nedlagt |
| | Overvann overløpsledning drift/nedlagt |
| | Overvann Pumpeledning drift/nedlagt |
| | Overvann Tunnel drift/nedlagt |
| | Drens drift/nedlagt |
| | Tunneller |
| | Pumperetning |

Kvikkleire - risiko

| | |
|--|----------------|
| | Risikoklasse 5 |
| | Risikoklasse 4 |
| | Risikoklasse 3 |
| | Risikoklasse 2 |
| | Risikoklasse 1 |

Nabolagsprofil

Haugsjordet 28 - Nabolaget Borgestadholmen/Menstad - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|--|-----------------|
| Furuheim Linje P5 | 4 min 0.3 km |
| Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55 | 7 min 4 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 43 min |

Skoler

| | |
|---|------------------|
| Buer skole (1-7 kl.) 258 elever, 14 klasser | 10 min 0.8 km |
| Enggrav skole (1-10 kl.) 16 elever, 3 klasser | 11 min 0.9 km |
| Bølehøgda skole (1-10 kl.) 161 elever, 11 klasser | 25 min 1.9 km |
| Menstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 20 klasser | 7 min 0.5 km |
| Skogmo videregående skole 900 elever, 40 klasser | 5 min 2.6 km |
| Hjalmar Johansen vgs. 75 elever | 8 min 4.8 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

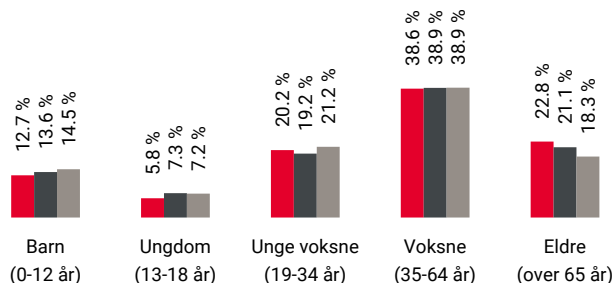
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------------------|-----------|---------------|
| Borgestadholmen/Menstad | 902 | 458 |
| Porsgrunn/Skien | 92 648 | 45 081 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|------------------|
| Borgestad barnehage (1-5 år) 63 barn | 7 min 0.5 km |
| Bøle Solkollen barnehage (1-5 år) 33 barn | 10 min 0.7 km |
| Enggrav skole og barnehage (5-5 år) 3 barn | 11 min 0.9 km |

Dagligvare

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Spar Borgestad PostNord | 3 min 0.2 km |
| Rema 1000 Menstad Post i butikk | 9 min 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



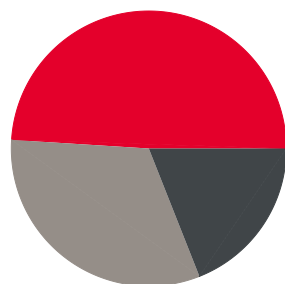
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

| | | |
|--------------------------------------|--------|--|
| Menstadhallen - flerbrukshall | 5 min | |
| Aktivitetshall | 0.4 km | |
| Menstad skole - balløkke, kunstgress | 5 min | |
| Fotball | 0.4 km | |
| Pro Gym Grenland | 5 min | |
| SATS Express Porsgrunn | 7 min | |

Boligmasse

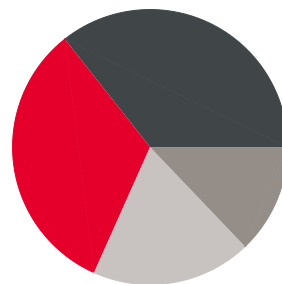


■ 49% enebolig
■ 19% blokk
■ 32% annet

Varer/Tjenester

| | | |
|-----------------------|--------|--|
| Hovenga Senteret | 5 min | |
| Vitusapotek Borgeåsen | 20 min | |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 33% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

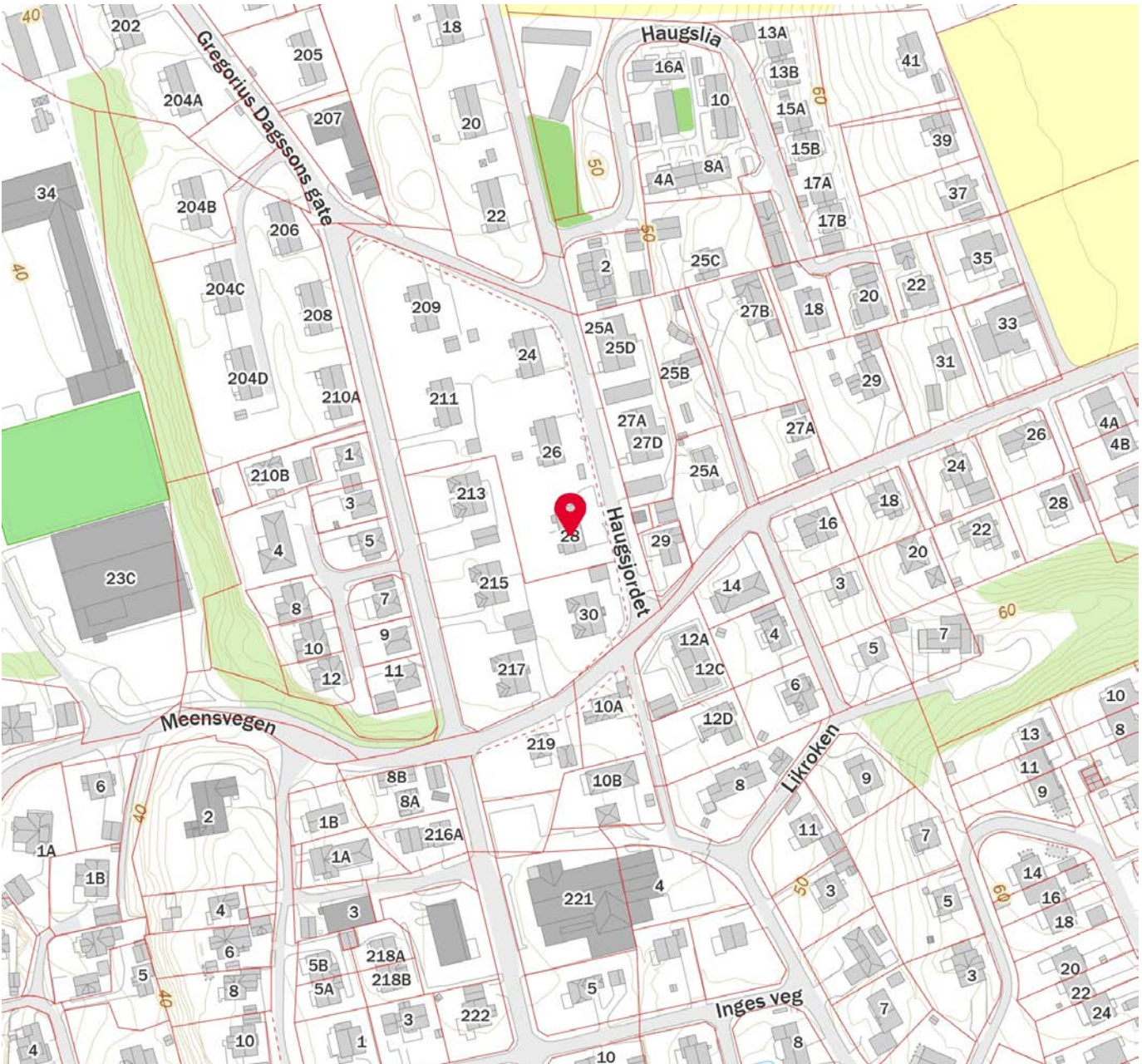
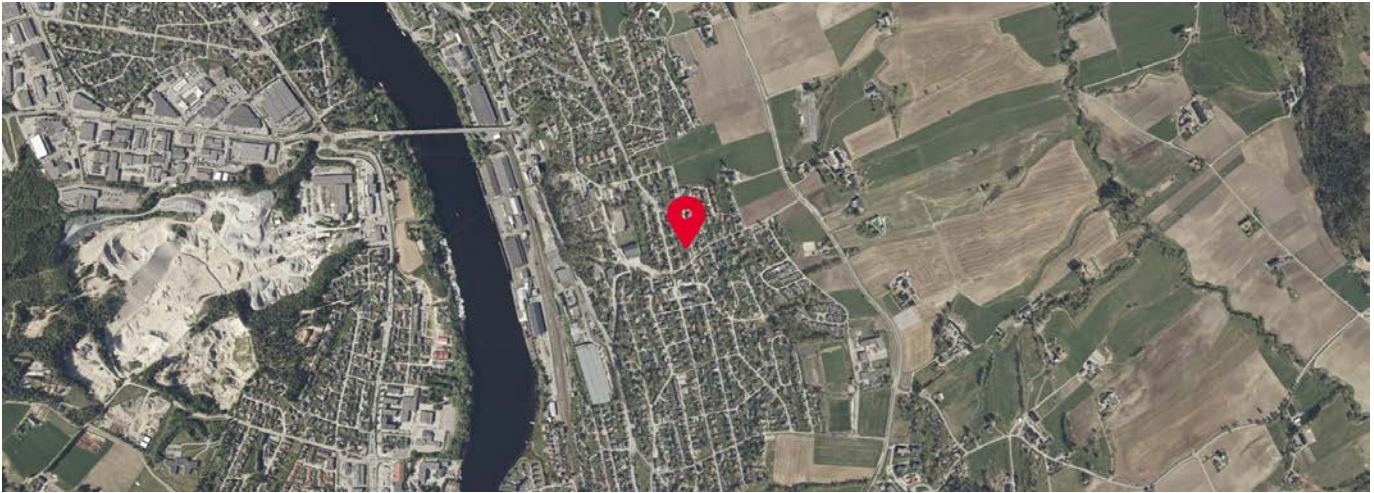



0% 49%

■ Borgestadholmen/Menstad
■ Porsgrunn/Skien
■ Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 30% | 33% |
| Ikke gift | 49% | 54% |
| Separert | 15% | 9% |
| Enke/Enkemann | 7% | 4% |



 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

**ORDENSREGLER FOR
BORETTLAGET MINDÅS II**

1. De ytre dørene skal være låst etter kl. 22.00.
Dør til kjeller skal alltid være låst.

2. Bading bør foregå før kl. 22.00
Radio, fjernsyn og musikkinstrumenter må benyttes hensynsfullt, særlig etter kl. 22.00.

Det skal ikke arbeides i kjelleren på søn- og helligdager og etter kl. 22.00 på hverdager.

3. Anskaffelse av husdyr må godkjennes på forhånd av styret.

4. Vasking av trapper og fellesrom på loft og kjeller er borettslagers felles ansvar.

5. Eventuell framleie må godkjennes av styret etter skriftlig søknad.

6. I hvert hus skal det velges en tillitsmann / kvinne som kontaktledd mellom borettslagers og styret.

Ingen ordensregler kan fullt ut dekke alle spørsmål som melder seg i borettslaget vårt. Derfor er det viktig at vi tar hensyn til hverandre. Irritasjon på grunn av forskjellig livsførsel kan oppstå. Det er da viktig at vi snakker sammen om dette og forsøker å finne praktiske løsninger - for at fellesskapet skal fungere.

Husene vi bor i er VÅR FELLES EIENDOM, vi må derfor behandle dem med forsiktighet.

STYRET



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | Kr 7 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 900 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 15 900 |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

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 kontraktsignering. 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 eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

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 gis.
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.

For eiendommen:

Adresse: Haugsjordet 28
3712 SKIEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre