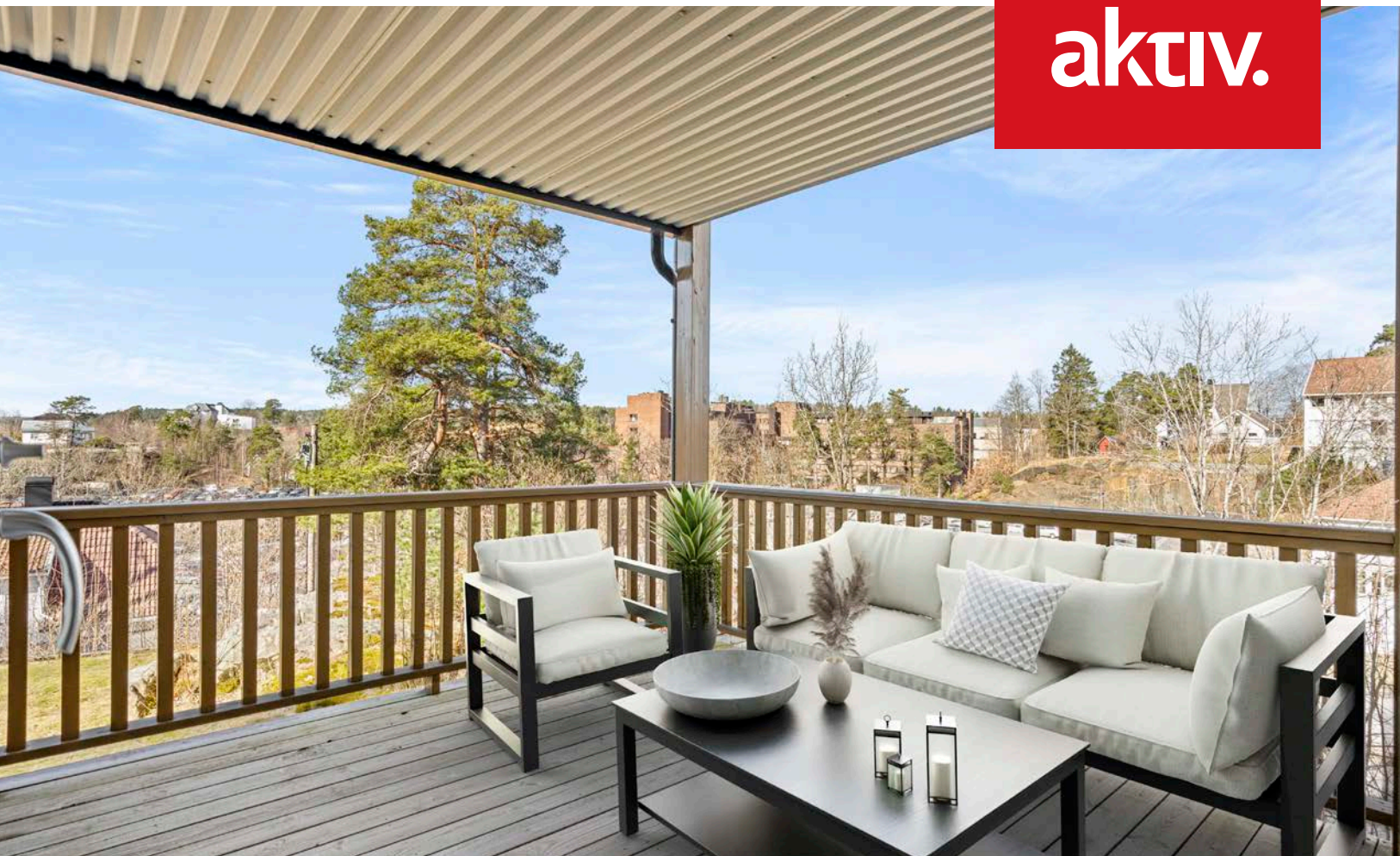


The logo for 'aktiv.' is displayed in white lowercase letters on a red rectangular background in the top right corner of the image.

Høyveien 69D, 4838 ARENDAL

**Arendal - Lys og fin 2-roms  
selveierleilighet med trappefri  
adkomst og gangavstand til  
sentrum, like ved sykehuset.**







Eiendomsmegler

**Håkon Olsen**

**Mobil** 941 70 220

**E-post** hakon.olsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Arendal**

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 100 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 8 295,-  
**Omkostn.:** Kr 54 050,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 162 345,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 975,-  
**Selger:** Andreas Ask

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1970  
**BRA-i/BRA Total** 48/51 kvm  
**Tomtstr.:** 3470.1 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 505, bnr. 45  
**Snr.** 4  
**Oppdragsnr.:** 1409250026

## Arendal - Lys og fin 2-roms selveierleilighet med trappefri adkomst og gangavstand til sentrum,

Denne 2-roms selveierleiligheten har en praktisk planløsning og ligger i et rolig, etablert boligområde. Beliggenheten er både tilbaketrukket og sentral, med kun ca. 10 minutters gangavstand til Arendal sentrum. Det er kort vei til Stinta barne- og ungdomsskole, samt idrettsanlegg, svømmehall og ballbaner. Sykehuset ligger rett i nærheten. Bygning ble ombygd i 2010. Lyst og fint kjøkken fra 2010 med plass til spisebord. Stue med direkte adgang til balkong for koselige sommekvelder. Badet fremstår moderne og er fra 2010.

Leiligheten er plassert i byggets 1. etasje, med trappefri adkomst fra samme nivå som hovedinngang. Den inneholder blant annet en koselig stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til en solrik veranda.



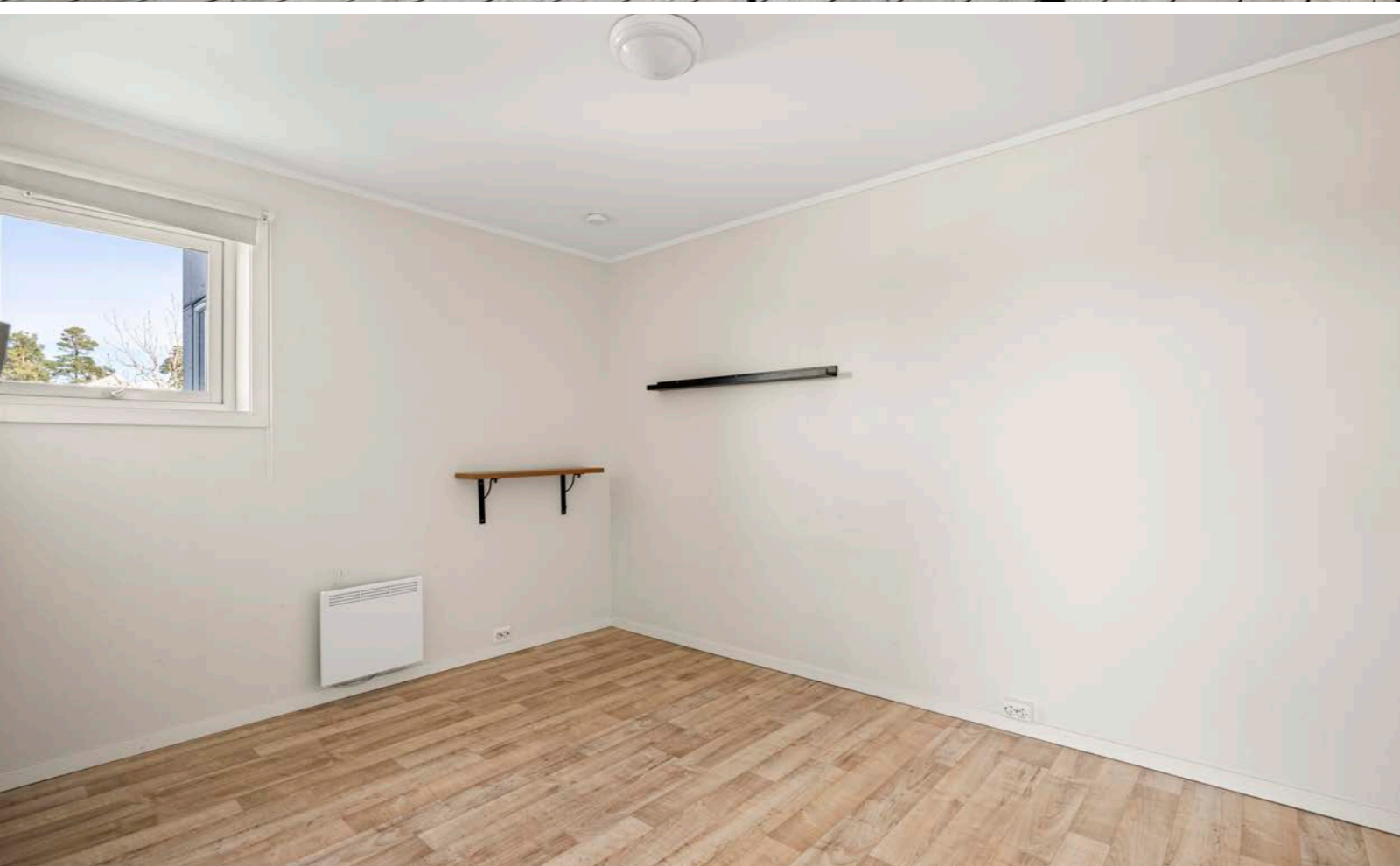
## Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	14
Tilstandsrapport .....	24
Egenerklæring .....	41
Energiattest .....	46
Nabolagsprofil .....	52
Forbrukerinformasjon .....	86
Budskjema .....	87

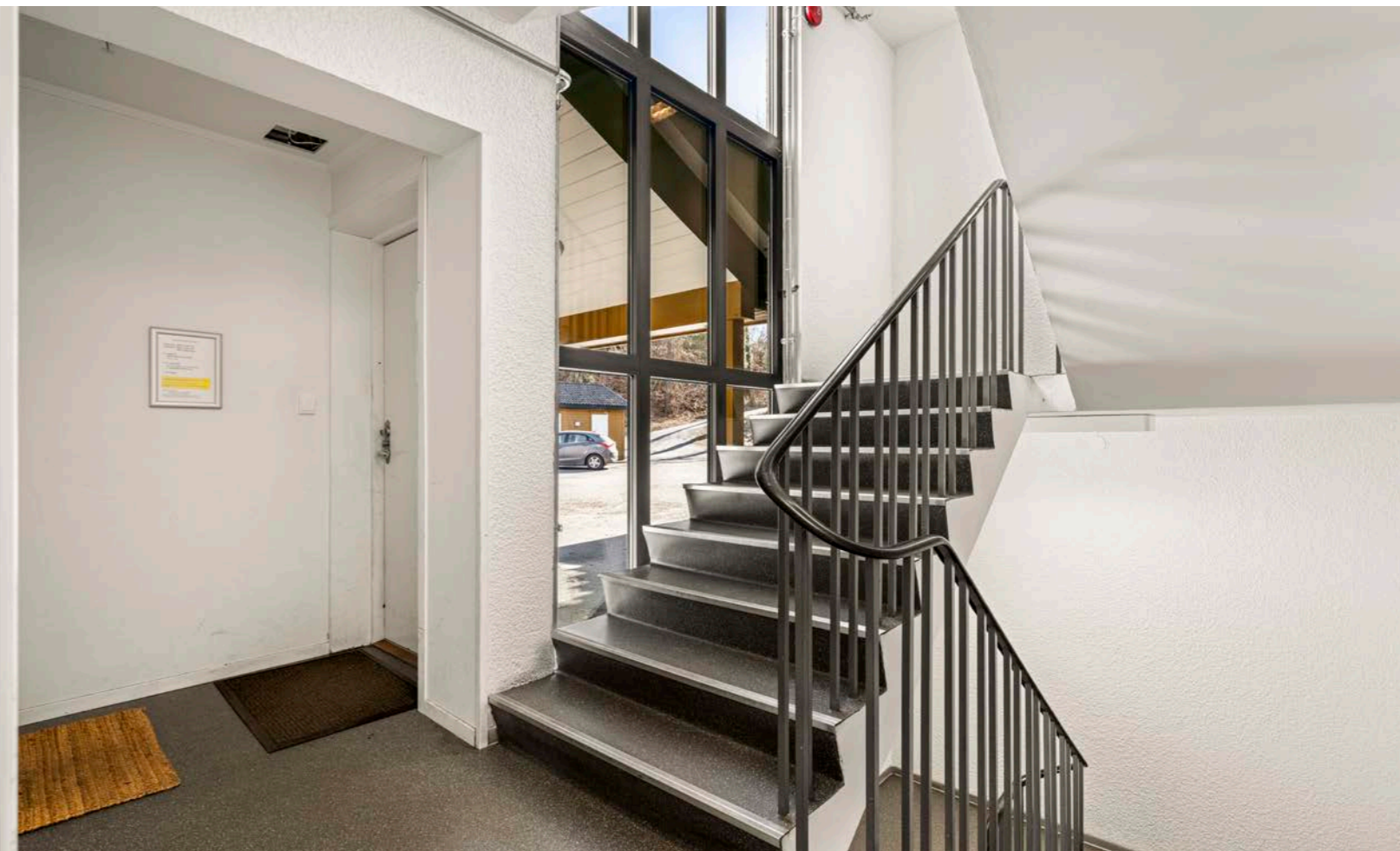




















# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 48 m<sup>2</sup>

BRA - e: 3 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 51 m<sup>2</sup>

TBA: 10 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 3 m<sup>2</sup> Bod.

1. etasje

BRA-i: 48 m<sup>2</sup> Gang, bad, stue, kjøkken, soverom.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m<sup>2</sup> Terrasse.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 48m<sup>2</sup>.

P- rom = 48m<sup>2</sup>.

Her følger også med en utvendig bod på grunnflate 5,2m<sup>3</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

3470.1 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.

Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

### Beliggenhet

Leiligheten har en rolig tilbaketrukket beliggenhet, med kun ca. 10 min. gange til sentrum. Kort vei til Stinta barne-og ungdomsskole, samt idretts-, svømmehall og ballbaner. Et par minutters gange til sykehuset, og kort vei til flotte turområde

### Adkomst

Fra Arendal sentrum kjører man opp Vesterveien til rundkjøringen ved Prix Dampen. Ta andre vei til høyre i rundkjøringen forbi gamle J.M.Auto. Kjør rett frem i neste rundkjøring, og deretter første til høyre i neste. Følg skilting til sykehuset. Ta til høyre på toppen av Kloppenebakken, kjør forbi parkeringsplassen og ta andre bakke opp til høyre. Leilighetsbygget ligger i midten av bakken på høyre side. Velkommen til Høyveien 69D!

### Bebyggelsen

Leiligheten har en rolig tilbaketrukket beliggenhet i et etablert boligområde.

### Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Springkleiv barnehage (1-5 år) 25 barn 0.3 km

Villa Matilda Strømsbu (1-5 år) 50 barn 0.8 km

Furukollen idrettsbarnehage (0-5 år) 62 barn 0.8 km

Skole:

Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser 0.3 km

St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser

1.3 km

Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 173 elever, 13

klasser 1.5 km

Moltemyr skole (1-10 kl.) 359 elever, 23 klasser 2.5

km

Arendal videregående skole, 880 elever, 30 klasser  
1.3 km

Arendal vgs - Mølleheia 4 min

Sport/fritid:

Stinta B-skole, Aktivitetshall, ballspill 0.4 km

Strømsbuveien nærmiljøanlegg, Ballspill 0.7 km

Arendal Sport og Fitnessenter (Ca.13 min å gå).

Medvind Trening (Ca.14 min å gå).

### Offentlig kommunikasjon

Buss:

- Blødekjær, Totalt 12 ulike linjer 0.2 km.

Tog:

- Arendal stasjon, Linje R50 1.2 km.

Fly:

- Kristiansand Kjevik (ca.50 min med bil).

### Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Erik Sørensen AS 07.03.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

### Innhold

Gang, bad, stue, kjøkken, soverom og balkong.

Bod i rekke, og bod i kjelleren gir god plass til oppbevaring.

### Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Overflater - Gulv.

Gulvet er med beleg, har oppkant mot vegger.

Terskel ved dusjen har nivå under tett dørstokk.

Gulvet er å regne for flatt, kun litt lokalt fall ved sluk.

-Radon: Radonmåling er ikke utført. Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak: Radonmåling anbefales utført.

-Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.

Anbefalt tiltak: For å lukke avviket iht. NS 3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold har fått TG3.

### 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.



### Moderniseringer og påkostninger

Bygning ble ombygd i 2010 med inngang på baksiden av bygget på bakkeplan. Lyst og fint kjøkken fra 2010. Badet ble renoverert i 2010.

### Modernisert/Påkostet år

2010

### TV/Internett/Bredbånd

T-We-Telenor

### Parkering

Parkering utenfor leiligheten på fellestomt.

### Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

### Polisenummer

SP0002029842

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i

eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming er strøm.

### Energikarakter

F

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 100 000

### Kommunale avgifter

Kr 8 749

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer for 2025: kr.5 105,-  
Renovasjon: kr. 1 470,-  
Eiendomsskatt: kr. 2 174,-

Sum kommunale avgifter for 2025:

kr. 8 749,-

### Eiendomsskatt

Kr 2 174

### Eiendomsskatt år

2025

### Formuesverdi primær

Kr 478 079

### Formuesverdi primær år

2025

### Formuesverdi sekundær

Kr 1 912 316

### Formuesverdi sekundær år

2025

### 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

### Eierbrøk

1/22

### Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter: kr. 2 798,-. (Fellesutgifter inkluderer: Lønnskostnader, revisjonskostnader, årskontigent boligbyggerlag, forretningsførerhonorar bbl, kommunale avgifter, kabel-tv, forsikring, vaktmestertjenester abbl, vedlikehold, elektrisk energi på fellesområder, andre driftskostnader.)  
Rentekostnader andel fellesgjeld: kr. 66,-  
Avdrag andel fellesgjeld: kr. 361,-  
Tilleggsytelser: TV og internett: kr. 750

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 3975

### Felleskostnader etter avdragsfri periode

Neste endring: 01.10.2026 Tot. utg. i kr.: 3 548,-  
Felleskostnader: Fellesutgifter kr.2 798,-  
Rentekostnader andel fellesgjeld ( 66,00 i Sep. 26)  
kr. 0,-  
Avdrag andel fellesgjeld ( 361,00 i Sep. 26) kr. 0,-  
Tilleggsytelser: TV og internett kr.750,-

### Andel Fellesgjeld

Kr 8 295

### Andel fellesgjeld år

2025

### Fellesgjeld pr. dato

26.02.2025

### Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 63118130547, Nordea Bank AB (publ), filial i Norge  
Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats per 26.02.2025: 7.6% pa.



Antall terminer til innfrielse: 7  
Saldo per 26.02.2025: 182 493  
Andel av saldo: 8 295  
Første termin/første avdrag: 30.12.2019 ( siste termin 30.09.2026 )  
Flytende rente

#### **Avdrag Fellesgjeld**

Kr 361

#### **Rentekost. fellesgjeld**

Kr 66

#### **Andel fellesformue**

Kr 21 697

#### **Andel fellesformue dato**

17.03.2025

## Sameiet

#### **Sameienavn**

Høyveien 69

#### **Organisasjonsnummer**

996 095 193

#### **Om sameiet**

Sameiet består av 22 boligseksjoner på eiendommen gnr.505, bnr.45 i Arendal kommune.

#### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:  
Lånenummer: 63118130547, Nordea Bank AB (publ), filial i Norge  
Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats per 26.02.2025: 7.6% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 7

Saldo per 26.02.2025: 182 493  
Andel av saldo: 8 295  
Første termin/første avdrag: 30.12.2019 ( siste termin 30.09.2026 )  
Flytende rente

#### **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**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

#### **Vedtakter/husordensregler**

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

#### **Dyrehold**

Hund, katt og andre dyr må ikke holdes uten styrets samtykke.

## Forretningsfører

#### **Forretningsfører**

Arendal Boligbyggerlag

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 505, bruksnummer 45, seksjonsnummer 4 i Arendal kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4203/505/45/4:

07.07.1885 - Dokumentnr: 900119 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelse

Overført fra: Knr:4203 Gnr:505 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1917 - Dokumentnr: 900230 - Erklæring/avtale EKSPROPRIASJONSTAKST OG FRAVIKELSESKJENNELSE

Overført fra: Knr:4203 Gnr:505 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1921 - Dokumentnr: 900374 - Erklæring/avtale Grenseoverenskomst mellom bnr. 45 og bnr. 363

Overført fra: Knr:4203 Gnr:505 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1961 - Dokumentnr: 564 - Erklæring/avtale

Overført fra: Knr:4203 Gnr:505 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1961 - Dokumentnr: 566 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelse

Overført fra: Knr:4203 Gnr:505 Bnr:45  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.1966 - Dokumentnr: 718 - Erklæring/avtale Diverse bestemmelser vedr. overdragelse m.v.  
Overført fra: Knr:4203 Gnr:505 Bnr:45  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2025 - Dokumentnr: 227439 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS  
Org.nr: 991 843 566  
Elektronisk innsendt

11.10.2010 - Dokumentnr: 778582 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 4  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 1/22

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.06.2010

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

23.06.2010.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.



### Regulerings og arealplaner

Boligen ligger i område regulert til boligbebyggelse, lek, veigrunn og kjørevei, jfr. plannavn Sykehusområdet/ arealplanid: 1915r1/ og Sykehusområdet (Høyveien 69)arealplanid:1915r1e2. Ikrafttredelsesdato 11.12.1995, 20.05.2009. Eiendommen er i henhold til kommuneplanen avsatt til boligområde nåværende og ligger i hensynssone Kp Detaljeringssone, Kp Støysone, ikrafttredelsesdato 27.04.2023.

realplaner under arbeid:

Blødekjær - planid. 42032023-16  
Kloppene 3 5. - 09062012-20

### Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

### Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

### Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraksgrunnlag

### 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**

2 100 000 (Prisantydning)

8 295 (Andel av fellesgjeld)

2 108 295 (Pris inkl. fellesgjeld)

#### Omkostninger

52 700 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

54 050 (Omkostninger totalt)

64 950 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

67 750 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 162 345 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 173 245 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 176 045 (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 54 050

#### **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 deknings salg 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**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

18 750 Markedspakke

6 950 Oppgjørsvederlag

4 389 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

6 000 Tilretteleggingsgebyr

6 385 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 575 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 89 594

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort

kr.15 000 for utført arbeid.

#### **Oppdragsansvarlig**

Håkon Olsen

Eiendomsmegler

hakon.olsen@aktiv.no

Tlf: 941 70 220

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2

4836 Arendal

Tlf: 469 09 000

#### **Salgsoppgavedato**

19.03.2025



# Tilstandsrapport - NS 3600

## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr: 505 Bnr: 45 Snr: 4



### Bygningssakkyndig

Erik Sørensen



### Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160

Rapport kode: 391809

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Innledning

### Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereider
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

### Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

### Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

### Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

### Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

### Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng.

### Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

### Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

### Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

### Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

### Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

### Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

### Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn.



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Tilstandsgrader

TG 0

#### Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

#### Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

#### Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

#### Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for straksiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

#### Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Bygnings sakkyndig - Erik Sørensen

### Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

# NITO

### Godkjenningmerker / logoer





## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Premisser og forutsetninger

### Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.  
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.  
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.  
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.  
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.  
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.  
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.  
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.  
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.  
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.  
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

### Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.  
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

## Oppsummering av bygningens tilstand

### Leilighet

TG 0  
4 stk

#### Drenering

Drenering og fuktsikring

#### Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

#### Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1  
21 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

#### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

### Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

### Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

### Bad

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

### Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

### Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2  
3 stk

### Bad

Overflater - Gulv

### Radon

Radon

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) - Fellesareal.

TG 3  
0 stk

TG IU  
4 stk

### Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



### Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet beliggende på en sentral tomt.

Utvendig har bygningen vanlig elde mht. alder og her går vedlikehold på sameiet.

Innvendig er det vanlig grad av bruksslitasje. Må være obs på kommentarer til gulvet på badet.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent: Andreas Ask      Rekvirent dato: 26.02.2025

### Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen  
Andreas Ask      Besiktigelsesdato: 03.03.2025

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
4203	505	45	4

Adresse: Høyveien 69D, 4838 Arendal      Kommune: Arendal

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Andreas Ask

## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	05.03.2025	

## Tomteopplysninger

### Tomten

Tomtens areal (m<sup>2</sup>): 0  
Type tomt: Eiet  
Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

### Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

### Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1970	2010	Renvert.



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheden innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheden(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasst balkong tilknyttet boenheden.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheden.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

### Leilighet

#### Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Kjeller		3	
1. etasje	48		10
<b>Sum:</b>	<b>48</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
<b>Sum BRA:</b>	<b>51</b>		

#### Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	BRA-e: Bod.
1. etasje	BRA-i: Gang, bad, stue, kjøkken, soverom. TBA: Terrasse.

### Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 48m<sup>2</sup>.

P-rom = 48m<sup>2</sup>.

Her følger også med en utvendig bod på grunnflate 5,2m<sup>3</sup>.

## Bygningsbeskrivelse

### Leilighet

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

##### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt bygningen.

##### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

#### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

##### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

##### Grunnmur

Grunnmur består av betong.

#### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

##### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Drenering og fuktsikring

Utvendig drenering får ingen innvirkning på selv leiligheten som ligger i 1. etasje med kjeller under.

#### Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

##### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Konstruksjon

Konstruksjonen består av betong.

TG 1

##### Kledning

Vegger er utvendig kledning med noe plater, har vanlig elde.



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

### Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

#### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

### Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

#### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Takkonstruksjon

Taket er av type flatt. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

### Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

#### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med papp/duk, er ikke inspisert pga. manglende tilgang.

### Bad

NS 3600 - Pkt. 1

#### Beskrivelse

Bad i fra 2010.

#### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant mot vegger. Terskel ved dusjen har nivå under tett dørstokk. Gulvet er å regne for flatt, kun litt lokalt fall ved sluk.

TG 1

##### Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

##### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

##### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

##### Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

##### Ventilasjon

Ventil montert i himlingen.

TG 1

##### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på badersinnredning som består av vask, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

TG 0

##### Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilleggende konstruksjoner og selve rommet. Litt fukt målt i gulvet ved sluk, er vanlig pga. kondens i betongdekke.

Hulltaking er utført i fra soverom, ingen fukt målt her.

#### Bilder



Hulltaking.

### Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

##### Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

##### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

##### Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

##### Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.



## Høyveien 69D

4838 Arendal  
Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



TG 1

### Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med slette fronter.

## Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

### Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i betong.

### Vurdering / Avvik

TG 1

### Etasjeskiller

Høydeavvik i gang er 3mm.  
Høydeavvik i kjøkken er 5mm.

TG er ut i fra standard.

## Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

### Beskrivelse

Oppvarming er strøm.

## Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

### Vurdering / Avvik

#### Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i soverom.

#### Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i soverom.

#### Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

## Høyveien 69D

4838 Arendal  
Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

TG 2

### Radon

Radonmåling er ikke utført.  
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

#### Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

## Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

### Vurdering / Avvik

TG 0

### Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

### Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

## Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) Fellesareal.

NS 3600 - Pkt. 15

### Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

### Vurdering / Avvik

TG 2

Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.

#### Anbefalt tiltak:

For å lukke avviket iht. NS 3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer.

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG 1

### Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjøkkenbenk ved hjørne nord-øst, er ikke funksjonstestet.

TG 1

### Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Synlige avløpsrør er i plast.

TG IU

### Varmtvannsbereder

VVS bereder montert i kjeller, er felles. Er ikke inspisert, var avlåst ved befaringen.

## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av vinduer.

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

### Beskrivelse

Sikringskap montert i gang på vegg vest.  
Hovedsikring 32 ampere, 7 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

### Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2010	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereider.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

### Vurdering / Avvik

#### Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

### Bilder



Sikringskap.



## Høyveien 69D

4838 Arendal

Gnr.: 505 Bnr.: 45 Snr.: 4

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 04.03.2025

Utskrift: 07.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

#### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?		
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Nei	

## Signatur

### Signatur

Rykene - 07.03.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

### Meglerfirma

Aktiv EM Arendal

### Oppdragsnr.

1409250026

### Selger 1 navn

Andreas Ask

### Gateadresse

Høyveien 69D

### Poststed

ARENDAL

### Postnr

4838

Er det dødsbo?

Nei  Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

Nei  Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Nei  Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

### Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Initialer selger: AA

- 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, tømmerarbeid 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



## Tilleggskommentar

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 forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

## E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Ask	172da605e60a99c1a810dbb c93ab0b8ef8210d5f	05.03.2025 15:34:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409250026

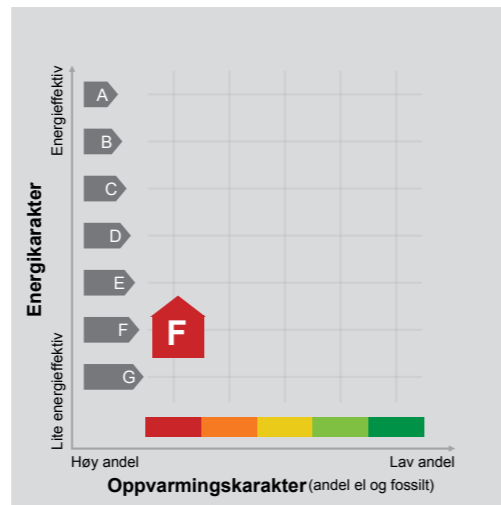
Document reference: 1409250026

- 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	Høyveien 69D
Postnummer	4838
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	505
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningnummer	166973732
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-93086
Dato	17.03.2025



**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](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Tiltak utendørs
- Luft kort og effektivt

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1970
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	51
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk 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](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 4: 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 5: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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. Monter 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 utendørs

#### Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 15: Montering tetningslister

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

#### Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 19: 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 20: 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.



# Nabolagsprofil

Høyveien 69D - Nabolaget Myrene/Furukollen/Langsæ - vurdert av 23 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

Blødekjær	3 min
Totalt 12 ulike linjer	0.2 km
Arendal stasjon	3 min
Linje R50	1.2 km
Kristiansand Kjevik	50 min

## Skoler

Stinta skole (1-10 kl.)	5 min
544 elever, 31 klasser	0.3 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.)	18 min
185 elever, 15 klasser	1.3 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.)	22 min
173 elever, 13 klasser	1.5 km
Moltemyr skole (1-10 kl.)	5 min
359 elever, 23 klasser	2.5 km
Arendal videregående skole	18 min
880 elever, 30 klasser	1.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	4 min

## Ladepunkt for el-bil

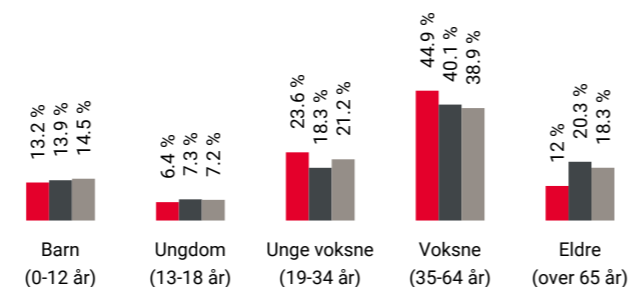
Stintahallen - Arendal kommune	5 min
Legevakten i Arendal - Arendal komm...	7 min

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 79/100

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 71/100

Naboskapet  
Høflige 62/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myrene/Furukollen/Langsæ	659	373
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Springkleiv barnehage (1-5 år)	4 min
25 barn	0.3 km
Villa Matilda Strømsbu (1-5 år)	11 min
50 barn	0.8 km
Furukollen idrettsbarnehage (0-5 år)	11 min
62 barn	0.8 km

## Dagligvare

Coop Extra Dampen	13 min
Post i butikk, PostNord	1 km
Rema 1000 Myrene	14 min
PostNord	1 km

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 82/100

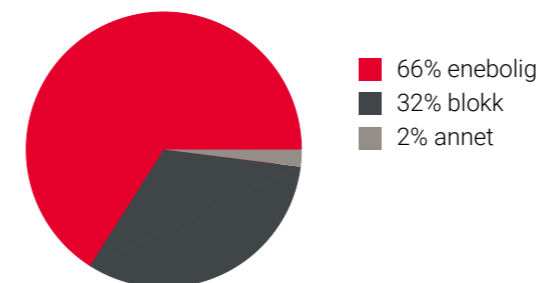
Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 79/100

Gateparkering  
Lett 79/100

## Sport

Stinta B-skole	6 min
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km
Strømsbuveien nærmiljøanlegg	10 min
Ballspill	0.7 km
Arendal Sport og Fitnessenter	13 min
Medvind Trening	14 min

## Boligmasse



«Nær tilgang til sentrum, nærbutikk og sykehus.»

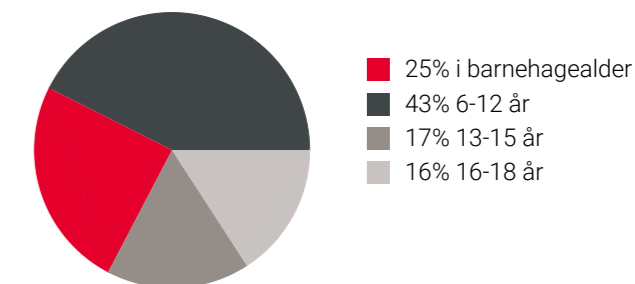
Sitat fra en lokalkjent



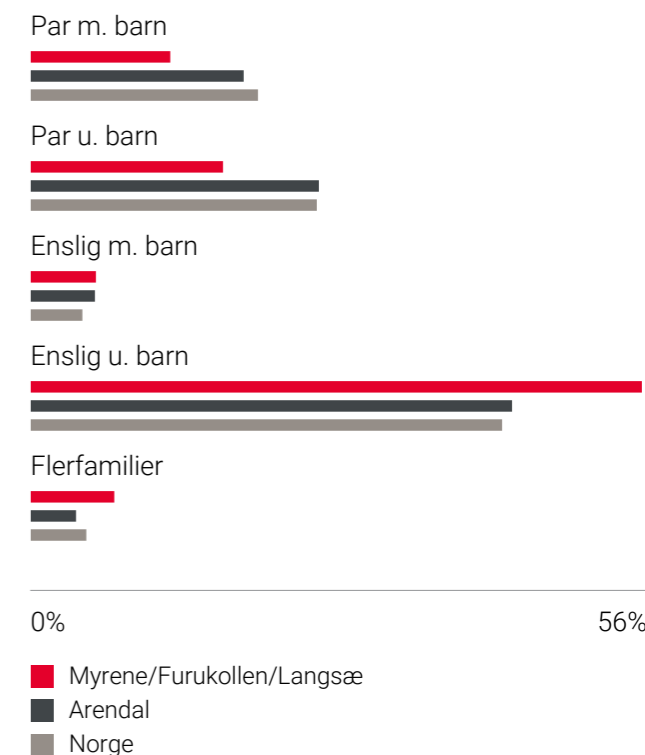
## Varer/Tjenester

ALTI Arena	15 min
Sykehusapoteket Arendal	6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



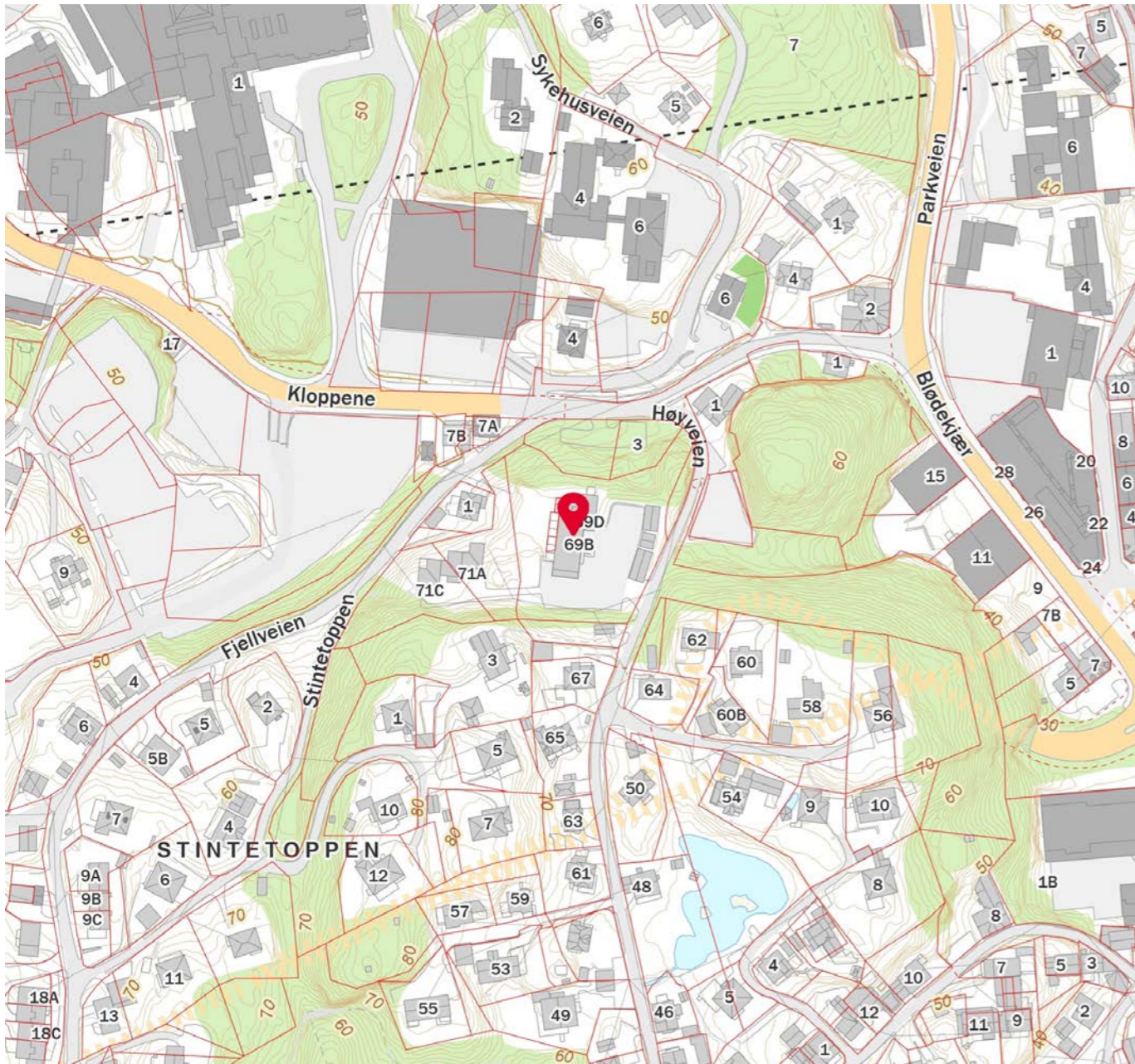
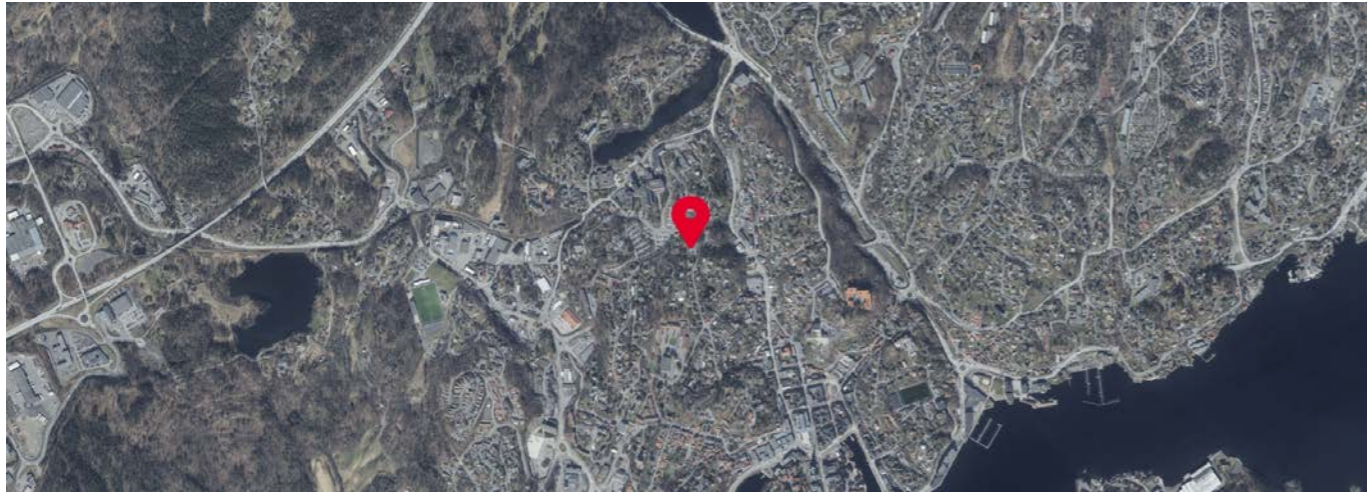
## Familiesammensetning



## Sivilstand

Sivilstand	Myrene/Furukollen/Langsæ	Arendal	Norge
Gift	27%	27%	33%
Ikke gift	57%	57%	54%
Separert	13%	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	3%	4%





## VEDTEKTER

for

Sameiet Høyveien 69,  
(org. nr. 996095193)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 11.04.2019

### 1. Navn

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Høyveien 69. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 11.10.2010.

#### 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 22 boligseksjoner på eiendommen gnr. 505, bnr.45 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser på felles parkeringsareal

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

### 2. Rettslig disposisjonsrett

#### 2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.



### 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

#### 3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

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

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

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

### 4. Parkering

#### 4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 22 parkeringsplasser.

#### 4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap.

#### 4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene.

#### 4-4 Kostnadsfordeling

Kostnadene fordeles likt mellom sameierne.

#### 4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

#### 4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

### 5. Vedlikehold

#### 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

#### 5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pant sikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

## **7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold**

### **7-1 Mislighold**

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

### **7-2 Pålegg om salg**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

### **7-3 Fravikelse**

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

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

### **8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og 1 varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

### **8-2 Styremøter**

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

### **8-3 Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.



(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **8-5 Inhabilitet**

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **8-6 Styrets representasjonsadgang**

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(3) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

### **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet**

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

#### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

#### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne**

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

#### **9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder**

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

#### **9-12 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

#### **10. Forholdet til eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.



## ORDENSREGLER

### §1

Hver enkelt andelseier plikter å sørge for ro og orden i sin leilighet, og for at husstanden og andre som gis adgang til leiligheten, ikke volder støy, ubehag eller ulempe for noen. Bråk i trappoppgang og fellesareal må unngås.

### §2

Det skal være ro i og utenfor leiligheter, i boder og på fellesareal etter kl. 22.00 på hverdager og etter kl. 23.00 i helgene. Ved fest, store sammenkomster eller mye trafikk til og fra leilighetene etter normal tid, skal det legges ut nabovarsel senest en dag i forveien. (det skal være ro etter kl.24.00)

### §3

Bruk av drill, slipemaskin, hammer og annet verktøy som sjenerer naboene skal ikke forekomme etter kl. 22.00 alle dager.

### §4

Parkering er ikke tillatt ved og langs innkjøringen. Parkering skjer på oppmerkede plasser.

### §5

Banking og risting av tepper, matter, klær osv. må ikke gjøres på verandaen av hensyn til naboene. Om vinteren må snø fjernes fra verandaen.

### §6

Avfall sorteres og legges i riktig søppeldunk. Matavfall pakkes godt inn i papirposen for mest mulig å unngå lukt og søl. Alle har et ansvar for å holde orden i søppelsorteringen og sørge for at det ikke flyter over av søppel. Juletrær og lignende må ikke kastes på eiendommen.

### §7

Sykler, sparkstøtting og barnevogner må ikke settes foran trapper og hovedinngang slik at de hindrer alminnelig ferdsel.

### §8

Alle rom i leiligheten må holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå at vannrør/kloakkrør fryser. Sluk/avløpsrør på bad må rengjøres slik at de ikke går tette.

### §9

Hund, katt og andre dyr må ikke holdes uten styrets samtykke.

### §10

Klær og klesvask skal tørkes inne eller på egen veranda.

### §11

Andelseier har ikke lov til å montere egne parabolantenner.

## Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Høyveien 69 tirsdag 02.04.2024 kl. 17:00 - Arendal Boligbyggelags lokaler, Malmbryggen, Vestregate 2.

### 1. Konstituering

#### 1.1 Valg av møteleder

##### Vedtak:

Som møteleder velges Pernille Lindaas fra Arendal Boligbyggelag

#### 1.2 Valg av sekretær

##### Vedtak:

Som sekretær velges Pernille Lindaas fra Arendal Boligbyggelag

#### 1.3 Valg av protokollvitne

##### Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Jan Oluf Christensen

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

##### Vedtak:

8 seksjonseiere møtte. Ingen fullmakter ble levert.

#### 1.5 Godkjenning av innkalling

##### Vedtak:

Innkallingen godkjennes.

#### 1.6 Godkjenning av sakliste

##### Vedtak:

Sakslisten godkjennes.

### 2. Årsmelding 2023

##### Vedtak:

Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

### 3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

**Vedtak:**

Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til egenkapital.

### 4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

**Vedtak:**

Budsjettet tas til orientering.

### 5. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Styret honoreres med kr: 22.000,- som fordeles internt i styret.

Årsmøtet vedtok videre at utbetaling for kommende periode skal økes til 35.000,- for utbetaling etter årsmøte 2025. Honoraret fordelt internt i styret.

### 6. Valg til styret

#### 6.1 Valg av styreleder for to år

**Vedtak:**

Som styreleder for to år velges Kristoffer Sandmo

#### 6.2 Valg av varamedlem for ett år

**Vedtak:**

Som varamedlem for et år velges Ellen Askland

### 7. Fjerning av busker og trær Høyveien 69

Det gror veldig rundt blokka. Høye trær og busker står nærme huset og stenger for lys og utsyn, særlig på vest- og nordsiden. Det som vokser langs veien mellom Høyveien og Fjellveien må vel kommunen ta seg av.

**Vedtak:**

Styret innkaller til dugnad for å fjerne trær og busker på egen eiendom, som er egnet for å fjerne med egeninnsats.

Det meldes inn sak til Arendal kommune for fjerning av trær på kommunens eiendom.

### 8. Kameraovervåking av bygget

Det har vært flere hendelser det siste året som har gått ut over trygghetsfølelsen til beboere. Undertegnede har snakket med flere av de berørte, og det har vært indikert at kameraovervåking kan bedre sikkerheten. Pristilbud innhentet av Securitas (~2500 kr/mnd).

Det krever en beslutning fra årsmøtet, der "et vesentlig flertall" av beboerne må støtte tiltaket. I praksis betyr dette 2/3 flertall.

**Vedtak:**

Sameiet oppretter kameraovervåking av bygget. Enstemmig

### 9. Vedtektsendring utleie

Det ser ut til å være behov for vedtektsendringer for å kunne begrense utleie/la styret ha en formell godkjenning av leietakere.

**Vedtak:**

Endring i vedtektene til: "Leieforhold skal godkjennes av styret" ble enstemmig vedtatt.

**Kommentar til vedtakets gyldighet:** Krav til styregodkjenning av leieforhold begrenser eiers disposisjonsrett over egen bolig. Det kreves 100% enighet i sameiet før en vedtektsendring av en slik karakter er gyldig.

Styret utarbeider prosedyre for utleie. **Enstemmig vedtatt.**



## Protokoll for Sameiet Høyveien 69

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Pernille Lindaas (sign.)	04.04.2024
Sekretær	Pernille Lindaas (sign.)	04.04.2024
Protokollvitne	Jan Oluf Christensen (sign.)	04.04.2024



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL  
Gårdsnummer: 505  
Bruksnummer: 45  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.03.2025 kl. 10:35  
Produsert av: Gjevdet Kelmendi - 0906

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 11.10.2010  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 1 / 22 i matrikkelenhet 505 / 45  
Formål seksjon: Boligseksjon

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		191284	ASK ANDREAS		PRESTEKRAGEVEIEN 15 4823 NEDENES	1 / 1

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

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

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 505/45		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/14		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/15		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/15		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/16		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/16		
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/17		
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/17		



Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/18	
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/18	
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/19	
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/19	
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/20	
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/20	
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/21	
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/21	
		Omnummerert til:	4203 - 505/45/0/22	
		Omnummerert fra:	0906 - 505/45/0/22	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	06.09.2010	Tinglyst	14.10.2010	0906mye 27.09.2010
Seksjonering	2010/9753	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 505/45	-70,4
		Mottaker	0906 - 505/45/0/19	19,2
		Mottaker	0906 - 505/45/0/20	32,2
		Mottaker	0906 - 505/45/0/21	19
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/1	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/2	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/3	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/4	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/5	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/6	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/7	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/8	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/9	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/10	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/11	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/12	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/13	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/14	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/15	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/16	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/17	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/18	
		Etablert/Endret	0906 - 505/45/0/22	

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

<b>Byggningsnr:</b> 166 973 732	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	22	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	1 383	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	1 383	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Nord: 6480539 Øst: 485866	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal totalt:	0			
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			
Energikilder:					
Oppvarming:					

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	3	198	0	198	0	0	0	0	0
H03	5	300	0	300	0	0	0	0	0
H02	5	300	0	300	0	0	0	0	0
H01	5	300	0	300	0	0	0	0	0
U01	4	285	0	285	0	0	0	0	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55082 Høyveien 69 D	H0102	Bolig	52	2	Kjøkken	1	1	505/45/0/4

<b>Byggningsnr:</b> 166 973 732	Bebygd areal:	350	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b> 1	Bruksareal bolig:	1 245	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	1 245	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Nord: 6480539 Øst: 485866	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsendringskode: Ombygging	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal totalt:	0			
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal:	155			
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0			
Energikilder:					
Oppvarming: Elektrisk					

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	0	187	0	187	0	0	0	20	0

04.03.2025 10:35

Side 6 av 8

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	289	0	289	0	0	0	15	0
H02	0	289	0	289	0	0	0	15	0
H01	0	289	0	289	0	0	0	20	0
U01	0	191	0	191	0	0	0	85	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55082 Høyveien 69 D	H0102	Bolig	52	2	Kjøkken	1	1	505/45/0/4

**Kontaktpersoner**

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911038153	K CHRISTENSEN INVEST AS		Postboks 1617 Stoa 4858 ARENDAL

04.03.2025 10:35

Side 7 av 8

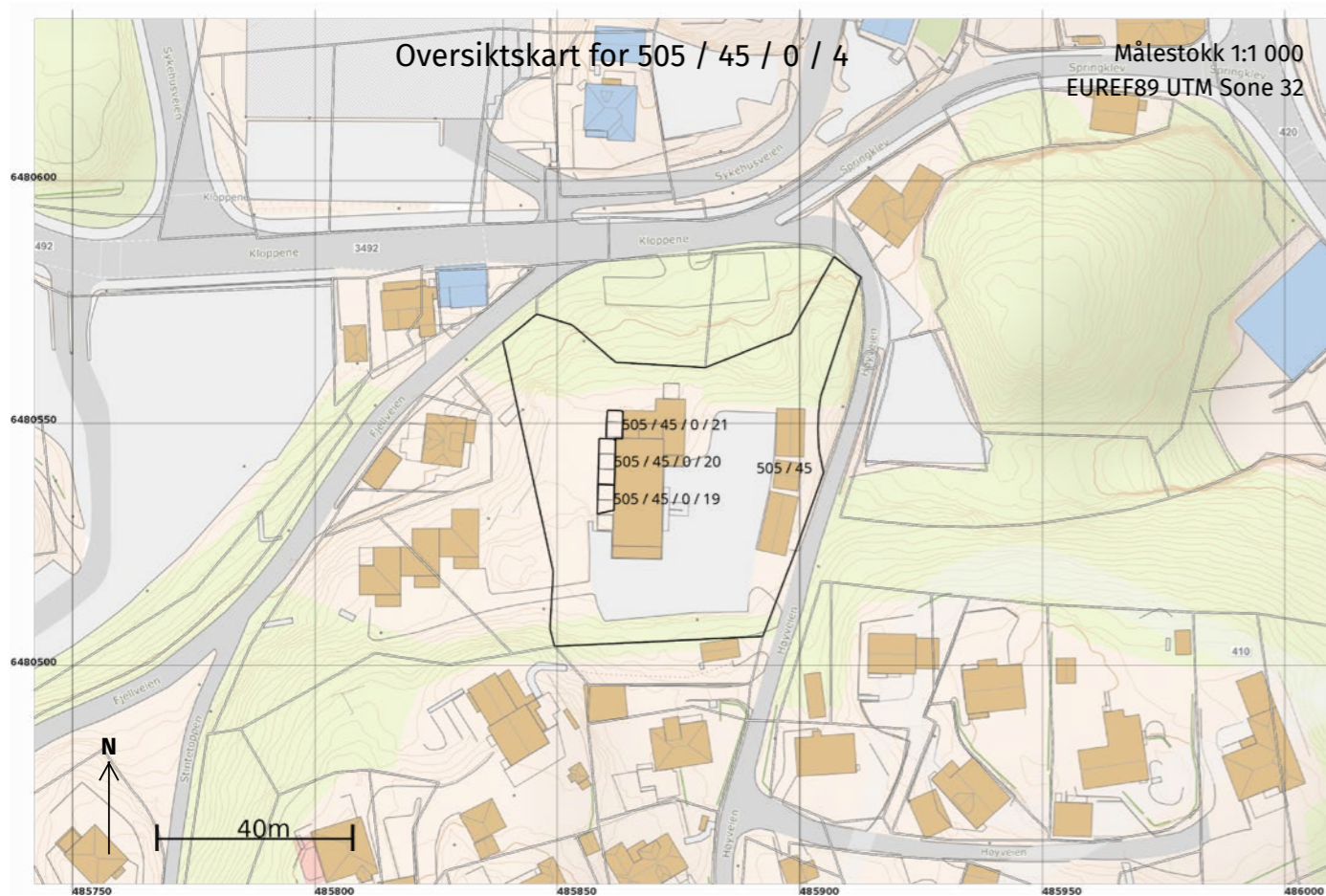


# ARENDAL KOMMUNE

## Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Arkitektkontoret Kjell Jensen AS  
Kirkebakken 13 Postboks 340  
4838 ARENDAL

Dato: 23.06.2010  
Vår ref: 2010/9160 - 5  
Deres ref:  
Arkivkode: 502/859  
Saksbeh.: Are Johansson Solum  
Tlf.:



04.03.2025 10:35

Side 8 av 8

### Ferdigattest

Tiltakssted: Høyveien 69

Gnr/Bnr: 502/859  
505/45

Tiltaket: Ombygging av eksisterende bygg til 22 leiligheter, inkludert nny utvendig trapp, balkonger, mindre nybygg med mer.

Tiltakshaver: K. Christensen Invest AS v/Alf Inge Christensen

Ansvarlig søker: Arkitektkontoret Kjell Jensen AS

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 22.6.2010.

Med anmodningen fulgte kontrollerklæringer fra de foretakene som er ansvarlige for utførelseskontroll. Kontrollen har ikke avdekket mangler.

**Kommunen gir med dette ferdigattest.**

Kopi: Det er ikke sendt kopi til tiltakshaver.

Med hilsen

Nina Blomberg-Carlsen

Are Johansson Solum  
Saksbehandler

Kontaktinformasjon: [www.arendal.kommune.no](http://www.arendal.kommune.no) Telefon: 37 01 30 00 Telefaks: 37 01 30 13  
Postadresse: Postboks 780, Stoa, 4809 Arendal [postmottak@arendal.kommune.no](mailto:postmottak@arendal.kommune.no)  
Besøksadresse:  
Organisasjon: Bankkontonr.: 2800.05.15991 Org.nr.: 940493021 IBAN: NO76 2800 05 15991 SWIFT: AASPNO22

Side 1 av 1



**ARENDALE KOMMUNE**  
**AREALPLANSTATUS**

Gnr.:	505	Bnr.:	45	Fnr.:		Seksj. nr.:	4
Adresse:	Høyveien 69D				Dato:	27.02.2025 lgu	

**Kommuneplan:**

**Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033**

**Formål:**

Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan  
*Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).*

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

*Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

**Reguleringsplan:**

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1915r1/ 1915r1e2	Sykehusområdet/ Sykehusområdet (Høyveien 69) <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	11.12.1995/ 20.05.2009

**Formål:**

Boligbebyggelse  
Lek  
Veigrunn, kjørevei

*Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

<b>Planer under arbeid:</b>	NEI	<input checked="" type="checkbox"/> JA
-----------------------------	-----	--

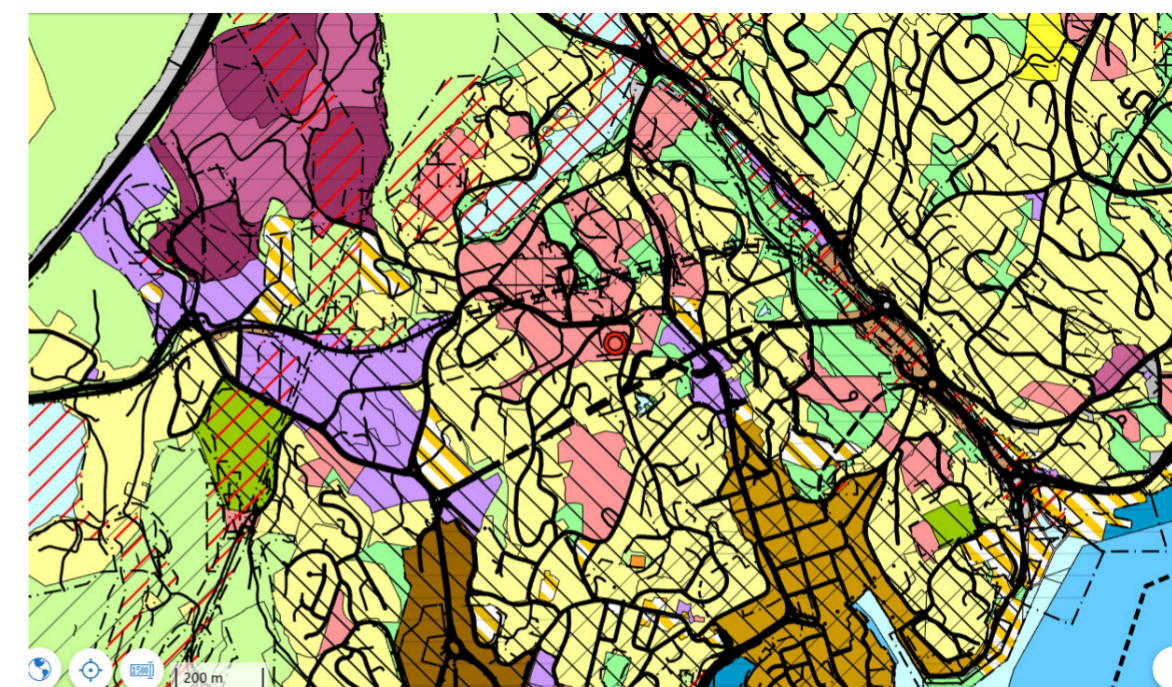
**Merknader:**

[Kloppene 3-5 - Arendal kommune](#)  
[Blødekjær 5-15 - Arendal kommune](#)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

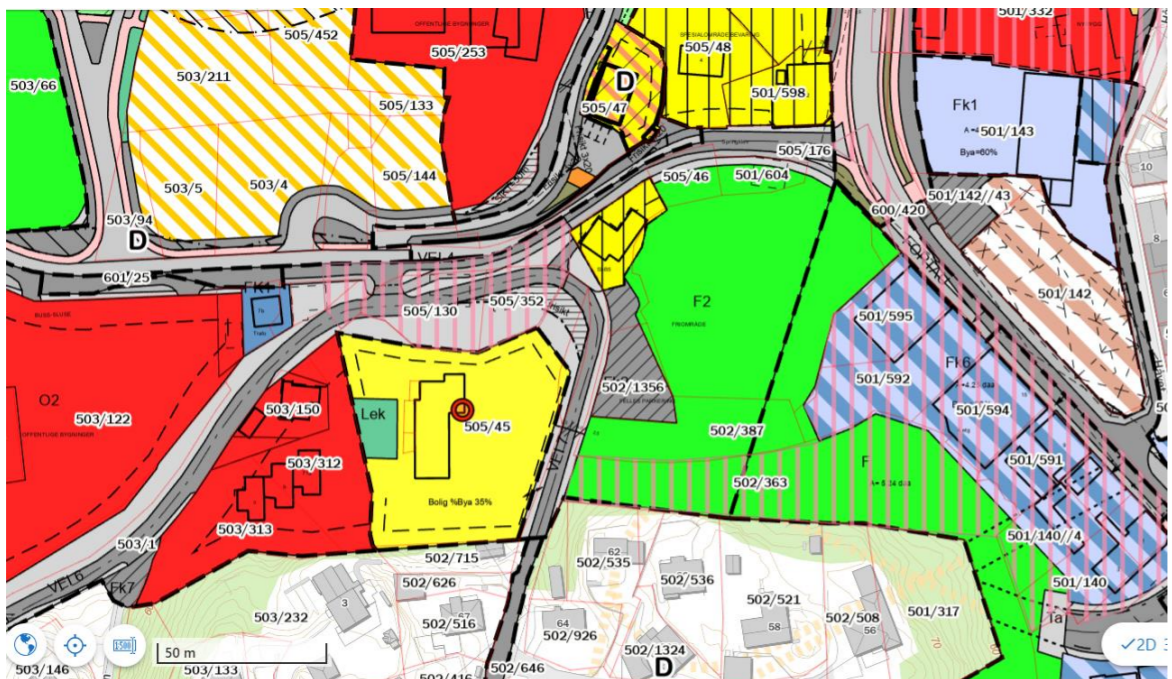


**Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan** (Kartet er ikke målestokkholdig)  
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringssone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet



**Utsnitt av  
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPAN/PUA**

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)



**Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).**

FERDIGMELDING AV VA-Anlegg Saniterinstallasjon, stikkledning og felleledning		ARENDAL KOMMUNE	
		05 NOV. 2012	
Tiltaket gjelder:	Gnr: 505 Bnr: 45 Feste nr:	Seksjonsnr:	
	Navn: K. CHRISTENSEN INVEST AS		
	Gate: HEYVEIEN 69		
		Område:	0 2 9 4 7 / 1 0 5 1 2 7 2012/9485-1 FER
Målestokk 1:500 Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.			
<p>Følgende skal målsettes nøyaktig (utmål fra punkt i kart); utvendig bakkekran, kum, stakeluke, tilkoblingssted (pkt på off. ledn), slamavskiller, minirensanlegg, pumpestasjon, overgang nytt/eksisterende evt dim/matrialendring, grenrør og retningsendringer.</p> <p>Rordimensjon, materiale og trykkklasse skal påføres alle ledninger nytt/eksisterende.</p> <p>Dersom stoppegran og/eller stakeluke ligger under et kumløkk skal det komme frem av skissen.</p>			
<p>Dato tilkobling vann: 1/3-2018          Dato tilkobling avløp: 1/3-2018          Dato ferdigstilt slam-anlegg:          Tomming/utkoblingsdato:          Tomme firma:          Dato lekkasje utbedret:</p>			
Ansvarlig foretak m/underskrift: <b>Rørlegger Halvorsen AS</b> Myreneveien 21, 4847 ARENDAL Tlf. 3700 9888			Dato: 5/11-2012.





## 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 eignedom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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/avgrensingskabel 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 dekker 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 kostnadsgodtgjørelse, 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
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](http://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](http://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](mailto: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.

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



## 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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).
- 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Høyveien 69D  
4838 ARENDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Arendal  
**Saksbehandler:** Håkon Olsen

**Telefon:** 941 70 220  
**E-post:** hakon.olsen@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**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 videreformidlet 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 salgssoppgave 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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre