



aktiv.

Ringkollen 8B, 3227 SANDEFJORD

**Pen og romslig andelsleilighet
over to plan. Balkong, oppgraderte
fasader og garasjeplass – Sentral
beliggenhet**



Eiendomsmegler MNEF / Partner /

Charlotte Skjelbred

Mobil 938 47 947

E-post charlotte.skjelbred@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 850 000,-
Fellesgjeld: Kr 189 107,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 2 040 457,-
Felleskostn.: Kr 4 890,-
Selger: Ermias Mahari
Teskfagerish

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 97/102 kvm
Tomtstr.: 12353.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 115, bnr. 104
Andelsnr.: 103
Oppdragsnr.: 1311250075

Din nye leilighet?

Velkommen til Ringkollen – et populært og etablert boligområde i Sandefjord! Nå har du muligheten til å sikre deg en romslig andelsleilighet over to plan, beliggende i et boligkompleks oppført i 1976. Leiligheten ligger i 1. etasje og underetasje, og byr på gode planløsninger, hyggelig balkong, samt enkel adkomst.

- Lys og gjennomgående leilighet over to plan
- Overbygget balkong på ca. 12 m² med utgang fra stue
- Garasje plass
- Bad/ vaskerom og toalettrom
- Varmtvannsbereider fra 2015
- Rikelig med bodplass og garderobeskap i entré

Alt i alt fremstår dette som en lys og romslig leilighet med gode muligheter, sentralt og rolig beliggende i et trygt og veldrevet borettslag. Her bor du komfortabelt med enkel tilgang til det meste.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	81
Budskjema	145

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 97 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 102 m²

TBA: 12 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 48 m² Gang m/trapp, Toalettrom, Bad/vaskerom, Bod, Soverom 1, Soverom 2

BRA-e: 2 m² Bod i trappegang

1. etasje

BRA-i: 49 m² Entré, Kjøkken, Stue m/trapp

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m²

Bod i felles rekke

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 3 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal 1.etg.

Entré: 4,3 m²

Kjøkken: 16,8 m²

Stue m/trapp: 26,7 m²

Areal underetasje.

Gang m/trapp: 6,2 m²

Toalettrom: 1,7 m²
Bad/vaskerom: 6,9 m²
Bod: 8,3 m²
Soverom 1: 12,4 m²
Soverom 2: 10,6 m²
Bod i felles trappegang: 1,8 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

12353.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for borettslaget.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i et etablert og rolig boligområde på Ringkollen, like utenfor Sandefjord sentrum. Her bor du i et veletablert nabolag med lite gjennomgangstrafikk, noe som gir en trygg og fredelig hverdag – perfekt for både barnefamilier, førstegangskjøpere og voksne i alle livsfaser.

Området byr på kort vei til det aller meste. Innen gangavstand finner du barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående skole, noe som gjør hverdagen enkel og praktisk for familier. Det er også nærhet til dagligvarebutikker, bussforbindelser og rekreasjonsområder. Sandefjord sentrum med sitt brede tilbud av butikker, restauranter, kaféer, kulturliv og togstasjon ligger kun en kort kjøretur unna – eller en fin sykkel tur på sommerstid.

For den aktive er det flotte tur- og treningsmuligheter i nærområdet. Både Bugårdsparken og Marumskogen tilbyr flotte turstier, lekeplasser, idrettsanlegg og bademuligheter. Om vinteren er det kort vei til preparerte skiløyper i skogsområdene rundt byen.

Ringkollen 8B kombinerer det beste av to verdener – en fredelig og familievennlig beliggenhet med kort vei til byens fasiliteter. En ideell plassering for deg som ønsker en rolig bolig i et sentralt område!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består av eneboliger, og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Ringkollen barnehage (1-5 år) ca. 0.4 km

Ormestad barnehage (3-5 år) ca. 0.4 km

Vardenlia barnehage (1-4 år) ca. 0.5 km

Skoler

Ormestad skole (1-7 kl.) ca. 0.5 km

Gokstad skole (1-7 kl.) ca. 1.7 km

Framnes skole (1-7 kl.) ca. 2.6 km

Varden ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 0.5 km

Skagerak International School ca. 3.2 km

Sandefjord videregående skole ca. 5.4 km

Skolekrets

Ormestad skolekrets

Offentlig kommunikasjon

Ringkollgrenda (Linje 172) ca. 0.2 km

Sandefjord stasjon ca. 3.9 km

Sandefjord lufthavn Torp ca. 17 min med bil

Bygningssakkyndig

Olav Rudland Kvilhaug

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligkompleks fra 1976 bestående av andelsleiligheter oppført i bærende konstruksjoner i betong med noe isolerte trevegger med fasadeplater og noe teglstein. Leilighet over to plan som ligger i 1. etasje og U. etasje. Vinduer og balkongdører er skiftet i regi av borettslaget i 2002. Balkonger er nye i ca. 2002. Nye garasjerekker i 2018. Leilighetens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal med noe oppgraderingsbehov og det må påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid. Dette dreier seg stort sett om normal levetid på de enkelte bygningselementene og overflater. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler. Det ble ved befaring observert et par maur på kjøkkengulvet samt plassert maurgift på balkong. Det er ikke gitt informasjon om pågående problemer med maur, men tilstedeværelse kan ikke utelukkes. Det presiseres at hovedkonstruksjon og utvendig forhold som berører bygningen er borettslagets ansvar og derfor ikke vurdert (kan allikevel være kommentert). Det er kun eventuelle lett synlige og åpenbare feil og / eller skader som er påpekt i innvendig leilighet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1976

UTVENDIG

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2001. Vinduer på kjøkken og i underetasje med utvendig aluminiumsbeslag. Inngangsdøren til leiligheten er brann- og lydklassifisert. (B- 30/35dB) Malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2002. Malt terrassedør i tre med utvendig aluminiumsbeslag og 2-lags isolerglass fra 2001. Overbygget balkong på 12 m² med utgang fra stue i betongkonstruksjon.

Rekkverk av stål og glass på 104 cm. Fellesdeler og bygningsdeler som yttertak, fasader, utvendige konstruksjoner m.m. hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og tiltak påhviler borettslaget er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftinger på bygningen undersøkes i de tilfeller der dette foreligger.

INNVENDIG

Gulv har laminat og belegg. Vegger har malte panelplater og malt strietapet på mur og plater. Tak har malte betongflater.

Det er montert garderobeskap i entré. Etasjeskiller består av betong. Retningavvik er kontrollert i to rom per etasje. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innefor +/- 7 mm - normalt iht. alder. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Arealer

Gulv i underetasje av betong, tekket med belegg. Vegger av betong og innforede vegger med plater. Hulltaking er foretatt i bod uten å påvise unormale forhold. Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene. Det er montert rekkverk. Det er innvendige malte glatte dører.

VÅTROM

Bad med ukjent alder. Det er våtromsmalt tapet på vegger og malt betongtak. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg vedbefaring. Gulv er tekket med helsveiset belegg på støpt gulv. Det er flatt gulv. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Inneholder servant, vegghengt speil, utslagsvask i hardplast, dusjkabinett, stråleovn, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Mekanisk avtrekk i vegg og tilluft under dør. Avtrekk fungerte ved test. Hulltaking er foretatt fra toalettrom uten å påvise/indikere unormale fuktforhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Flislagt mellom benk og overskap. Det er frittstående hvitevarer. Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt integrert i ventilator.

SPESIALROM

Det er flislagt gulv, malt strie på vegg og malt betongtak. Rommet inneholder servant, vegghengt speil og gulvmontert toalett.

Mekanisk avtrekk i vegg og tilluft over dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør er av kobber. Innvendig avløp er av plast. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen. Leiligheten har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm. Mekanisk avtrekk fra bad, toalettrom og kjøkken som styres fra kjøkkenventilator. Avtrekksvifte i bod. Det anbefales å sette inn noen ekstra ventiler i vegg, da ikke spalteventiler fungerer optimalt når gardiner blir trukket foran vindu. Leiligheten varmes opp av strøm. Veggmonterte panelovner og stråleovn. Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2015, plassert på bad/vaskerom. Sikringsskap er plassert i felles trappegang. Sikringer består av eldre skrusikringer og noen nyere automatsikringer med jordfeilbrytere. 63A skruhovedsikring. Leiligheten har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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:

Vinduer,TG2

Trevinduer med 2- lags isolerglass fra 2001. Vinduer på kjøkken og i underetasje med utvendig aluminiumsbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Kjøkkenvinduer med noen sår i karm og slitte tettelister. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år

Tiltak:

- Bygningsdelen anses som borettslagets vedlikeholdsansvar og derav ingen umiddelbar kostnad for eier.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Andre utvendige forhold,TG2

Fellesdeler og bygningsdeler som yttertak, fasader, utvendige konstruksjoner m.m. hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og tiltak påhviler borettslaget er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftinger på bygningen undersøkes i de tilfeller der dette foreligger.

Vurdering av avvik:

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

- Det er åpning i trekledning på balkong over vindu etter tidligere lufteventil og skade på fasadeplate utenfor kjøkken som bør utbedres. Manglende rapport og/eller vedlikeholdsplaner for fellesdelene på bygget tilsier en TG2. Slike vedlikeholdsplaner utarbeides i mange tilfeller senere i bygningens levetid da behovet for kartlegging ikke er like stort for et nytt bygg som det er på et eldre bygg.

Tiltak

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

Innvendig

Overflater,TG2

Gulver har laminat og belegg. Vegger har malte panelplater og malt strietapet på mur og plater. Tak har malte betongflater. Det er montert garderobeskap i entré. Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre. Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er stedvise hakk, sprekker, sår/merker og noe sveller. Garderobeskap i entré bærer preg av skjevheter og slitasje. Det er registrert avskallet/sprukket puss og boblet maling i himling ved overgang til vegg i bod, noe som er typisk for fuktpåvirkning. Det ble ikke indikert noe unormalt med fukt på befaringen.

Tiltak:

- Overflater har behov for overflatebehandling og utskiftninger. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig. Det anbefales å overvåke området i bod for eventuelle videre endringer eller tegn til fukt. Dersom skaden utvikler seg, bør tetting ved overliggende inngangsparti undersøkes nærmere og eventuelle lekkasjepunkter utbedres. Skaden fremstår i dag som kosmetisk.

Radon,TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige trapper,TG2

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene. Det er montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Rekkverkshøyde på 89 cm er minimalt under dagens krav på 90 cm. Åpninger i trinn på 14 cm og i rekkverk på 12 cm er over dagens krav på 10 cm.

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Innvendige dører,TG2

Det er innvendige malte glatte dører. Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Dør til bod går i terskel, løst håndtak til baderomsdør, skade på dørkarm og dørblad til soverom 2. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Våtrom

Underetasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Gulv er tekket med helsveiset belegg på støpt gulv. Det er flatt gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Konsekvens ved manglende fall mot sluk er at det kan samle seg vann enkelte steder som ikke renner naturlig til sluk.

Underetasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Underetasje > Bad/vaskerom

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Inneholder servant, vegghengt speil, utslagsvask i hardplast, dusjkabinett, stråleovn, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Speilet har en del korrosjon i nedre kant. Veggfeste over utslagsvask til blandebatteri er løst.

Tiltak:

- Speil bør skiftes ut. Blandebatteriet til utslagsvask må festes bedre.

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Flislagt mellom benk og overskap. Det er frittstående hvitevarer. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring. Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt integrert i ventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er fuktsveller på skapdører og i underkant av benkeplate. Belegg i enden av benkeplate er løs. Kjøkkenkranen har ingen stoppfunksjon og kan beveges utenfor vaskekummen.

Tiltak:

- Kjøkkenet har behov for vedlikehold/utskiftninger. Det anbefales å justere eller skifte ut kranen for å sikre at strålen holdes innenfor vaskekumområdet og redusere risiko for fuktskader.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Ved funksjonstest klarte ikke ventilatoren å holde oppe et tynt A4-ark, noe som indikerer redusert avtrekkseffekt. Displayet på ventilatoren blinket konstant.

Tiltak:

- Det må gjøres nærmere undersøkelser på ventilatoren. Rengjøring eller utskifting kan være nødvendig. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet og fuktproblemer over tid.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Vannrør er av kobber. Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaring. Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn

halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør, TG2

Innvendig avløp er av plast. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Forhold som har fått TG3:

Elektrisk anlegg, TG3

Sikringsskap er plassert i felles trappegang. Sikringer består av eldre skrusikringer og noen nyere automatsikringer med jordfeilbrytere. 63A skruhovedsikring.

21. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?

Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på

deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8.Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

10.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

14.Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

16.Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Kommentar:runnet flere ledninger som ikke er festet, manglende dokumentasjon på elanlegget, og det foreligger ingen tilsynsrapport de siste 5 år, bør hele det elektriske anlegget kontrolleres med en NEK 405-2-3 rapport. Stedvise utskiftninger og oppgraderinger kan påregnes som følge av det normale vedlikeholdsbehov.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 13/6-2025 av Olav R: Kvilhaug teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

fra 13.06.2025

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)?

døra soverom er ødelagt.

Innhold

Leiligheten går over 2 plan og inneholder følgende rom:

1. etasje Entré, Kjøkken, Stue m/trapp

Underetasjen: Gang m/trapp, Toalettrom, Bad/vaskerom, Bod, Soverom 1, Soverom 2

Standard

Velkommen til Ringkollen – et populært og etablert boligområde i Sandefjord! Nå har du muligheten til å sikre deg en romslig andelsleilighet over to plan, beliggende i et boligkompleks oppført i 1976. Leiligheten ligger i 1. etasje og underetasje, og byr på gode planløsninger, hyggelig balkong, samt enkel adkomst.

Leiligheten har gjennom årene fått flere viktige oppgraderinger gjennom borettslaget, blant annet nye vinduer og balkongdører (ca. 2002), nye balkonger (ca. 2002), samt oppføring av nye garasjerekker i 2018. Boligen fremstår med normal bruksslitasje og har et oppgraderingsbehov, men gir gode muligheter for deg som ønsker å sette ditt eget preg.

Leiligheten har en overbygget balkong på ca. 12 m² med utgang fra stuen – perfekt for rolige stunder i solen. Balkongen har rekkverk i stål og glass. Inngangsdøren er brann- og lydklassifisert, og øvrige dører og vinduer er av tre med 2-lags isolerglass.

Innvendig er det laminat og belegg på gulv, malte panelplater og tapet på vegger. Kjøkkenet har glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat, med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er montert fliser mellom benk og overskap, frittstående hvitevarer. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk og komfyrvakt, samt Waterguard under benk.

Badet er innredet med servant, speil, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Gulvet har helsveiset belegg og plastsluk, og det er mekanisk avtrekk og tilluft under dør. I tillegg finnes et separat toalettrom med servant og WC.

Mellom etasjene er det en malt, innvendig tretrapp med rekkverk. Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler og mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Alt i alt fremstår dette som en lys og romslig leilighet med gode muligheter, sentralt og rolig beliggende i et trygt og veldrevet borettslag. Her bor du komfortabelt med enkel tilgang til det meste.

Velkommen til visning!

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Tv og internett er inkludert i felleskostandene (grunnpakke).

Parkering

Parkering i garasje i rekke.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

91443412

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming skjer via strøm med panelovner og stråleovn.

Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2015.

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 850 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 813 285

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 253 140

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Diverse felleskostnader,etter andel: kr 2 175

Finanskostnader: kr 2 075 (kommunale avgifter, driftskostnader, strøm fellesareal, bygg forsikring.)

TV/Anlegg: kr 490

Vedlikehold garasjeanlegg: kr 150

Felleskostnader forfaller til betaling 21. hver mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 890

Andel Fellesgjeld

Kr 189 107

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 20 754

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Ringkollen Borettslag

Organisasjonsnummer

951212148

Andelsnummer

103

Om borettslaget

Ringkollen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Det er ansatt et vaskefirma for å vaske oppgangen hver 14. dag.

Vaktmesterselskap er ansatt i borettslaget og arbeider etter instruks fra styret.

Søknad om fremleie av leilighet må sendes skriftlig til styret. Søknadsskjema fås ved henvendelse til styret. Framleie innrømmes på 1 år, men kan ikke være lengre enn maks opp til 3 år og kan kanselleres hvis leietaker ikke klarer å forholde seg til gitte ordensregler.

Borettslaget har egen hjemmeside: <https://www.ringkollen.no/>

Styreleder:

Navn: Barbro-Charlott Sender

Telefon: 99221088

E-post: styret@ringkollen.no

Lånebetingelser fellesgjeld

Total fellesgjeld er pr. 30.06.2023 for borettslaget: 28 818 243

Fastrentelån, 2480.8447882: 13 034 954,-

Leiligheter Husbanken 11479210 4 10: 609 679,-
Fastrentelån, 2480.9381583 2480.93.81583: 5 419 988,-

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Borettslaget har disponible midler på kr 3,4 mill per 01.01.2025.

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret. Alle som ønsker å ha dyr i borettslaget skal søke styret med beskrivelse av dyret (rase, alder ol). Styrets godkjennelse skal foreligge før ev dyr anskaffes. Styret kan avslå slik søknad dersom det er allergi i oppgangen eller dyret på annen måte vil være til sjenanse for øvrige beboere.

Det er ikke tillatt med hunde- /kattehus over balkonghøyde eller på fellesområdene

som tilhører Ringkollen Borettslag AL.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Alle borettsshaverne i Ringkollen Borettslag oppfordres til å være med på dugnad. Dugnad har vi hver vår hvor vi rydder opp og gjør det rent og trivelig rundt oss på området. Styret / vaktmester setter ut utstyr og legger til rette for dugnaden. Det kommer oppslag/info i forkant.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sparebank 1 Regnskapshuset Sørøst-Norge AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 115, bruksnummer 104 i Sandefjord kommune. Andelsnr. 103 i Ringkollen Borettslag med orgnr. 951212148

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3907/115/104:

07.04.1976 - Dokumentnr: 2371 - Erklæring/avtale

RETT FOR KOMMUNEN TIL Å KJØPE UBEBYGGET GRUNN TIL KOMMUNALT
ELLER ANNET OFFENTLIG BRUK

Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.1976 - Dokumentnr: 2371 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSER OM VANN OG KLOAKKLEDNINGER M.V

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2017 - Dokumentnr: 99119 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Sandefjord Kommune

Org.nr: 916 882 807

Kommunen er uten ansvar for skader på garasje med avstand mindre enn fire meter fra vann- og avløpsledninger

Bestemmelse om anlegg av ledninger

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29/12-2014 vedr. riving og gjenoppbygging av bod.

Det foreligger innflyttingstillatelse datert 15/6-1977 vedr. Varden del 1, Ringkollen borettslag blokk 8

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen på eiendommen i kommunens arkiv. Forholdet til manglende ferdigattest for eldre bygg er tatt inn i lovteksten ved revisjon av plan og bygningsloven i 2014 i § 20-10 «Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998». Siden bygningen er fra før dette, betyr det at eiendommen kan benyttes uten ferdigattest.

Det foreligger innflyttingstillatelse datert 15.6.77 - gjenstående arbeid: terrengbehandling.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for garasjer. Kjøper overtar evt risiko og kostnad ifbm. dette.

Lovlighet

Tegninger stemmer med dagens bruk ,med unntak av det er etablert entré rom som ikke er tegnet inn.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Eiendommen har ikke vannmåler.

Tilknyttet privat vei.

Det ligger offentlige ledningsnett over borettslagets eiendom.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Id 20220010

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.09.2023

Delarealer: Delareal 1 995 m

KPHensynsonenavn: H310

KPFare: Ras- og skredfare

Delareal: 12 176 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn: B

Delareal: 1 837 m

KPHensynsonenavn: H370

KPFare: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal: 759 m

KPAngittHensyn: Hensyn friluftsliv

KPHensynsonenavn: H530

Delareal: 178 m
Arealbruk: Blå/grønnstruktur,Nåværende
Områdenavn: G

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 19760009

Navn: Varden del 1-2-3-4

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 26.08.1976

Bestemmelser:

<http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19760009.pdf>

http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19760009_best.pdf

Delarealer: Delareal 363 m

Formål: Offentlig friområde

Delareal: 10 181 m

Formål: Boliger

Feltnavn: DEL 1

Delareal: 1 131 m

Formål: Felles gangareal

Delareal: 679 m

Formål: Felles parkeringsplass

Adgang til utleie

Søknad om fremleie av leilighet må sendes skriftlig til styret. Søknadsskjema fås ved henvendelse til styret. Framleie innrømmes på 1 år, men kan ikke være lengre enn maks opp til 3 år og kan kanselleres hvis leietaker ikke klarer å forholde seg til gitte ordensregler.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 850 000 (Prisantydning)

189 107 (Andel av fellesgjeld)

2 039 107 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 040 457 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 048 357 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 051 157 (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 1 350

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningssalg 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 3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18000,- oppgjørshonorar kr 6900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket rimelig vederlag. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Charlotte Skjelbred
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig
charlotte.skjelbred@aktiv.no
Tlf: 938 47 947

Ansvarlig megler bistås av

Charlotte Skjelbred
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig
charlotte.skjelbred@aktiv.no
Tlf: 938 47 947

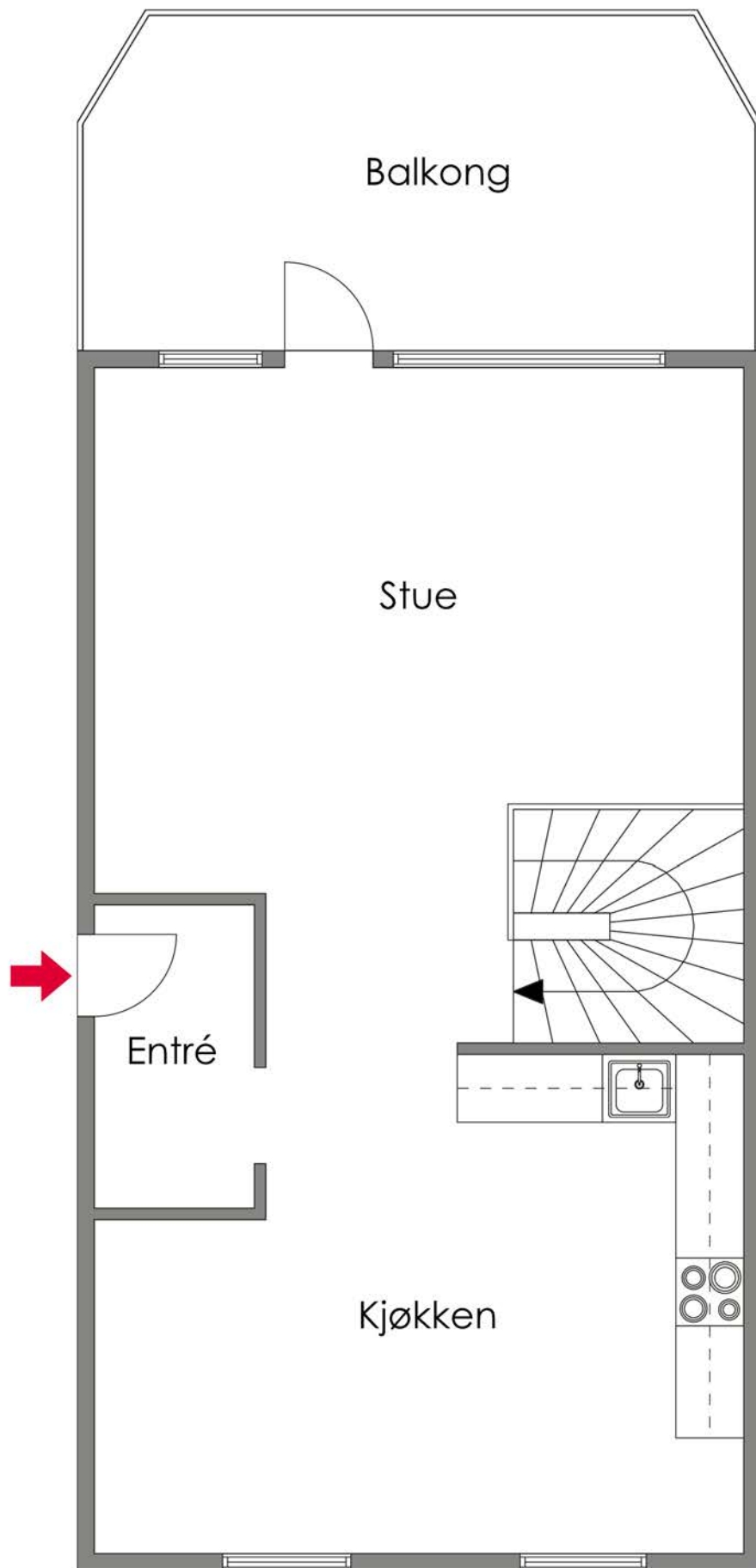
Oppdragstaker

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 996525341
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord

Salgsoppgavedato

20.06.2025





Ringkollen 8B

1 etasje



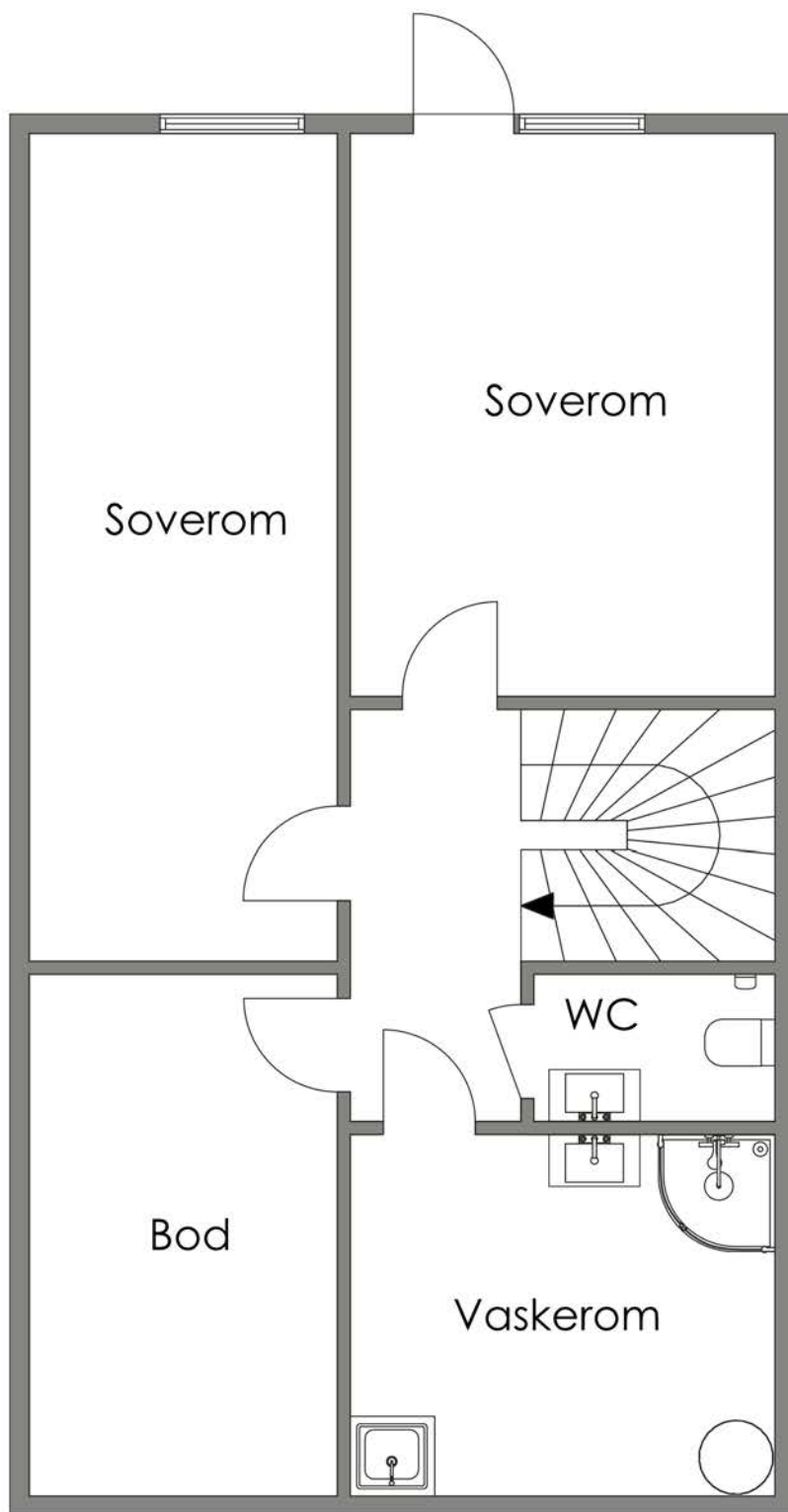






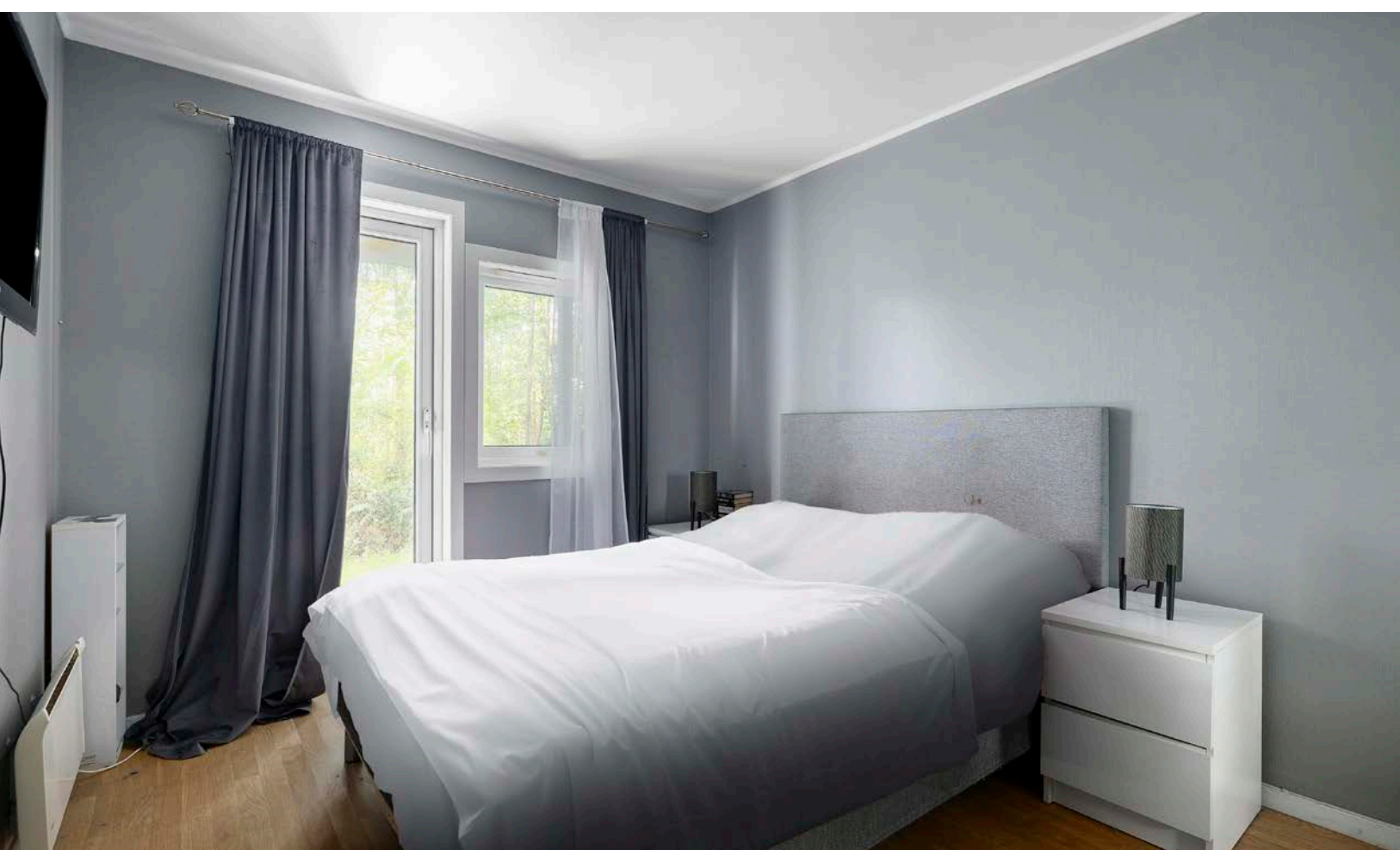


Det er god plass til spisebord på kjøkkenet,

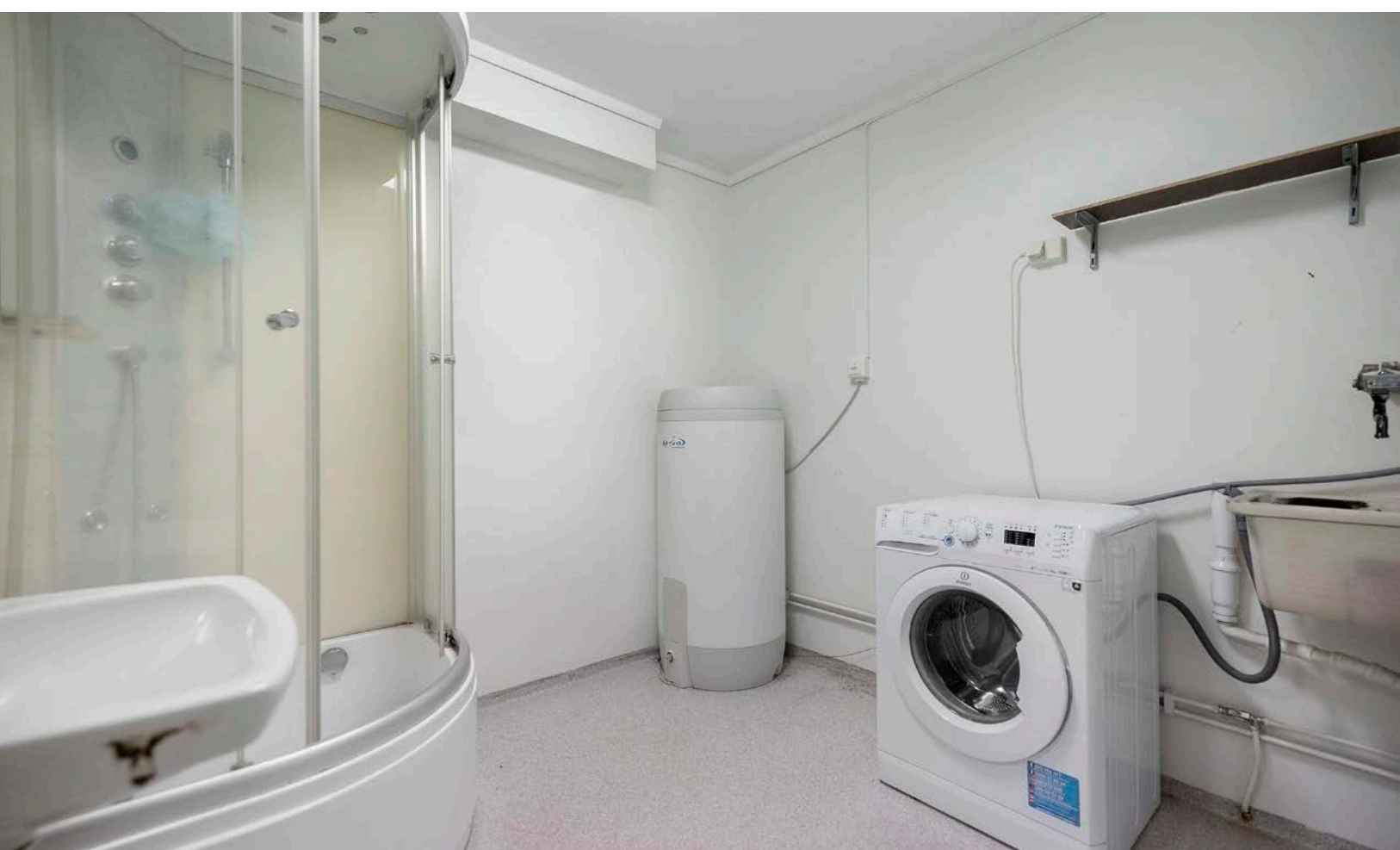


Ringkollen 8B

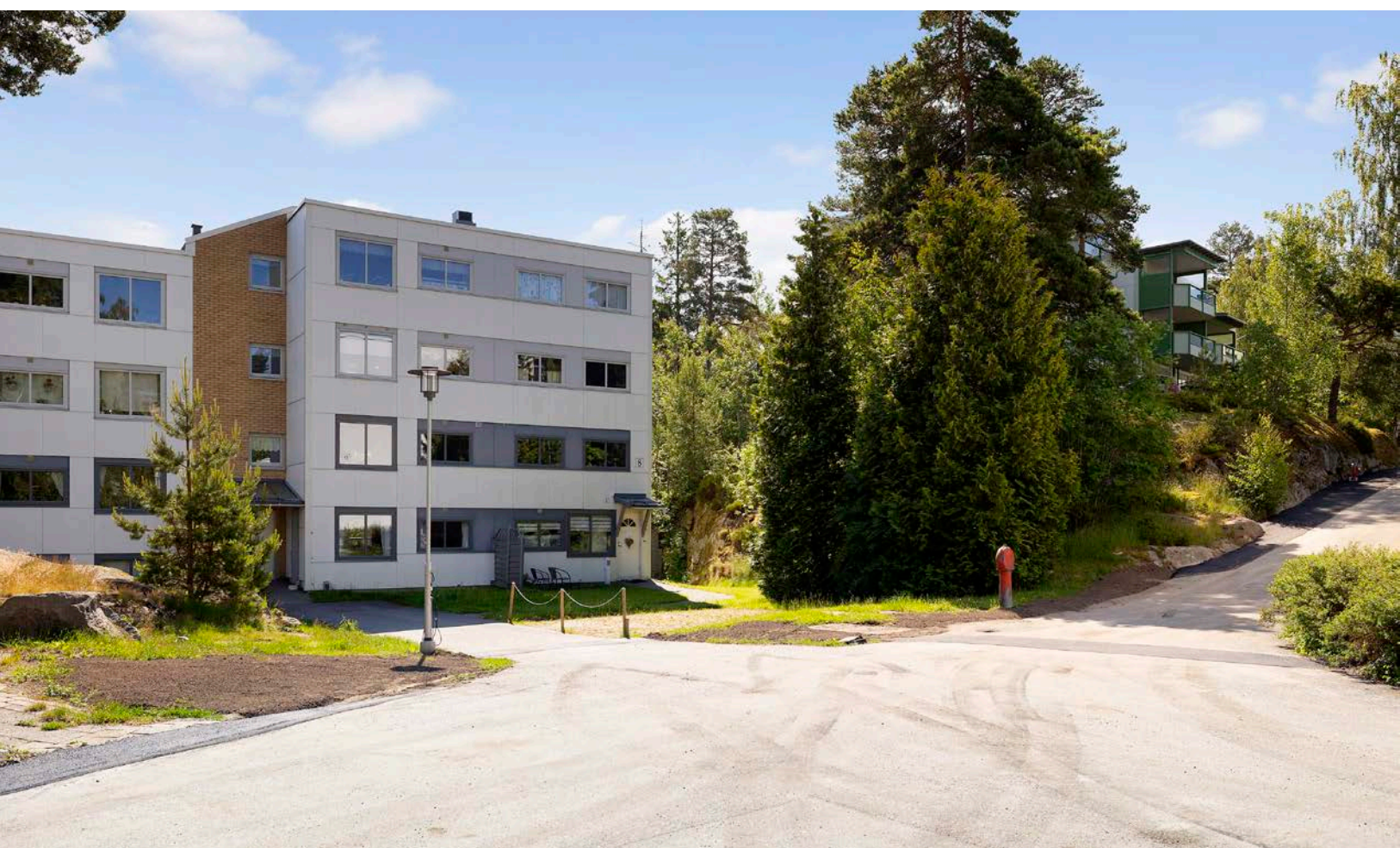
Underetasje











Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Ringkollen 8 B, 3227 SANDEFJORD
 SANDEFJORD kommune
 gnr. 115, bnr. 104
 Andelsnummer 103

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m² BRA-i: 97 m²



Befaringsdato: 13.06.2025

Rapportdato: 17.06.2025

Oppdragsnr.: 21248-1602

Referansenummer: HQ1327

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Olav Rudland Kvilhaug

Vår ref:



Drammen[Takstsenter]
Gol | Honefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsententer AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsententer som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningsingeniører som spesialiserer seg innen sitt område, slik at du skal være trygg på at vi sender rett mann på jobben. Vi utfører oppdrag innen skade, tilstand, taksering av bolig, fritidsbolig og næringseiendom. Vi har en minimumsbakgrunn som byggmester/bygningsingeniør/teknisk fagskole, og den lange erfaringen vi har fått gjennom flere år i byggebransjen og ved takseringsoppdragene vi utfører, skal komme kunden til gode. Presiserer at vi er uavhengig iht ny lov som treddet i kraft 1.1.2022.



Rapportansvarlig

Olav Kvilhaug

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
olav@vestfold-takst.no
977 29 852



Drammen[Takstsententer]
et senter i Drammen i Vestfold som
"De eiendomsaktører"

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligkompleks fra 1976 bestående av andelsleiligheter oppført i bærende konstruksjoner i betong med noe isolerte trevegger med fasadeplater og noe teglstein.
Leilighet over to plan som ligger i 1. etasje og U. etasje.

Vinduer og balkongdører er skiftet i regi av borettslaget i 2002.
Balkonger er nye i ca. 2002.
Nye garasjerekker i 2018.

Leilighetens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal med noe oppgraderingsbehov og det må påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid. Dette dreier seg stort sett om normal levetid på de enkelte bygningselementene og overflater.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Det ble ved befaring observert et par maur på kjøkkengulvet samt plassert maurgift på balkong. Det er ikke gitt informasjon om pågående problemer med maur, men tilstedeværelse kan ikke utelukkes.

Det presiseres at hovedkonstruksjon og utvendig forhold som berører bygningen er borettslagets ansvar og derfor ikke vurdert (kan allikevel være kommentert).

Det er kun eventuelle lett synlige og åpenbare feil og / eller skader som er påpekt i innvendig leilighet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2001. Vinduer på kjøkken og i underetasje med utvendig aluminiumsbeslag.

Inngangsdøren til leiligheten er brann- og lydklassifisert. (B-30/35dB)

Malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2002.

Malt terrassedør i tre med utvendig aluminiumsbeslag og 2-lags isolerglass fra 2001.

Overbygget balkong på 12 m² med utgang fra stue i betongkonstruksjon.

Rekkverk av stål og glass på 104 cm.

Fellesdeler og bygningsdeler som yttertak, fasader, utvendige konstruksjoner m.m. hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og tiltak påhviler borettslaget er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne

rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftinger på bygningen undersøkes

i de tilfeller der dette foreligger.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulver har laminat og beleg.

Vegger har malte panelplater og malt strietapet på mur og plater. Tak har malte betongflater.

Det er montert garderobeskap i entré.

Etasjeskiller består av betong.

Retningavvik er kontrollert i to rom per etasje. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innefor +/- 7 mm - normalt iht. alder.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Gulv i underetasje av betong, tekket med beleg.
Vegger av betong og innforede vegger med plater.
Hulltaking er foretatt i bod uten å påvise unormale forhold.
Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.
Det er montert rekkverk.
Det er innvendige malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med ukjent alder.

Det er våtromsmalt tapet på vegger og malt betongtak.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Gulv er tekket med helsveiset beleg på støpt gulv.

Det er flatt gulv.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Inneholder servant, vegghengt speil, utslagsvask i hardplast, dusjkabinett, stråleovn, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Mekanisk avtrekk i vegg og tilluft under dør.

Avtrekk fungerte ved test.

Hulltaking er foretatt fra toalettrom uten å påvise/indikere unormale fuktforhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.

Flislagt mellom benk og overskap.

Det er frittstående hvitevarer.

Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt integrert i ventilator.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Det er flislagt gulv, malt strie på vegg og malt betongtak.

Rommet inneholder servant, vegghengt speil og gulvmontert toalett.

Mekanisk avtrekk i vegg og tilluft over dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er av kobber.

Innvendig avløp er av plast.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

Leiligheten har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm.

Mekanisk avtrekk fra bad, toalettrom og kjøkken som styres fra kjøkkenventilator. Avtrekksvifte i bod.

Det anbefales å sette inn noen ekstra ventiler i vegg, da ikke spalteventiler fungerer optimalt når gardiner blir trukket foran vindu.

Leiligheten varmes opp av strøm.

Veggmonterte panelovner og stråleovn.

Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2015, plassert på bad/vaskerom.

Sikringsskap er plassert i felles trappegang.

Sikringer består av eldre skrusikringer og noen nyere automatsikringer med jordfeilbrytere. 63A skruhovedsikring.

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Tegninger stemmer med dagens bruk, med unntak av det er etablert entré rom som ikke er tegnet inn.

Garasjeplass i felles rekke.

- Det foreligger ikke tegninger

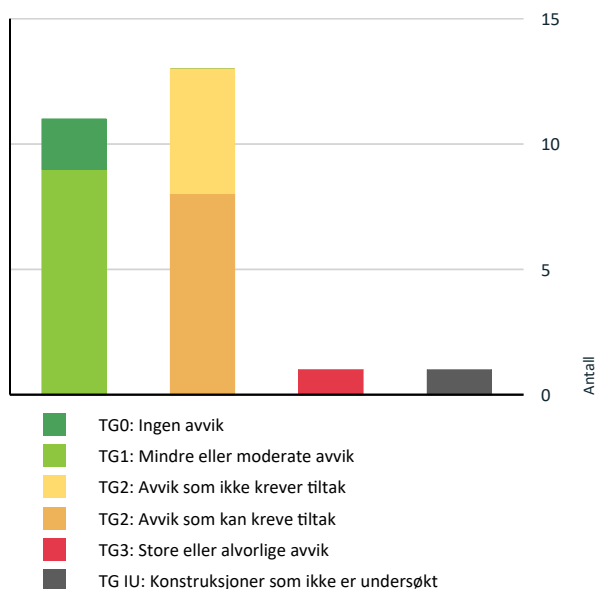
Bod i felles rekke

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger et målsatt bilde av en felles bod, men denne stemmer ikke med besiktiget bodbygg.

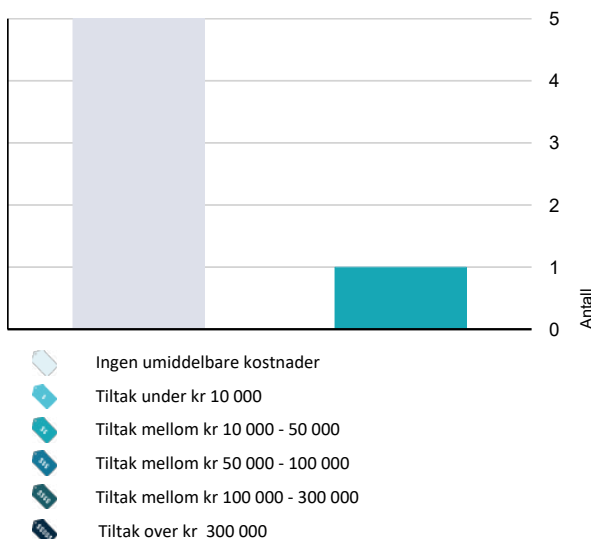
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport med arealmåling. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

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

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

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk,
membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1976

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 2 **Vinduer**

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2001. Vinduer på kjøkken og i underetasje med utvendig aluminiumsbeslag.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenvinduer med noen sår i karm og slitte tettelisten.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bygningsdelen anses som borettslagets vedlikeholdsansvar og derav ingen umiddelbar kostnad for eier.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 **Dører**

Inngangsdøren til leiligheten er brann- og lydklassifisert. (B-30/35dB)

Malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2002.

Malt terrassedør i tre med utvendig aluminiumsbeslag og 2-lags isolerglass fra 2001.

Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Tilstandsrapport

Overbygget balkong på 12 m² med utgang fra stue i betongkonstruksjon.
Rekkverk av stål og glass på 104 cm.

TG 2 Andre utvendige forhold

Fellesdeler og bygningsdeler som yttertak, fasader, utvendige konstruksjoner m.m. hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og tiltak påhviler borettslaget er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftinger på bygningen undersøkes i de tilfeller der dette foreligger.

Vurdering av avvik:

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

Det er åpning i trekledning på balkong over vindu etter tidligere lufteventil og skade på fasadeplate utenfor kjøkken som bør utbedres.

Manglende rapport og/eller vedlikeholdsplaner for fellesdelene på bygget tilsier en TG2.

Slike vedlikeholdsplaner utarbeides i mange tilfeller senere i bygningens levetid da behovet for kartlegging ikke er like stort for et nytt bygg som det er på et eldre bygg.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulver har laminat og belegg.

Vegger har malte panelplater og malt strietapet på mur og plater.

Tak har malte betongflater.

Det er montert garderobeskap i entré.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.

Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvise hakk, sprekker, sår/merker og noe svelle.

Garderobeskap i entré bærer preg av skjevheter og slitasje.

Det er registrert avskallet/sprukket puss og boblet maling i himling ved overgang til vegg i bod, noe som er typisk for fuktpåvirkning. Det ble ikke indikert noe unormalt med fukt på befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater har behov for overflatebehandling og utskiftinger.

Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Det anbefales å overvåke området i bod for eventuelle videre endringer eller tegn til fukt. Dersom skaden utvikler seg, bør tetting ved overliggende inngangsparti undersøkes nærmere og eventuelle lekkasjepunkter utbedres. Skaden fremstår i dag som kosmetisk.

Tilstandsrapport



Sveller i laminat og skade.



Slitt hjørne.



Sprekker i tak i bod.



Sprukket gulvlist.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller består av betong.

Retningavvik er kontrollert i to rom per etasje. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innefor +/- 7 mm - normalt iht. alder.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv i underetasje av betong, dekket med belegg.

Vegger av betong og innforede vegger med plater.

Hulltaking er foretatt i bod uten å påvise unormale forhold.

Det bemerkes spesielt at rom under terreng er en risikokonstruksjon og er avhengig av en velfungerende utvendig drenering/tettesjikt for å unngå at fukt trekker inn i grunnmur, som kan føre til fukt og råteskader.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.
Det er montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde på 89 cm er minimalt under dagens krav på 90 cm.
Åpninger i trinn på 14 cm og i rekkverk på 12 cm er over dagens krav på 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.



For store åpninger.



For store åpninger.

TG 2 Innvendige dører

Det er innvendige malte glatte dører.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør til bod går i terskel, løst håndtak til baderomsdør, skade på dørkarm og dørblad til soverom 2.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Tilstandsrapport



Håndtak ikke festet.



Skade i dørkarm.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad med ukjent alder.

For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn.

Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er våtromsmalt tapet på vegger og malt betongtak.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befarings.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er dekket med helsveiset belegget på støpt gulv.

Det er flatt gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Konsekvens ved manglende fall mot sluk er at det kan samle seg vann enkelte steder som ikke renner naturlig til sluk.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder servant, vegghengt speil, utslagsvask i hardplast, dusjkabinett, stråleovn, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Speilet har en del korrosjon i nedre kant.
Veggfeste over utslagsvask til blande batteri er løst.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Speil bør skiftes ut.
Blande batteriet til utslagsvask må festes bedre.



Korrosjon på speil.



Løst feste til blande batteri.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk i vegg og tilluft under dør.
Avtrekk fungerte ved test.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra toalettrom uten å påvise/indikere unormale fuktforhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskum i rustfritt stål.
Flislagt mellom benk og overskap.
Det er frittstående hvitevarer.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befarings.
Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt integrert i ventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fuktsveller på skapdører og i underkant av benkeplate. Belegg i enden av benkeplate er løs.
Kjøkkenkranen har ingen stoppfunksjon og kan beveges utenfor vaskekummen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkenet har behov for vedlikehold/utskiftninger.

Det anbefales å justere eller skifte ut kranen for å sikre at strålen holdes innenfor vaskekumområdet og redusere risiko for fuktskader.



Fuktsveller.



Fuktsveller.



Løst belegg.



Kran utenfor vaskekummen

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved funksjonstest klarte ikke ventilatoren å holde oppe et tynt A4-ark, noe som indikerer redusert avtrekkseffekt. Displayet på ventilatoren blinket konstant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser på ventilatoren. Rengjøring eller utskifting kan være nødvendig. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet og fuktproblemer over tid.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Det er flislagt gulv, malt strie på vegg og malt betongtak.
Rommet inneholder servant, vegghengt speil og gulvmontert toalett.
Mekanisk avtrekk i vegg og tilluft over dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør er av kobber.
Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaring.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast.
Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringdagen.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm. Mekanisk avtrekk fra bad, toalettrom og kjøkken som styres fra kjøkkenventilator.
Avtrekksvifte i bod.
Det anbefales å sette inn noen ekstra ventiler i vegg, da ikke spalteventiler fungerer optimalt når gardiner blir trukket foran vindu.

TG IU Oppvarming

Tilstandsrapport

Leiligheten varmes opp av strøm.
Veggmonterte panelovner og stråleovn.
Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

TE 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2015, plassert på bad/vaskerom.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

TE 3 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i felles trappegang.

Sikringer består av eldre skrusikringer og noen nyere automatsikringer med jordfeilbrytere. 63A skruhovedsikring.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1976

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Tilstandsrapport

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Grunnet flere ledninger som ikke er festet, manglende dokumentasjon på elanlegget, og det foreligger ingen tilsynsrapport de siste 5 år, bør hele det elektriske anlegget kontrolleres med en NEK 405-2-3 rapport.

Stedvise utskiftninger og oppgraderinger kan påregnes som følge av det normale vedlikeholdsbehov.

Generell kommentar

Takstmannen er ikke autorisert på EI-anlegg. Kommentarer vedrørende dette punktet er basert på generell kunnskap. Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Kostnadsestimat gjelder kun for elkontroll av anlegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sikringsskap.



Ledninger som ikke er festet.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Leiligheten har røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Bygninger på eiendommen

Garasjeplass i felles rekke.

**Anvendelse**

Garasjeplass i felles rekke.

Byggeår

2018

Kommentar

Info fra en annen salgsoppgave.

Standard

Garasjen er kun oppmålt og er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold**Beskrivelse**

Garasje på 14,3 m² i felles rekke, oppført på støpt plate. Gulvet består av betong. Vegger over ringmur av lecablokker er av 10 cm isolert bindingsverk, kledd med liggende bordkledning. Enkel saltakkonstruksjon med forenklet undertak, tekket med dobbelkrummet takstein. Innlagt strøm med lys og kontaktpunkter. Leddport av stål med automatisk portåpner.

Det er på befaringen i hovedsak kun observert normal elde og slitasje.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Bod i felles rekke

**Anvendelse**

Bod i felles rekke

Byggeår

2014

Kommentar

Basert på ferdigattest for riving og gjenoppføring av bod datert 2014.

Standard

Bod er kun oppmålt og er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold**Beskrivelse**

Bod på 3 m² felles bodbygg. Låsbar boddør. Støpt gulv. Det er ikke innlagt lys.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

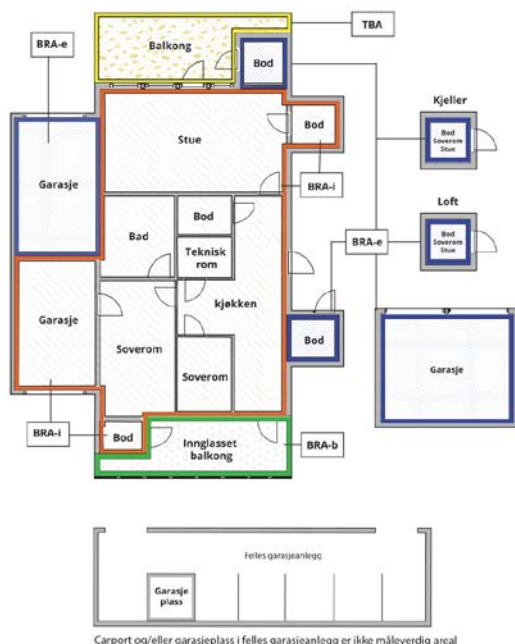
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	49			49	12
Underetasje	48	2		50	
SUM	97	2			12
SUM BRA	99				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Kjøkken, Stue m/trapp		
Underetasje	Gang m/trapp, Toalettrom, Bad/vaskerom, Bod, Soverom 1, Soverom 2	Bod i trappegang	

Kommentar

Areal 1.etg.
Entré: 4,3 m²
Kjøkken: 16,8 m²
Stue m/trapp: 26,7 m²

Areal underetasje.
Gang m/trapp: 6,2 m²
Toalettrom: 1,7 m²
Bad/vaskerom: 6,9 m²
Bod: 8,3 m²
Soverom 1: 12,4 m²
Soverom 2: 10,6 m²
Bod i felles trappegang: 1,8 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Tegninger stemmer med dagens bruk ,med unntak av det er etablert entré rom som ikke er tegnet inn.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasjeplass i felles rekke.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod i felles rekke

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		3		3	
SUM		3			
SUM BRA	3				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger et målsatt bilde av en felles bod, men denne stemmer ikke med besiktiget bodbygg.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	88	11
Garasjeplass i felles rekke.	0	14
Bod i felles rekke	0	3

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Rom i kjeller er regnet som bod da det ikke er dagslys inn i rommet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.6.2025	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	115	104		0	12353.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ringkollen 8 B

Hjemmelshaver

Ringkollen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/RINGKOLLEN BORETTSLAG	951212148			Tesfagergish Ermias Mahari

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

103

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

0

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.06.2025	Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.	Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger	13.06.2025	Innhentet kommunal info.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	15.06.1977	Det foreligger innflyttingstillatelse på eiendommen datert 15.06.1977.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HQ1327>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandefjord og Andebu	
Oppdragsnr.	
1311250075	

Selger 1 navn
Ermias Mahari Tesfagerish

Gateadresse	
Ringkollen 8B	

Poststed	Postnr
SANDEFJORD	3227

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/avtalnr.

Document reference: 1311250075

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: EMT

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært 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

Document reference: 1311250075

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

Beskrivelse

fra 13.06.2025

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

Beskrivelse

døra på soverom nr.2 er ødelagt.

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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1311250075

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

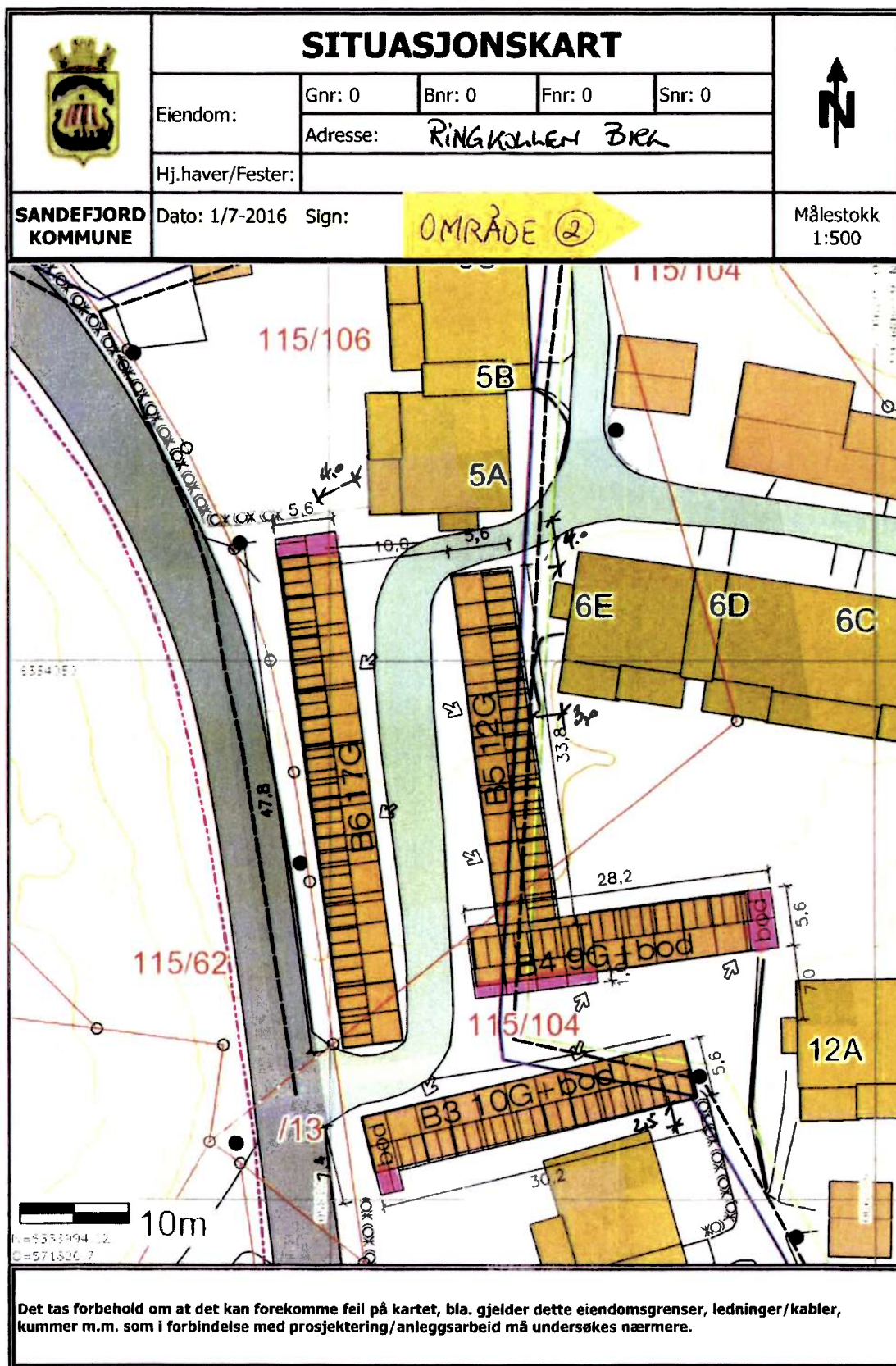
Document reference: 1311250075

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ermias Tesfagergish	1d75ae488737a1a0e0f30 2f4cc5d9bdfa62fc231	20.06.2025 08:53:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1311250075

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

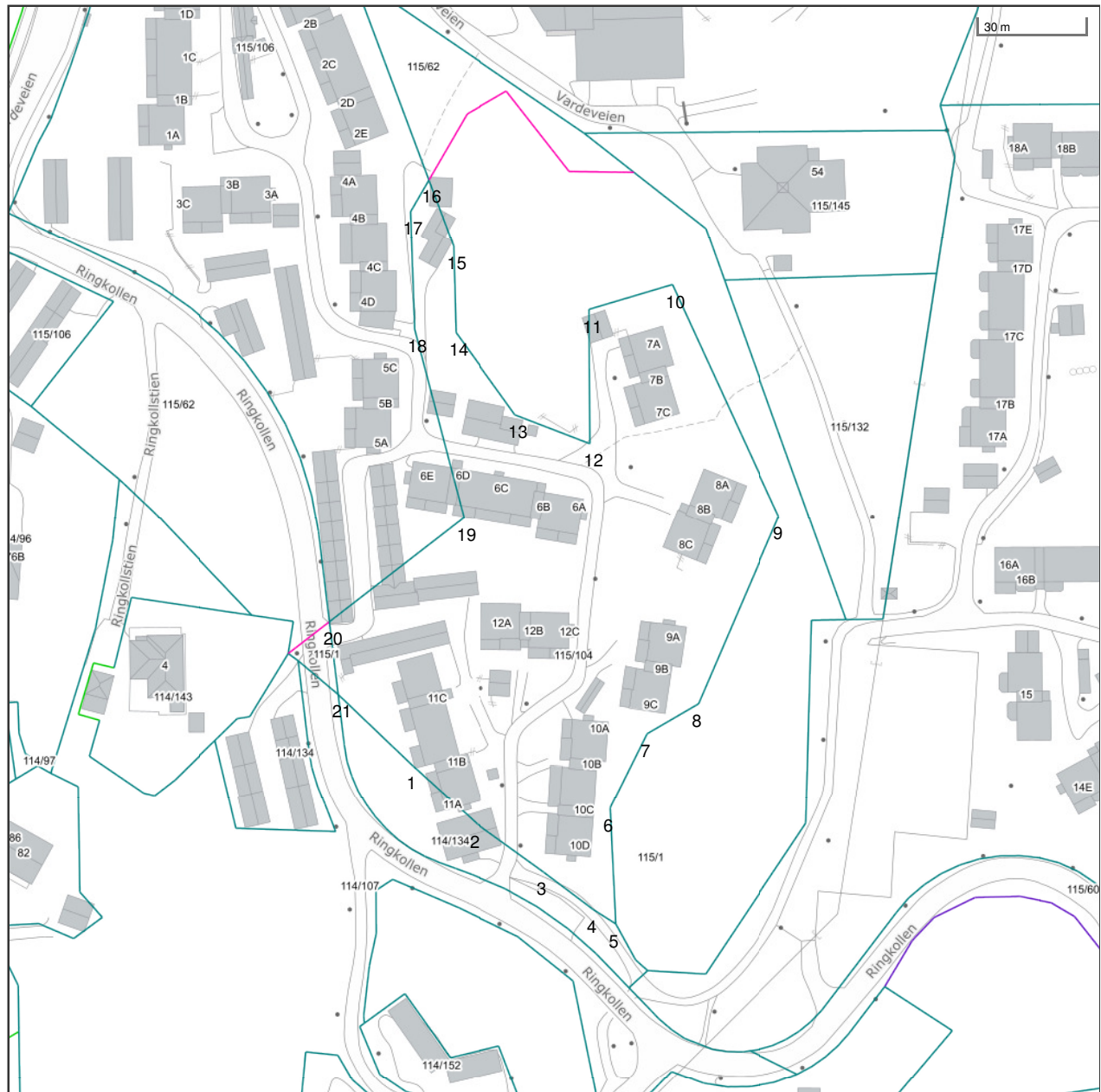
D1



D₂



Eiendomskart for eiendom 3907 - 115/104//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjälpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjälpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjälpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjälpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	12 353,70 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6554035,29	Øst	571913,04

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6553974,47	571874,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,03	
2	6553958,44	571892,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,33	
3	6553945,37	571911,75	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,01	
4	6553935,14	571925,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,49	
5	6553931,28	571932,31	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,45	
6	6553963,73	571930,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	32,52	
7	6553984,79	571940,09	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,29	
8	6553993,45	571954,37	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,70	
9	6554046,41	571976	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	57,21	
10	6554110,73	571944,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	71,47	
11	6554103,34	571921,54	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,45	
12	6554065,85	571922,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	37,50	
13	6554073,52	571901,31	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,54	
14	6554096,18	571884,23	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,38	
15	6554120,36	571883,11	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,21	
16	6554138,85	571875,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,88	
17	6554129,91	571870,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,22	
18	6554096,89	571872,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,07	
19	6554044,45	571887,45	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	54,50	
20	6554014,47	571850,32	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	47,72	
21	6553994,14	571853,16	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,53	

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ringkollen 8B	H0102	115/104	0	0	0	0	

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TESFAGERGISH ERMIA M 240589*****	Eiendomsrett 1/1	Maria Dehlis vei 45 1084 OSLO	Bosatt

Vegadresse: Ringkollen 8 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3227 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090102 Vesterøy
Grunnkrets	1105 Varden 2	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	7 Syd øst		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
6	162383094		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	

6: Bygning 162383094: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	10

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.01.2007

Etasjer

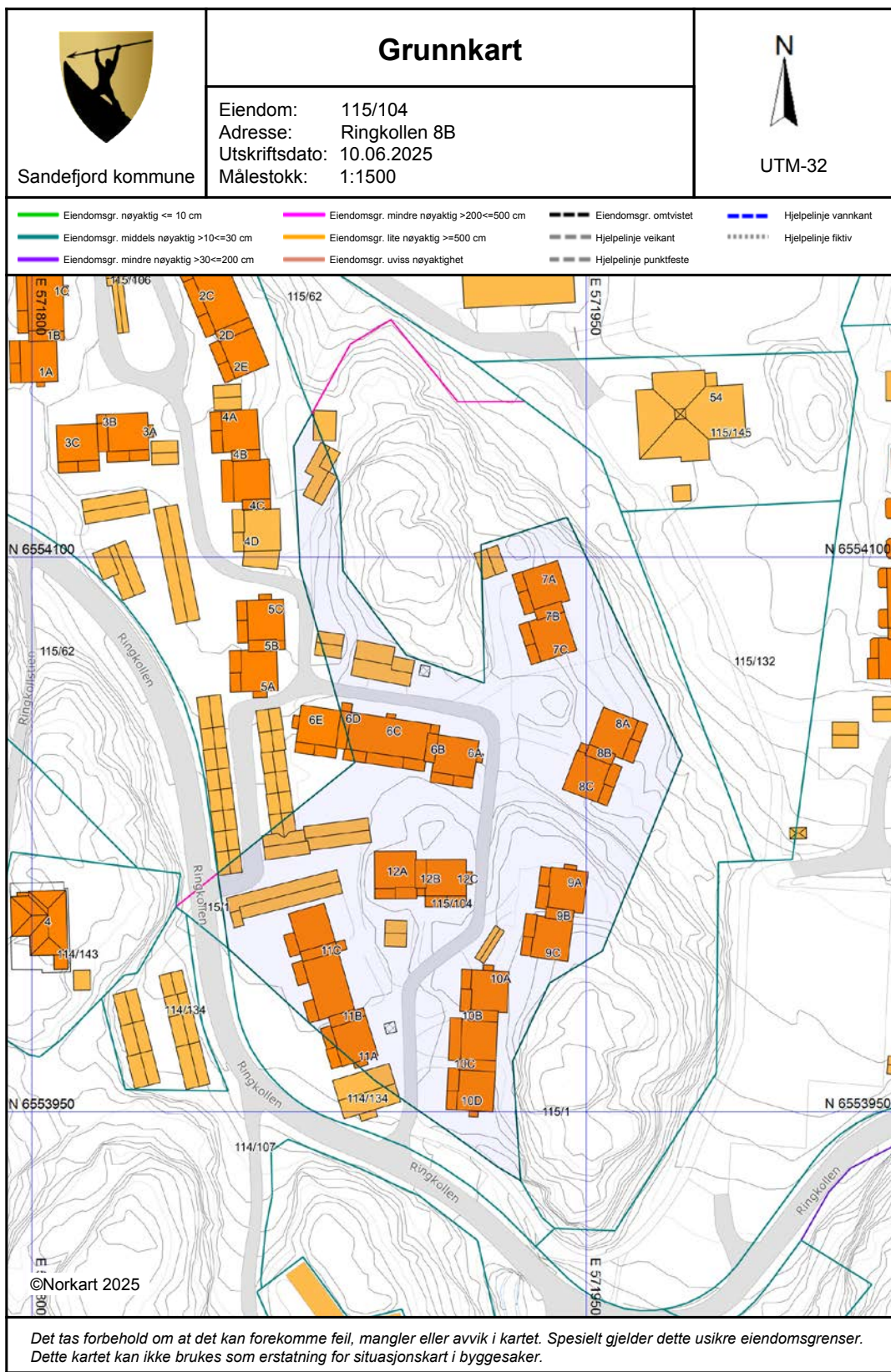
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	2	0	0	0	0	0	0
H03	2	0	0	0	0	0	0
H02	2	0	0	0	0	0	0
H01	4	0	0	0	0	0	0

Borettslag

Navn	Ringkollen Borettslag	Org.nr	951212148
Adresse	c/o Sparebank 1 Regnskapshuset BV A Postboks 52, 3201 SANDEFJORD	Ant. andeler	24

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	114/134	2303.2	
Grunneiendom	115/106	16014.1	
Grunneiendom	115/104	12353.7	



Privat utslipp/avløp

Er det etablert privat utslipp?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		
Foreligger det pålegg på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Heftelser vann og avløp

Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?	Ja ☒	Nei ☐
Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet?	Ja ☐	Nei ☐

Atkomst til eiendommen:

Ankomst fra	Offentlig veg ☐	Privat veg ☒	Ingen vegadkomst ☐
-------------	--	--	---



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 10.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	115	Bruksnr.	104	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ringkollen 8B, 3227 SANDEFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023		
Platype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.09.2023		
Delarealer	Delareal	1 995 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	12 176 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Nåværende	
	Områdenavn	B	
	Delareal	1 837 m ²	
	KPHensynsonenavn	H370	
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	

Delareal	759 m ²
KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv
KPHensynsonenavn	H530

Delareal	178 m ²
Arealbruk	Blå/grønnstruktur,Nåværende
Områdenavn	G

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19760009
Navn	Varden del 1-2-3-4
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.08.1976
Bestemmelser	- http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19760009.pdf - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19760009_best.pdf
Delarealer	Delareal 363 m ²
	Formål Offentlig friområde
	Delareal 10 181 m ²
	Formål Boliger
	Feltnavn DEL 1
	Delareal 1 131 m ²
	Formål Felles gangareal
	Delareal 679 m ²
	Formål Felles parkeringsplass

Nabolagsprofil

Ringkollen 8B - Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige



Offentlig transport

Ringkollgrenda Linje 172	3 min 0.2 km
Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	9 min 3.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	17 min

Skoler

Ormestad skole (1-7 kl.) 135 elever, 8 klasser	5 min 0.5 km
Gokstad skole (1-7 kl.) 307 elever, 21 klasser	19 min 1.7 km
Framnes skole (1-7 kl.) 207 elever, 15 klasser	6 min 2.6 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 21 klasser	6 min 0.5 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	7 min 3.2 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	14 min 5.4 km

«Stille, rolig, koselige naboer, perfekt for småbarn :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

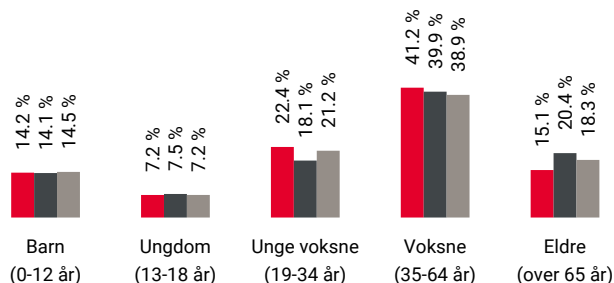
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringkollen/Varden	1 202	646
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ringkollen barnehage (1-5 år) 39 barn	5 min 0.4 km
Ormestad barnehage (3-5 år) 36 barn	2 min 0.4 km
Vardenlia barnehage (1-4 år) 42 barn	6 min 0.5 km

Dagligvare

Coop Extra Kamfjordjordet	18 min
Meny Indre Havn PostNord	20 min 1.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



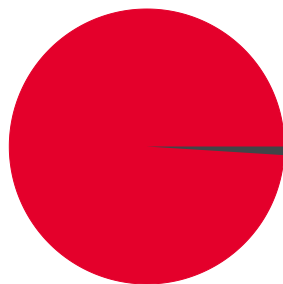
Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100

Sport

⚽ Varden balløkke og akebakke	3 min	🚶
Ballspill	0.2 km	
⚽ Varden ungdomsskole	6 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.5 km	
🚴 Fresh Fitness Sandefjord	20 min	🚶
🚴 EVO Sandefjord Øst	21 min	🚶

Boligmasse



■ 99% blokk
■ 1% annet

Varer/Tjenester



Hvaltorvet Kjøpesenter

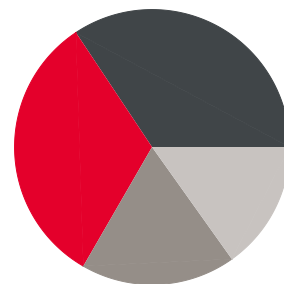
8 min 🚗



Apotek 1 Indre Havn

21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder
■ 34% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



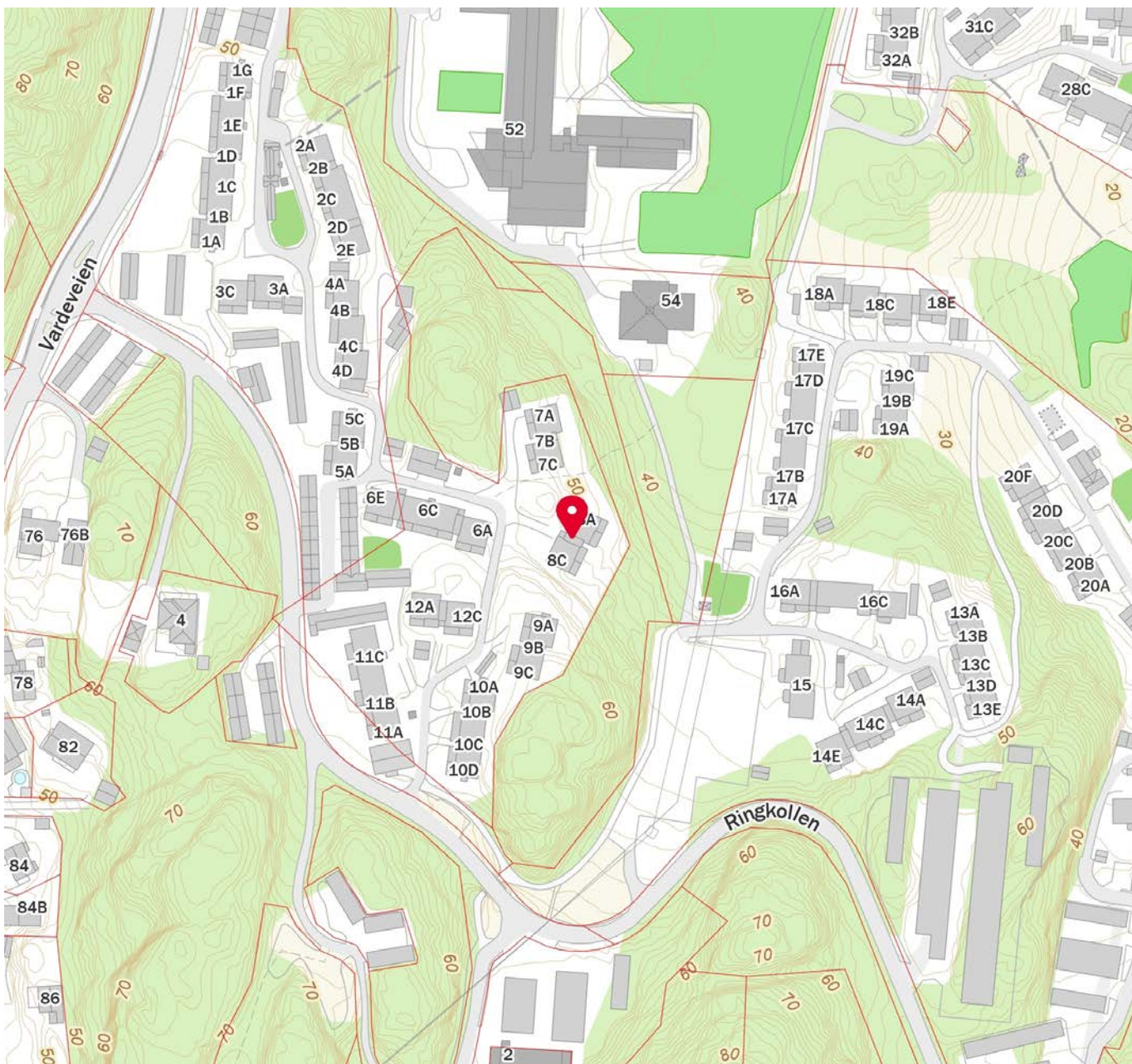
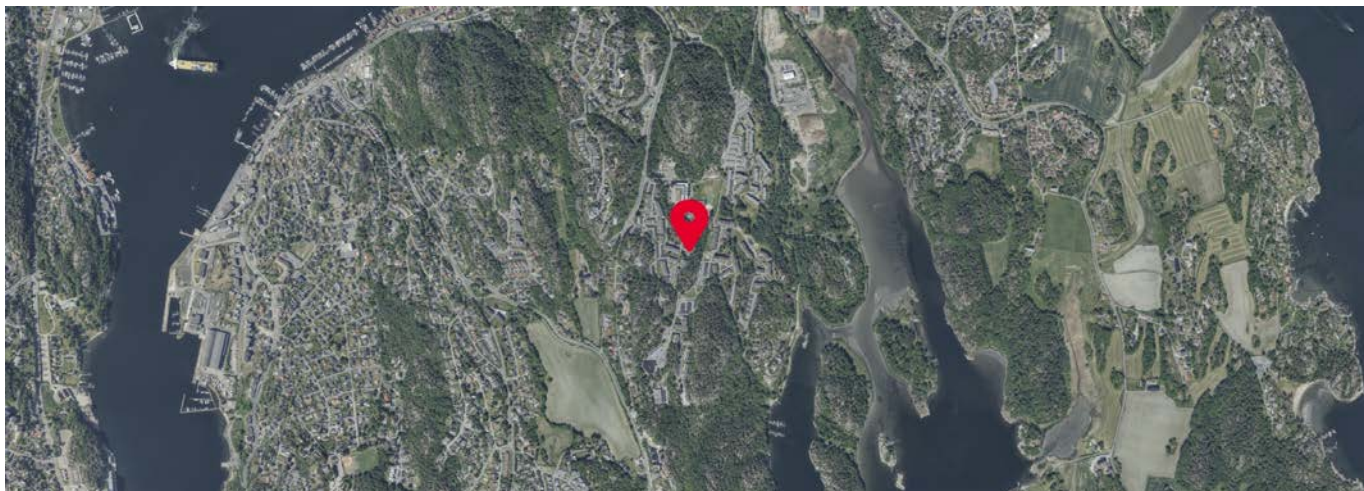
0%

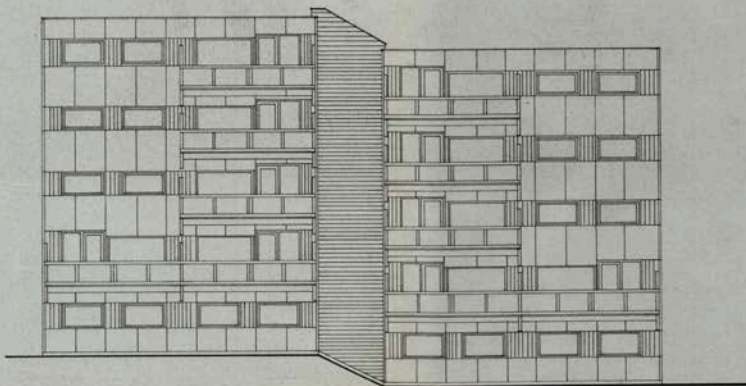
58%

■ Ringkollen/Varden
■ Sandefjord
■ Norge

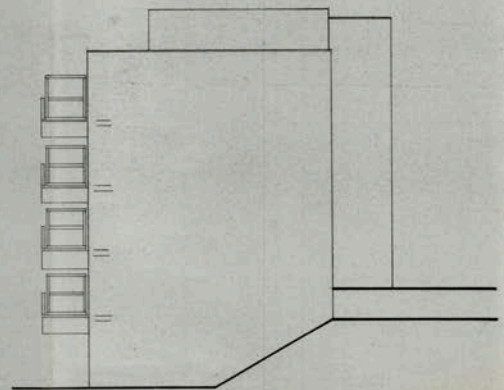
Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	19%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

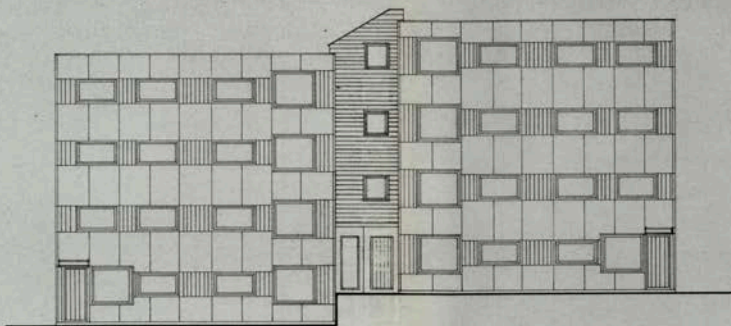




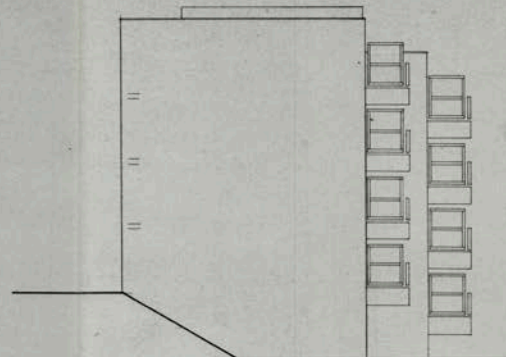
SYDØST



NORDØST



NORD VEST



SYD VEST

SANDEFJORD BYGGERI
Anmeldelse nr. 65/76

VARDEN del 1

SANDEFJORD B.B.L.

DATO 20673

FASADER

BLOKK 8

TEGN

HANNISDAL HUNDSTUEN SVANSTRØM

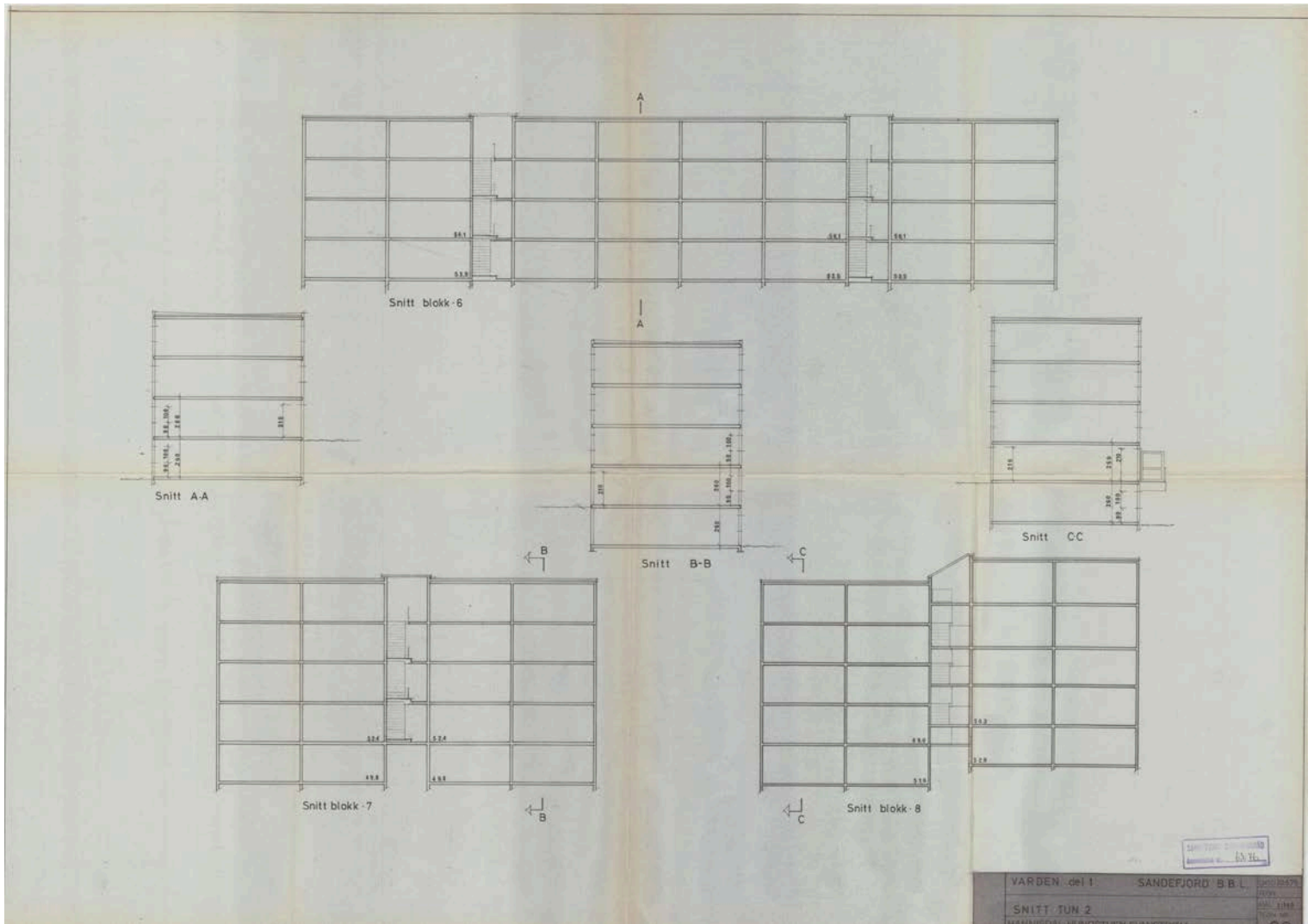
ARKITEKTER MNAL

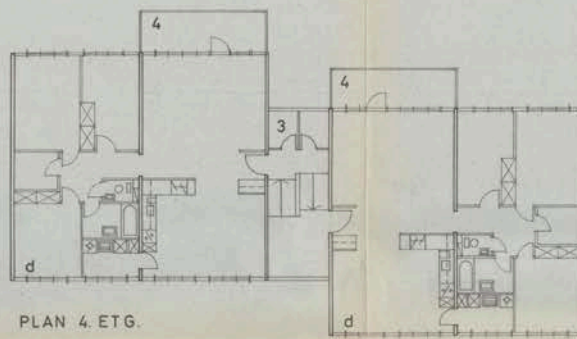
MAL 1:100

HAKON FEMTES GATE 1 3100 TONSBERG TELF. 103315243

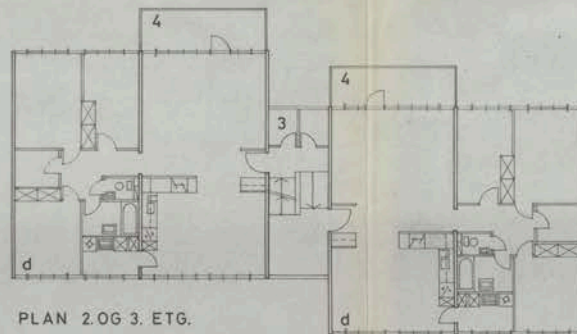
TEGN NR

47

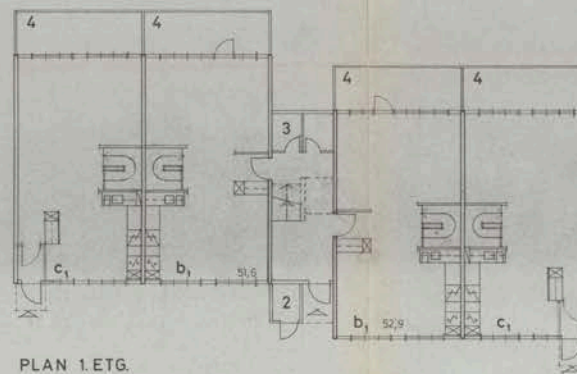




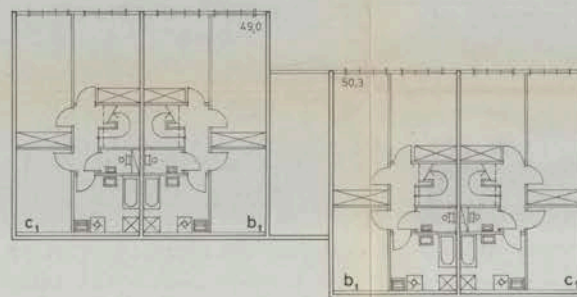
PLAN 4. ETG.



PLAN 2.OG 3. ETG.



PLAN 1. ETG.

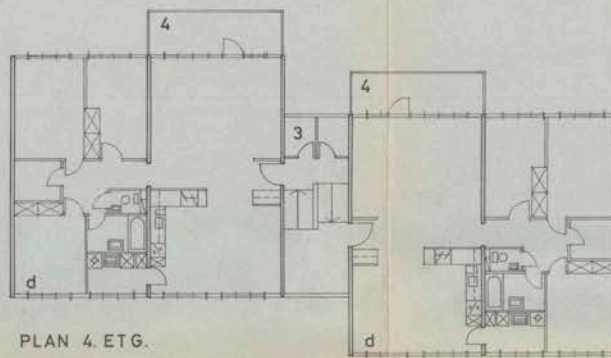


PLAN U. ETG.

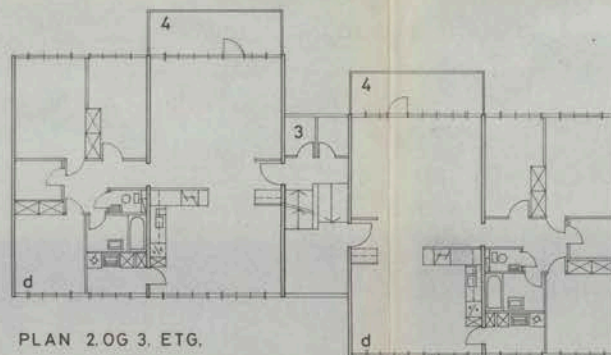
- abcdf LEIL TYPER
 1 SPORT
 2 SØPPEL
 3 MAT
 4 BALKONG

SANDEFJORD BYGGERI
 60 76

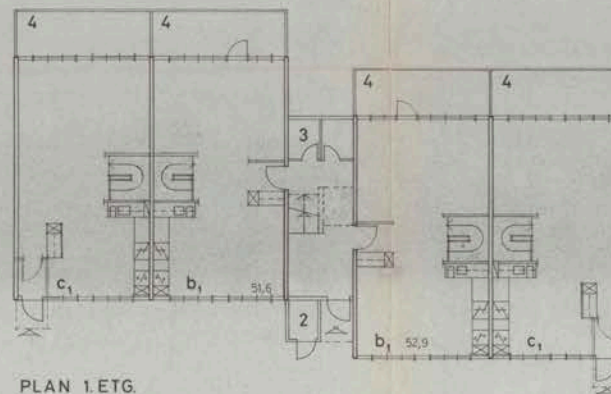
VARDEN del I	SANDEFJORD B.B.L	DATE 2010
GRUNNRIS	BLOKK 8	REVIS
HANNISDAL HUNDSTUEN SVANSTRØM	ARKITEKTUR VM	REVIS
HANNISDAL HUNDSTUEN SVANSTRØM	ARKITEKTUR VM	REVIS



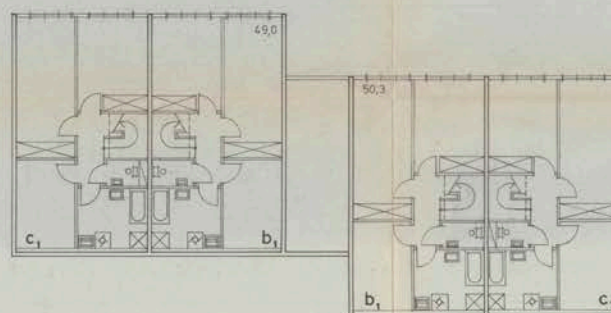
PLAN 4. ETG.



PLAN 2 OG 3. ETG.



PLAN 1. ETG.



PLAN U. ETG.

- abcdf LEIL TYPER
 1 SPORT
 2 SØPPEL
 3 MAT
 4 BALKONG



SANDEFJORD KOMMUNE
Teknisk etat

Seksjon: Bygnings- og arealplanseksj.
Saksbehandler: Liv Astrid Eidi Rask
Direkte innv.: 33416383

1 av 1

Ringkollen BRL v/Barbro-Ch. Sender
Ringkollen 4 E

3227 SANDEFJORD

Deres ref.:	Deres brev av :	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
		14/3433-5/GNR 115/104	29.12.2014

FERDIGATTEST - RINGKOLLEN 1-12, RINGKOLLEN BRL

Arbeidets art: riving og gjenoppføring av bod

Ansvarshavende: Ringkollen BRL v/Barbro-Ch. Sender

Tiltakshaver: samme

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Jf plan- og bygningsloven § 21-1.

Gebyr:

Gebyret er beregnet ut fra kommunens gebyrregulativ for 2014:

Pkt. 1.20	Ferdigattest	<u>kr. 1 157,-</u>
-----------	--------------	--------------------

Liv Astrid Eidi Rask
byggesaksbehandler

 BankID Signing
Monika Charlotta Jonsson
2025-02-06

 BankID Signing
John Pettersen
2025-02-07

 BankID Signing
Petter Sparktander-Bull Brynhild
2025-02-07

 BankID Signing
Barbro-Charlott Sender
2025-02-07

 BankID Signing
Kenneth Lipski
2025-02-10

Årsregnskap for
RINGKOLLEN BORETTSLAG

951212148

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 787 122	
Sum driftsinntekter		8 787 122	
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-286 632	-213 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-193 455	-217 563
Annen driftskostnad	5	-6 172 715	-5 161 183
Sum driftskostnader		-6 652 802	-5 592 638
Driftsresultat		2 134 321	2 351 508
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		85 259	41 321
Annen finansinntekt		64 150	25 345
Sum finansinntekter		149 409	66 666
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 370 380	-1 191 610
Sum finanskostnader		-1 370 380	-1 191 610
Netto finans		-1 220 971	-1 124 944
Arsresultat		913 350	1 226 564
Overføringer			
Annen egenkapital		913 350	1 226 564
Sum overføringer		913 350	1 226 564

Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Maskiner og anlegg

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note

31.12.2024

4	89 815 877	89 985 224
4	0	366 787
	89 815 877	90 352 011
	89 815 877	90 352 011
6	50 068	104 957
6	593 320	679 811
	643 388	784 768
6	3 350 179	3 308 060
	3 350 179	3 308 060
	3 993 566	4 092 827
	93 809 444	94 444 839

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

Note	31.12.2024	
7	15 300	15 300
	15 300	15 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

7	58 223 417	57 310 067
	58 223 417	57 310 067

Sum egenkapital

58 238 717 57 325 367

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

8	29 064 621	30 488 970
8	5 921 650	5 921 650
8	34 986 271	36 410 620

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Skyldige offentlige avgifter

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld

6	452 968	593 438
6	3 506	0
6	127 981	115 413
	584 456	708 851

Sum gjeld

35 570 727 37 119 471

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

93 809 444 94 444 839

SANDEFJORD, 06.02.2025

Barbro-Charlott Sender
styrets leder

John Pettersen
styremedlem

Petter Sparktander-Bull
Brynhildsen
styremedlem

Monika Charlotta Jonsson
styremedlem

Kenneth Lipski
styremedlem

Per Enger
varamedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

Felleskostnader

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 1 - Felleskostnader

Felleskostnader er økt med 10,% i 2024. I tillegg er det inntekter på kr. 50.000 som gjelder salg av driftsmidler.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	251 211	187 460
Arbeidsgiveravgift	35 421	26 432
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	286 632	213 892

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	
Tilgang i året	
Avgang i året	-482 165
Anskaffelseskost 31.12.	90 154 571
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-338 693
Balanseført verdi per 31.12.	89 815 877
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	193 455

Note 5 - Forsikring

Bokført kostnad forsikring 2024 kr. 1 021 927

Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 01.01	3 383 976	1 408 419
Årets resultat	913 350	1 226 564
Avdrag pantegjeld Husbanken	-973 646	-2 455 154
Avdrag næringslån Garasjer	-329 031	-314 378
Lån infrastruktur	0	-1 716 378
Nytt lån		5 600 000
Avdrag nytt lån	-121 672	-58 340
Påløpte avdrag	246 378	272 712
Tap driftsmidler	62 679	
Avskrivninger	193 455	217 5636
Årets endring i disponible midler	33 621	1 975 557
Disponible midler	3 409 110	3 383 976

Spesifikasjon av omløpsmidler

	2024	2023
Omløpsmidler	3 993 566	4 092 827
Kortsiktig gjeld	-584 456	-708 851
Sum disponible midler	3 409 110	3 383 976

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	15 300	57 310 067	57 325 367
Årsresultat	0	913 350	913 350
Egenkapital 31.12.2024	15 300	58 223 417	58 238 717

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

 BankID Signing
Monika Charlotta Jonsson
2025-02-06

 BankID Signing
John Pettersen
2025-02-07

 BankID Signing
Petter Sparktander-Bull Brynhild
2025-02-07

 BankID Signing
Barbro-Charlott Sender
2025-02-07

 BankID Signing
Kenneth Lipski
2025-02-10

0

Mer om gjeld

Lån Husbanken med lånenummer 11479210 har pr 31.12.2024 en saldo på kr 10.609.679 og flytende rente på 4,687% og 4,677 %

Fastrentelån i Sparebank1 Sørøst-Norge AS med lånenummer 2480.84.47882 har pr. 31.12.2024 en saldo på kr. 10.363.301.

Fastrentelån i Sparebank1 Sørøst-Norge AS med lånenummer 2480.93.81583 har pr. 31.12.2024 en saldo på kr. 5.419.988

Opplysninger fra forretningsfører

Opplysninger om eiendom:

Borettslagets navn: **Ringkollen Borettslag**
 Antall leiligheter: 153
 Borettslagets organisasjonsnummer: 951 21 2148
 Gnr./Bnr.: 115/106
 Leilighetens andelsnr.: **103** Ringkollen 8B 3227 Sandefjord
 Dagens eier(e) av andel: 100 % Ermias Mahari Tesfagerish

Totale andeler 44640

Felleskostnader:

Dagens felleskostnader: **kr 4 890**
 Betales: Månedlig
Eventuelle restanser selger, pr. dags dato: kr 0
 Forfallsdato: 21. hver mnd
Felleskostnadene består av:
 Diverse felleskostnader, etter andel: kr 2 175
 Finanskostnader: kr 2 075
 TV/Anlegg: kr 490
 Vedlikehold garasjeanlegg: kr 150

Formue: kr kr 20 754 **Pr.31.12.2024**
Andel fellesgjeld: kr **kr 189 107** **Pr.31.12.2024**

Det er totalt		Total fellesgjeld er pr. 30.06.2023	28 818 243
6 802 728	Andeler i Brl.	Fastrentelån, 2480.8447882	13 034 954
153	Leiligheter	Husbanken 11479210 4	10 609 679
		Fastrentelån, 2480.9381583 2480.93.81583	5 419 988
		Påløpt	-246 378

Borettslagets lån:

Långiver: Husbanken 114792104
 SpareBank1 24808447882
 SpareBank1 24809381583

Nedbetalingsplan: **Se vedlegg**

Forsikring:

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA
 Avtalenr.: 91443412

Gebyrer eierskifte, megleropplysninger:

Gebyr megleropplysninger: kr 5 150 inkl. mva. faktureres megler særskilt.
 Eierskiftegebyr til forretningsfører: kr 6 188 inkl. mva. faktureres megler særskilt.

Krav om styregodkjenning ny eier:

Ja. Megler må kontakt USBL for godkjenning, samt informere styreleder

Styreleder:

Navn: Barbro-Charlott Sender
 Telefon: 99221088
 E-post: styret@ringkollen.no

For informasjon ut over dette, vennlist ta kontakt direkte med styreleder.

For forretningsfører Sparebank 1 Regnskapshuset BV AS
 13.03.2025
 Elisabeth Søreide Bakkehaug 99049063
 Regnskapsfører

Vedlegg:

Vedtekter
 Husordensregler
 Innkalling siste generalforsamling
 Siste årsregnskap
 Protokoll siste generalforsamling
 Nedbetalingsplaner gammelt og nytt lån
 Budsjett

Vedtekter

for Ringkollen borettslag org nr 951 212 148.

Tilknyttet

Boligbyggelaget Usbl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25 mars 1999, endret den 22 mars 2004, 18.04.2013. Sist endret 24.04.2014.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Ringkollen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget skal ha forretningsfører. Styret skal engasjere og inngå avtale med forretningsfører.

(3) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har juridisk person rett til å eie inntil 10% av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som

vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 2 styremedlemmer, og minst 1 varamedlem.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

ORDENSREGLER FOR
RINGKOLLEN BORETTSLAG AL
Godkjent av styret i Ringkollen Borettslag AL



§ 1

Det er i alles interesse at det til en hver tid hersker ro, orden og renslighet innenfor lagets eiendom. Etter kl. 2300 skal det være stille i trappeoppganger og ute på gårdsplasser.

Musikkøvelser, (spilling av musikk) banking, snekring, boring og ting som lager mye støy, er ikke tillatt etter kl. 2000. Det skal vises størst mulig hensyn, slik at unødige bråk og irritasjon forøvrig kan unngås. Det skal vises tilbørlig opptreden overfor naboer, vaktmester og styret. Det skal være absolutt ro etter kl. 2300. Ved særskilt behov, kontakt dine naboer.

§ 2

Lek o.l. må ikke forekomme i trappeoppganger. Det må vises varsomhet med lagets eiendommer, slik at ikke beplantninger, vegger i trappeoppganger m.m. blir ødelagt eller tilgriset. Andelseiere er personlig ansvarlig og erstatningspliktige for hærverk på lagets eiendom.

§ 3

Kjøring med motorsykel eller moped inne på borettslagets område er strengt forbudt. Likeså kjøring med bil, bortsett fra nødvendig på- og avlessing, og begrenset parkering for funksjonshemmede som fremviser offentlig tillatelse. Parkeringstillatelse kan innhentes dersom det er særskilt behov for dette når av/pålessing tar lengre tid, som for eksempel ved inn/utflytting.

Parkering skal bare finne sted på de angitte parkeringsplassene og bare innenfor de oppmerkede feltene. Disse er begrenset til gjesteparkering, men kan i nødvendig grad brukes til korttidsparkering ved av og pålessing. Beboernes kjøretøy/er skal ellers være parkert i garasjene/carportene. I tilfeller dette ikke er mulig dvs. (eien har for store, eller flere biler) skal parkeringstillatelse innhentes fra styret. Denne tillatelsen oppbevares synlig i bilen. Det anmodes om at beboerne leier ledige garasjer.

Borettsshaverne er ansvarlig for sine gjesters parkering. Uregistrert kjøretøy, tilhengere og lignende kan ikke stå parkert på oppmerkede felter. Dette kan medføre store bøter.

§ 4

Det må ikke ristes, luftes, bankes eller henges tøy ute på fellesområder på helligdager. Det er tillatt å tørke tøy på balkongen under rekkverkhøyde. Lufting av klær og sengetøy skal foretas på hverdager. All tørking, risting og banking fra balkonger i nærheten av tøyvask og fra trappeoppganger er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å henge tepper etc. over balkong-rekkverket for lufting og tørking.

§ 5

Trappeoppganger skal til enhver tid holdes rene og i orden. Regelmessig vask av trapper og vegger i fellesgangen organiseres av beboerne i den enkelte oppgang. Beboerne i hver oppgang skal sørge for at det velges en tillitsvalgt i hver oppgang som organiserer og tilrettelegger for renhold og orden i oppgangen.

Det skal vaskes minst en gang i uken eller etter behov. De som på grunn av sykdom eller lignende ikke selv er i stand til å vaske må sørge for å leie inn hjelp til dette for egen regning. Hvis ikke dette blir overholdt meldes saken til styret, som vil leie inn renholder for vasking for beboers regning. Stasjonære ting må ikke plasseres i felles trappeganger uten samråd med de øvrige beboere i oppgangen. Sykler, kjelker, møbler, leker o.l. er ikke tillatt. Barnevogner må plasseres på forsvarlig måte i samråd med naboer i oppgangen. Felles inngangsdører skal til en hver tid holdes låst. Hovedrengjøring i fellesoppgangen bør helst besørges i fellesskap minst 1 gang i året.

§ 6

Søppelavfall skal plasseres i de respektive containere som er utplassert i søppelrommene. Matavfall skal pakkes forsvarlig inn og være dryppfritt. Avfallsstoffer som koffert, leketøy, batterier, maling, hvitevarer, byggemateriell, og lignende er strengt forbudt å kaste i containeren. Dette kan leveres på en miljøstasjon. Det er i alles interesse at dette overholdes og at søppelrommene er ryddige og i orden. Det er ikke lov å kaste mat eller lignende fra balkongen eller i trappeoppganger.

§ 7

Grilling er tillatt når det brukes gass eller elektrisk grill. Grilling med grillkull er ikke tillatt på grunn av brannfare og allergireaksjoner.

Oppskyting av fyrverkeri er ikke tillatt inne på borettslagets område.

§ 8

Fotballsparking er ikke tillatt inne på området på grunn av skade på beplantning og vinduer. Badminton, croquet, kubbespill, og mykball er tillatt på fellesområder.

§ 9

Dyrhold, bortsett fra førerhund for svaksynte, er ikke tillatt. De som i dag har skriftlig tillatelse til dyrhold kan beholde dyret så lenge det lever. Lufting av hund, katt etc. må foregå utenfor bo-området. Dyret skal holdes i bånd inne på borettslagets område. Sjenerer dyret naboene, er eieren forpliktet til bortplassere dyret.

§ 9.1.

Det er strengt forbudt å la hunden eller katten legge fra seg ekskrementer på området. Skulle dette allikevel skje, må det umiddelbart fjernes av hundens eller kattens eier/fører. Videre er det strengt forbudt å la hunden/katten løpe fritt på området. Dette for å unngå katteurin og ekskrementer i barnas sandkasser. Dyret må føres av egnede personer i bo-området.

§ 9.2.

Det er ikke tillatt med hunde- /kattehus over balkonghøyde eller på eiendommer som tilhører Ringkollen Borettslag AL.

§ 10

Alle synlige/utvendige arrangementer må godkjennes av styret.

§ 11

Alle borettslaverne i Ringkollen Borettslag AL oppfordres til å være med på dugnad. Dugnad har vi hver vår hvor vi rydder opp og gjør det rent og trivelig rundt oss på området. Container blir satt ut for alt avfall, unntagen hvitevarer, maling og elektriske artikler.

§ 12

Alle borettslaver skal ha en skikkelig vedlikeholdt og oppsatt postkasse på anvist sted med tydelig navn på. Inngangsdør skal være tydelig merket med navneskilt. Borettslaget ordner med postkasse og navneskilt ved innflytting.

§ 13

Borettslaverne må til enhver tid rette seg etter de påbud generalforsamlingen og styret i borettslaget gir. Samtlige borettslaver har plikt til å melde fra til styret hvis det forekommer overtredelser av dette reglement eller gitte påbud.

§ 14

Vaktmesteren er ansatt i borettslaget og arbeider etter instruks fra RBBL v/styret. Vaktmesteren skal ikke belastes med klager fra beboerne.

Feil ved tekniske anlegg etc. skal meldes til vaktmesteren på tlf. 909 67 806. Arbeidstiden til vaktmester er fra kl. 08.00-16.00 alle hverdager.

§ 15

Innvendige bærevegger kan ikke fjernes.

§ 16

Søknad om fremleie av leilighet må sendes skriftlig til styret.

§ 17

Det er forbudt for alle beboere å gå opp på taket. Kontakt styret/vaktmester dersom det er behov. Skader som følge av ulovelig ferdsel vil bli belastet skadevolder/paraboleier.

§ 18

Alle klager fra beboerne skal være skriftlig og rettes til styret i laget. Ved husbråk o.l. skal politiet kontaktes. Styret har ikke politimyndighet og kan derfor ikke gripe inn ved husbråk, ei heller ved nabokrangel.

Mislighold av ordensreglement kan medføre kostnader for andelseier. Det gjelder spesielt ved søppelavfall på området og i søppelrom, samt for dyrehold.

Dette ordensreglement er revidert og erstatter ordensreglementet av 22.05.03.

**"Alle må gjøre sitt ytterste, for at Ringkollen Borettslag AL
skal være et hyggelig sted å bo!"**

Sandefjord, 29. august 2006
Styret i Ringkollen Borettslag AL

Barbro-Charlott Sender
Styreleder
sign.

Janne Norlund
Nestleder
sign.

Innkalling til generalforsamling i Ringkollen borettslag

Det inviteres herved til deltakelse på årets generalforsamling i Ringkollen borettslag.

Tid: **Torsdag, 27. mars 2025 kl. 18.00**
Sted: **Varden Ungdomsskole, i aulaen.**

Dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Godkjenning av innkalling
- 1.3 Godkjenning av dagsorden
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse og fullmakter
- 1.5 Valg av andelseier til å medundertegne protokollen
- 1.6 Valg av tellekorps

2. Årsberetning

3. Årsregnskapet med revisors beretning og budsjett

4. Saker til behandling

5. Valg og Honorar

6. Generell orientering

Det blir servert wienerbrød og kaffe på generalforsamlingen.

ALLE ER HJERTELEG VELKOMNE!



Vedlegg: Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 2025

GENERALFORSAMLING I RINGKOLLEN BORETTSLAG AL

Ordinær generalforsamling ble avholdt i Ringkollen borettslag den 27. mars 2025 kl. 18.00 på Varden Ungdomsskole. Skriftlig innkalling ble sendt andelseiere og fremleietakere den 11. mars 2025.

Barbro-Charlott Sender åpnet møtet og ønsket velkommen.

Følgende dagsorden ble presentert:

- 1 **Konstituering**
- 2 **Årsberetning**
- 3 **Årsregnskapet med revisors beretning og budsjett**
- 4 **Saker til behandling**
 - 4.1 Bytte av revisor (innmeldt av styret)
- 5 **Valg**
- 6 **Honorar og godtgjørelse til styret**
- 7 **Saker til orientering**

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
 - 1.2 Godkjenning av innkalling
 - 1.3 Godkjenning av dagsorden
 - 1.4 Opptak av navnefortegnelse og fullmakter
 - 1.5 Valg av andelseiere til å undertegne protokollen
 - 1.6 Valg av tellekorps
-
- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
Barbro-Charlott Sender foreslås til møteleder og Petter Brynhildsen til sekretær.
Vedtak: Barbro-Charlott Sender og Petter Brynhildsen enstemmig valgt.
 - 1.2 Godkjenning av innkalling
Det var ingen merknader til innkallingen
Vedtak: Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt.
 - 1.3 Godkjenning av dagsorden
Det var ingen merknader til dagsorden.
Vedtak: Dagsorden ble enstemmig godkjent.
 - 1.4 Opptak av navnefortegnelse og fullmakter
Ifølge navnefortegnelsen møtte 23 personer, hvorav 20 andelseiere. Ingen fullmakter ble levert.
Vedtak: Det var i alt 20 stemmeberettigede representert.

- 1.5 Valg av andelseier til å medundertegne protokollen
Anita Pettersen og Roy Flemming Dahl ble foreslått til å undertegne protokollen.
Vedtak: Anita Pettersen og Roy Flemming Dahl ble enstemmig valgt.

- 1.6 Valg av tellekorps
Per Enger og Charlotta Jonnsson ble foreslått til tellekorps
Vedtak: Per Enger og Charlotta Jonnsson ble enstemmig valgt.

2. Årsberetning

Årsberetningen for 2024 var utsendt sammen med innkallingen.
Møteleder gikk gjennom hovedpunktene i årsberetningen som følgende:

- Virksomhet, beliggenhet og antall leiligheter
- Forretningsfører var Sparebank1 Regnskapshuset
- Revisor var som tidligere FGH Revisjon
- 10 styremøter / 102 saker behandlet
- 8 leiligheter er solgt i 2024
- Inntektene var kr 8.787.122
- Driftskostnadene var kr 6.652.802
- Årsresultat kr 913.350 overført annen EK
- Disponible midler pr 31.12. kr 3.409.110

Vedtak: Styrets årsberetning for 2024 enstemmig godkjent.

3. Årsregnskap med revisors beretning og budsjett

John Pettersen gikk gjennom regnskapet og kommenterte hovedpostene. Regnskapet viser et resultat på kr. 913.350,- som overføres annen egenkapitalen.
Budsjett for 2025 ble gjennomgått sammen med regnskapet.

Konklusjonen i Revisors beretning ble lest opp. Det var ikke noe ønske om at hele beretningen ble opplest.

Vedtak: Regnskapet enstemmig godkjent som lagets regnskap for 2024.
Budsjettet for 2025 ble enstemmig godkjent som lagets budsjett for 2025. Revisors beretning ble tatt til orientering.

4. Saker til behandling

4.1 Bytte av revisor

Det ble orientert om at styret jobber med å innhente tilbud på forretningsførsel og revisjon, da det nå er ca. 10 år siden forrige gang det ble sjekket priser på disse tjenestene. Styret kan inngå avtale om forretningsførsel for laget. Revisor skal velges av generalforsamlingen

Styret fremmer derfor følgende forslag til saken:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å innhente tilbud på revisjonstjenester for laget og dersom de finner det hensiktsmessig også å si opp nåværende avtale og inngå ny avtale med revisjonsselskap for revisjon av borettslagets regnskap

Vedtak: Styret får fullmakt til å innhente tilbud på revisjonstjenester, samt si opp nåværende avtale og inngå ny avtale med revisjonsselskap for revisjon av borettslagets regnskap

5. Valg og Honorar

Valgkomiteen har bestått av Synnøve Simonsen og Lene Merete Elgesem

Styret har i 2024 bestått av følgende:

Styreleder: *Barbro-Charlott Sender

Styremedlemmer: *John Pettersen
*Petter Brynhildsen
Charlotta Jonnson
Kenneth Lipski

Varamedlem: *Per Enger

*De som er markert med * foran navnet er på valg.*

Valgkomiteens forslag ble fremmet av valgkomiteens representant, Synnøve Simonsen.

Som styremedlemmer har valgkomiteen fremmet følgende:

Barbro-Charlott Sender (Gjenvalg) (2 år) Styreleder

Vedtak: Barbro-Charlott Sender ble enstemmig valgt som styreleder

Som styremedlemmer ble det foreslått:

John Pettersen (Gjenvalg) (2 år)
Petter Brynhildsen (Gjenvalg) (2 år)

Vedtak: John Pettersen og Petter Brynhildsen ble enstemmig valgt som styremedlemmer

Som varamedlemmer ble det foreslått:

Roy Flemming Dahl (ny) (1 år)
Per Enger (Gjenvalg) (1 år)

Det kom ingen andre forslag.

Vedtak: Roy Flemming Dahl og Per Enger ble enstemmig valgt som varamedlemmer.

Det nye styret ble enstemmig valgt og er da som følger:

Styreleder: Barbro-Charlott Sender

Styremedlemmer: John Pettersen
Petter Brynhildsen
Charlotta Jonnsson
Kenneth Lipski

Varamedlem: Roy Flemming Dahl
Per Enger

Forslag til nye valgkomite:

Synnøve Simonsen (ny)	(1 år)
Arnfinn Buer (ny)	(1 år)

Vedtak: Synnøve Simonsen og Arnfinn Buer ble enstemmig valgt til valgkomité for neste periode.

Forslag til øking av honorar og godtgjørelse til styret:

Honorar for styremedlemmer har ikke blitt justert siden generalforsamlingen i 2021.

Valgkomiteen foreslår at honorar reguleres med utgangspunkt i konsumprisindeksen for 2024, som var 4,5 %, det tilsvarer kr. 8.436,-

Vedtak: Honorar og godtgjørelser for styremedlemmer økes med 4,5%

6. Saker til orientering

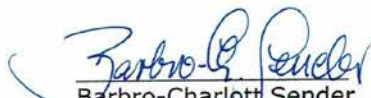
Etter spørsmål fra tilstedeværende ble det opplyst at Dugnad er planlagt til etter påske. Informasjonen om det legges i postkassen.
Det ble oppfordret at alle som kan og er frisk skulle delta og bidra til trivsel i laget.

Møteleder informerte om at Håndfreser ble satt i stand igjen og er nå i orden og klar for utlån til beboere kommende vinter.

Grunnet for lite parkeringsplasser blir beboer bedt om (de som ikke har bil) å stille de ledige garasjene til disposisjon for utleie. Styret kan være behjelpelig med formidling og inngåelse av leieavtale.

Protokollen sendes ut til alle andelseiere.

Møtet ble hevet kl. 19.06


Barbro-Charlott Sender
Møteleder


Anita Pettersen
Valgt representant


Petter Brynhildsen
sekretær


Roy Flemming Dahl

Ringkollen Borettslag	
Kontonavn	Budsjett 2025
Leieinnt. antenne Telenor	-38.000
Felleskostnader drift	-3.977.400
Felleskostnader TV-anlegg	-899.640
Felleskostnader finans	-3.794.184
Økning felleskostn (kr 300)	-275.400
Salgs- og driftsinntekt	-8.984.624
Lønn til ansatte	60.000
Styrehonorar	200.000
Arbeidsgiveravgift	32.000
Lønnskostnad	292.000
Kommunale avgifter	2.391.600
Lys, varme	360.000
El -bil lading	50.000
Renhold bygninger	105.000
Div.sikkerhet garasje/område	15.000
Bygninger_drift/vedl.hold	200.000
Sommerdrift uteområder	50.000
Vinterdrift uteområder	100.000
Ventilasjon drift vedlikehold	25.000
Vedlikehold etc, uteområdet	40.000
Div. drift.	75.000
Revisjonshonorar	15.000
Forretningsførsel	270.000
Tillegstjenester	10.000
Vaktmestertjenester	150.000
Kontorrekvisita	5.000
Kontigent USBL	46.000
Div. kostnader-kontor	3.000
Datakommunikasjon	20.000
Kabel-TV	780.000
Driftskostander	4.710.600
Forsikringspremie	1.200.000
Egenandel forsikring	60.000
Møtekostander	10.000
Bank- og kortgebyr	18.000
Annen kostnad	5.000
Annen driftskostnad	1.293.000
Driftskostnader	6.295.600
Driftsresultat	-2.689.024
Rentekostnad banklån	1.328.301
Sum renter	1.328.301
Årsresultat	-1.360.723
Avdrag lån	1.479.072
Resultat etter avdr lån	118.349

Nedbetalingsplan for

2480 84 47882

Data hentet ut	Nominell rente	Effektiv rente	Restgjeld
19. nov 2024	4,6 %	4,71 %	- 13 063 779 NOK
	per år	nominell rente og gebyr	uten renter

Nedbetaling per år

År	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
2024	78 132 NOK	28 825 NOK	49 307 NOK	13 034 954 NOK
2025	937 584 NOK	344 687 NOK	592 897 NOK	12 690 267 NOK
2026	937 584 NOK	360 801 NOK	576 783 NOK	12 329 466 NOK
2027	937 584 NOK	377 752 NOK	559 832 NOK	11 951 714 NOK
2028	937 584 NOK	395 391 NOK	542 193 NOK	11 556 323 NOK
2029	937 584 NOK	414 147 NOK	523 437 NOK	11 142 176 NOK
2030	937 584 NOK	433 534 NOK	504 050 NOK	10 708 642 NOK
2031	937 584 NOK	453 902 NOK	483 682 NOK	10 254 740 NOK
2032	937 584 NOK	475 130 NOK	462 454 NOK	9 779 610 NOK
2033	937 584 NOK	497 610 NOK	439 974 NOK	9 282 000 NOK
2034	937 584 NOK	520 929 NOK	416 655 NOK	8 761 071 NOK
2035	937 584 NOK	545 403 NOK	392 181 NOK	8 215 668 NOK
2036	937 584 NOK	570 942 NOK	366 642 NOK	7 644 726 NOK
2037	937 584 NOK	597 899 NOK	339 685 NOK	7 046 827 NOK
2038	937 584 NOK	625 943 NOK	311 641 NOK	6 420 884 NOK
2039	937 584 NOK	655 350 NOK	282 234 NOK	5 765 534 NOK
2040	937 584 NOK	686 070 NOK	251 514 NOK	5 079 464 NOK
2041	937 584 NOK	718 405 NOK	219 179 NOK	4 361 059 NOK
2042	937 584 NOK	752 126 NOK	185 458 NOK	3 608 933 NOK
2043	937 584 NOK	787 463 NOK	150 121 NOK	2 821 470 NOK
2044	937 584 NOK	824 407 NOK	113 177 NOK	1 997 063 NOK
2045	937 584 NOK	863 204 NOK	74 380 NOK	1 133 859 NOK

År	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
2046	937 584 NOK	903 747 NOK	33 837 NOK	230 112 NOK
2047	232 025 NOK	230 112 NOK	1 913 NOK	0 NOK

Nedbetalingsplan for 2480 84 47882

Nedbetaling per termin

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. des 2024	78 132 NOK	28 825 NOK	49 307 NOK	13 034 954 NOK
15. jan 2025	78 132 NOK	27 233 NOK	50 899 NOK	13 007 721 NOK
15. feb 2025	78 132 NOK	27 263 NOK	50 869 NOK	12 980 458 NOK
15. mar 2025	78 132 NOK	32 277 NOK	45 855 NOK	12 948 181 NOK
15. apr 2025	78 132 NOK	27 495 NOK	50 637 NOK	12 920 686 NOK
15. mai 2025	78 132 NOK	29 232 NOK	48 900 NOK	12 891 454 NOK
15. jun 2025	78 132 NOK	27 717 NOK	50 415 NOK	12 863 737 NOK
15. jul 2025	78 132 NOK	29 446 NOK	48 686 NOK	12 834 291 NOK
15. aug 2025	78 132 NOK	27 940 NOK	50 192 NOK	12 806 351 NOK
15. sep 2025	78 132 NOK	28 050 NOK	50 082 NOK	12 778 301 NOK
15. okt 2025	78 132 NOK	29 769 NOK	48 363 NOK	12 748 532 NOK
15. nov 2025	78 132 NOK	28 276 NOK	49 856 NOK	12 720 256 NOK
15. des 2025	78 132 NOK	29 989 NOK	48 143 NOK	12 690 267 NOK
15. jan 2026	78 132 NOK	28 503 NOK	49 629 NOK	12 661 764 NOK
15. feb 2026	78 132 NOK	28 614 NOK	49 518 NOK	12 633 150 NOK
15. mar 2026	78 132 NOK	33 503 NOK	44 629 NOK	12 599 647 NOK
15. apr 2026	78 132 NOK	28 857 NOK	49 275 NOK	12 570 790 NOK
15. mai 2026	78 132 NOK	30 554 NOK	47 578 NOK	12 540 236 NOK
15. jun 2026	78 132 NOK	29 089 NOK	49 043 NOK	12 511 147 NOK
15. jul 2026	78 132 NOK	30 780 NOK	47 352 NOK	12 480 367 NOK
15. aug 2026	78 132 NOK	29 323 NOK	48 809 NOK	12 451 044 NOK
15. sep 2026	78 132 NOK	29 438 NOK	48 694 NOK	12 421 606 NOK
15. okt 2026	78 132 NOK	31 118 NOK	47 014 NOK	12 390 488 NOK
15. nov 2026	78 132 NOK	29 674 NOK	48 458 NOK	12 360 814 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. des 2026	78 132 NOK	31 348 NOK	46 784 NOK	12 329 466 NOK
15. jan 2027	78 132 NOK	29 912 NOK	48 220 NOK	12 299 554 NOK
15. feb 2027	78 132 NOK	30 030 NOK	48 102 NOK	12 269 524 NOK
15. mar 2027	78 132 NOK	34 786 NOK	43 346 NOK	12 234 738 NOK
15. apr 2027	78 132 NOK	30 282 NOK	47 850 NOK	12 204 456 NOK
15. mai 2027	78 132 NOK	31 940 NOK	46 192 NOK	12 172 516 NOK
15. jun 2027	78 132 NOK	30 525 NOK	47 607 NOK	12 141 991 NOK
15. jul 2027	78 132 NOK	32 176 NOK	45 956 NOK	12 109 815 NOK
15. aug 2027	78 132 NOK	30 770 NOK	47 362 NOK	12 079 045 NOK
15. sep 2027	78 132 NOK	30 891 NOK	47 241 NOK	12 048 154 NOK
15. okt 2027	78 132 NOK	32 530 NOK	45 602 NOK	12 015 624 NOK
15. nov 2027	78 132 NOK	31 139 NOK	46 993 NOK	11 984 485 NOK
15. des 2027	78 132 NOK	32 771 NOK	45 361 NOK	11 951 714 NOK
15. jan 2028	78 132 NOK	31 446 NOK	46 686 NOK	11 920 268 NOK
15. feb 2028	78 132 NOK	31 639 NOK	46 493 NOK	11 888 629 NOK
15. mar 2028	78 132 NOK	34 750 NOK	43 382 NOK	11 853 879 NOK
15. apr 2028	78 132 NOK	31 897 NOK	46 235 NOK	11 821 982 NOK
15. mai 2028	78 132 NOK	33 507 NOK	44 625 NOK	11 788 475 NOK
15. jun 2028	78 132 NOK	32 152 NOK	45 980 NOK	11 756 323 NOK
15. jul 2028	78 132 NOK	33 755 NOK	44 377 NOK	11 722 568 NOK
15. aug 2028	78 132 NOK	32 409 NOK	45 723 NOK	11 690 159 NOK
15. sep 2028	78 132 NOK	32 535 NOK	45 597 NOK	11 657 624 NOK
15. okt 2028	78 132 NOK	34 127 NOK	44 005 NOK	11 623 497 NOK
15. nov 2028	78 132 NOK	32 795 NOK	45 337 NOK	11 590 702 NOK
15. des 2028	78 132 NOK	34 379 NOK	43 753 NOK	11 556 323 NOK
15. jan 2029	78 132 NOK	33 001 NOK	45 131 NOK	11 523 322 NOK
15. feb 2029	78 132 NOK	33 062 NOK	45 070 NOK	11 490 260 NOK
15. mar 2029	78 132 NOK	37 536 NOK	40 596 NOK	11 452 724 NOK
15. apr 2029	78 132 NOK	33 338 NOK	44 794 NOK	11 419 386 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. mai 2029	78 132 NOK	34 907 NOK	43 225 NOK	11 384 479 NOK
15. jun 2029	78 132 NOK	33 605 NOK	44 527 NOK	11 350 874 NOK
15. jul 2029	78 132 NOK	35 166 NOK	42 966 NOK	11 315 708 NOK
15. aug 2029	78 132 NOK	33 873 NOK	44 259 NOK	11 281 835 NOK
15. sep 2029	78 132 NOK	34 006 NOK	44 126 NOK	11 247 829 NOK
15. okt 2029	78 132 NOK	35 556 NOK	42 576 NOK	11 212 273 NOK
15. nov 2029	78 132 NOK	34 277 NOK	43 855 NOK	11 177 996 NOK
15. des 2029	78 132 NOK	35 820 NOK	42 312 NOK	11 142 176 NOK
15. jan 2030	78 132 NOK	34 551 NOK	43 581 NOK	11 107 625 NOK
15. feb 2030	78 132 NOK	34 687 NOK	43 445 NOK	11 072 938 NOK
15. mar 2030	78 132 NOK	39 008 NOK	39 124 NOK	11 033 930 NOK
15. apr 2030	78 132 NOK	34 974 NOK	43 158 NOK	10 998 956 NOK
15. mai 2030	78 132 NOK	36 497 NOK	41 635 NOK	10 962 459 NOK
15. jun 2030	78 132 NOK	35 253 NOK	42 879 NOK	10 927 206 NOK
15. jul 2030	78 132 NOK	36 768 NOK	41 364 NOK	10 890 438 NOK
15. aug 2030	78 132 NOK	35 535 NOK	42 597 NOK	10 854 903 NOK
15. sep 2030	78 132 NOK	35 674 NOK	42 458 NOK	10 819 229 NOK
15. okt 2030	78 132 NOK	37 176 NOK	40 956 NOK	10 782 053 NOK
15. nov 2030	78 132 NOK	35 958 NOK	42 174 NOK	10 746 095 NOK
15. des 2030	78 132 NOK	37 453 NOK	40 679 NOK	10 708 642 NOK
15. jan 2031	78 132 NOK	36 245 NOK	41 887 NOK	10 672 397 NOK
15. feb 2031	78 132 NOK	36 387 NOK	41 745 NOK	10 636 010 NOK
15. mar 2031	78 132 NOK	40 550 NOK	37 582 NOK	10 595 460 NOK
15. apr 2031	78 132 NOK	36 687 NOK	41 445 NOK	10 558 773 NOK
15. mai 2031	78 132 NOK	38 161 NOK	39 971 NOK	10 520 612 NOK
15. jun 2031	78 132 NOK	36 979 NOK	41 153 NOK	10 483 633 NOK
15. jul 2031	78 132 NOK	38 446 NOK	39 686 NOK	10 445 187 NOK
15. aug 2031	78 132 NOK	37 274 NOK	40 858 NOK	10 407 913 NOK
15. sep 2031	78 132 NOK	37 420 NOK	40 712 NOK	10 370 493 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. okt 2031	78 132 NOK	38 873 NOK	39 259 NOK	10 331 620 NOK
15. nov 2031	78 132 NOK	37 718 NOK	40 414 NOK	10 293 902 NOK
15. des 2031	78 132 NOK	39 162 NOK	38 970 NOK	10 254 740 NOK
15. jan 2032	78 132 NOK	38 068 NOK	40 064 NOK	10 216 672 NOK
15. feb 2032	78 132 NOK	38 276 NOK	39 856 NOK	10 178 396 NOK
15. mar 2032	78 132 NOK	40 984 NOK	37 148 NOK	10 137 412 NOK
15. apr 2032	78 132 NOK	38 585 NOK	39 547 NOK	10 098 827 NOK
15. mai 2032	78 132 NOK	40 004 NOK	38 128 NOK	10 058 823 NOK
15. jun 2032	78 132 NOK	38 891 NOK	39 241 NOK	10 019 932 NOK
15. jul 2032	78 132 NOK	40 302 NOK	37 830 NOK	9 979 630 NOK
15. aug 2032	78 132 NOK	39 200 NOK	38 932 NOK	9 940 430 NOK
15. sep 2032	78 132 NOK	39 352 NOK	38 780 NOK	9 901 078 NOK
15. okt 2032	78 132 NOK	40 750 NOK	37 382 NOK	9 860 328 NOK
15. nov 2032	78 132 NOK	39 664 NOK	38 468 NOK	9 820 664 NOK
15. des 2032	78 132 NOK	41 054 NOK	37 078 NOK	9 779 610 NOK
15. jan 2033	78 132 NOK	39 932 NOK	38 200 NOK	9 739 678 NOK
15. feb 2033	78 132 NOK	40 030 NOK	38 102 NOK	9 699 648 NOK
15. mar 2033	78 132 NOK	43 854 NOK	34 278 NOK	9 655 794 NOK
15. apr 2033	78 132 NOK	40 359 NOK	37 773 NOK	9 615 435 NOK
15. mai 2033	78 132 NOK	41 727 NOK	36 405 NOK	9 573 708 NOK
15. jun 2033	78 132 NOK	40 679 NOK	37 453 NOK	9 533 029 NOK
15. jul 2033	78 132 NOK	42 040 NOK	36 092 NOK	9 490 989 NOK
15. aug 2033	78 132 NOK	41 002 NOK	37 130 NOK	9 449 987 NOK
15. sep 2033	78 132 NOK	41 162 NOK	36 970 NOK	9 408 825 NOK
15. okt 2033	78 132 NOK	42 509 NOK	35 623 NOK	9 366 316 NOK
15. nov 2033	78 132 NOK	41 489 NOK	36 643 NOK	9 324 827 NOK
15. des 2033	78 132 NOK	42 827 NOK	35 305 NOK	9 282 000 NOK
15. jan 2034	78 132 NOK	41 818 NOK	36 314 NOK	9 240 182 NOK
15. feb 2034	78 132 NOK	41 982 NOK	36 150 NOK	9 198 200 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. mar 2034	78 132 NOK	45 624 NOK	32 508 NOK	9 152 576 NOK
15. apr 2034	78 132 NOK	42 324 NOK	35 808 NOK	9 110 252 NOK
15. mai 2034	78 132 NOK	43 638 NOK	34 494 NOK	9 066 614 NOK
15. jun 2034	78 132 NOK	42 660 NOK	35 472 NOK	9 023 954 NOK
15. jul 2034	78 132 NOK	43 964 NOK	34 168 NOK	8 979 990 NOK
15. aug 2034	78 132 NOK	42 999 NOK	35 133 NOK	8 936 991 NOK
15. sep 2034	78 132 NOK	43 166 NOK	34 966 NOK	8 893 825 NOK
15. okt 2034	78 132 NOK	44 456 NOK	33 676 NOK	8 849 369 NOK
15. nov 2034	78 132 NOK	43 509 NOK	34 623 NOK	8 805 860 NOK
15. des 2034	78 132 NOK	44 789 NOK	33 343 NOK	8 761 071 NOK
15. jan 2035	78 132 NOK	43 854 NOK	34 278 NOK	8 717 217 NOK
15. feb 2035	78 132 NOK	44 025 NOK	34 107 NOK	8 673 192 NOK
15. mar 2035	78 132 NOK	47 476 NOK	30 656 NOK	8 625 716 NOK
15. apr 2035	78 132 NOK	44 383 NOK	33 749 NOK	8 581 333 NOK
15. mai 2035	78 132 NOK	45 637 NOK	32 495 NOK	8 535 696 NOK
15. jun 2035	78 132 NOK	44 734 NOK	33 398 NOK	8 490 962 NOK
15. jul 2035	78 132 NOK	45 980 NOK	32 152 NOK	8 444 982 NOK
15. aug 2035	78 132 NOK	45 088 NOK	33 044 NOK	8 399 894 NOK
15. sep 2035	78 132 NOK	45 265 NOK	32 867 NOK	8 354 629 NOK
15. okt 2035	78 132 NOK	46 495 NOK	31 637 NOK	8 308 134 NOK
15. nov 2035	78 132 NOK	45 623 NOK	32 509 NOK	8 262 511 NOK
15. des 2035	78 132 NOK	46 843 NOK	31 289 NOK	8 215 668 NOK
15. jan 2036	78 132 NOK	46 024 NOK	32 108 NOK	8 169 644 NOK
15. feb 2036	78 132 NOK	46 252 NOK	31 880 NOK	8 123 392 NOK
15. mar 2036	78 132 NOK	48 474 NOK	29 658 NOK	8 074 918 NOK
15. apr 2036	78 132 NOK	46 621 NOK	31 511 NOK	8 028 297 NOK
15. mai 2036	78 132 NOK	47 811 NOK	30 321 NOK	7 980 486 NOK
15. jun 2036	78 132 NOK	46 989 NOK	31 143 NOK	7 933 497 NOK
15. jul 2036	78 132 NOK	48 168 NOK	29 964 NOK	7 885 329 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. aug 2036	78 132 NOK	47 360 NOK	30 772 NOK	7 837 969 NOK
15. sep 2036	78 132 NOK	47 544 NOK	30 588 NOK	7 790 425 NOK
15. okt 2036	78 132 NOK	48 708 NOK	29 424 NOK	7 741 717 NOK
15. nov 2036	78 132 NOK	47 919 NOK	30 213 NOK	7 693 798 NOK
15. des 2036	78 132 NOK	49 072 NOK	29 060 NOK	7 644 726 NOK
15. jan 2037	78 132 NOK	48 260 NOK	29 872 NOK	7 596 466 NOK
15. feb 2037	78 132 NOK	48 404 NOK	29 728 NOK	7 548 062 NOK
15. mar 2037	78 132 NOK	51 447 NOK	26 685 NOK	7 496 615 NOK
15. apr 2037	78 132 NOK	48 794 NOK	29 338 NOK	7 447 821 NOK
15. mai 2037	78 132 NOK	49 923 NOK	28 209 NOK	7 397 898 NOK
15. jun 2037	78 132 NOK	49 179 NOK	28 953 NOK	7 348 719 NOK
15. jul 2037	78 132 NOK	50 298 NOK	27 834 NOK	7 298 421 NOK
15. aug 2037	78 132 NOK	49 568 NOK	28 564 NOK	7 248 853 NOK
15. sep 2037	78 132 NOK	49 762 NOK	28 370 NOK	7 199 091 NOK
15. okt 2037	78 132 NOK	50 864 NOK	27 268 NOK	7 148 227 NOK
15. nov 2037	78 132 NOK	50 155 NOK	27 977 NOK	7 098 072 NOK
15. des 2037	78 132 NOK	51 245 NOK	26 887 NOK	7 046 827 NOK
15. jan 2038	78 132 NOK	50 551 NOK	27 581 NOK	6 996 276 NOK
15. feb 2038	78 132 NOK	50 749 NOK	27 383 NOK	6 945 527 NOK
15. mar 2038	78 132 NOK	53 573 NOK	24 559 NOK	6 891 954 NOK
15. apr 2038	78 132 NOK	51 156 NOK	26 976 NOK	6 840 798 NOK
15. mai 2038	78 132 NOK	52 218 NOK	25 914 NOK	6 788 580 NOK
15. jun 2038	78 132 NOK	51 560 NOK	26 572 NOK	6 737 020 NOK
15. jul 2038	78 132 NOK	52 610 NOK	25 522 NOK	6 684 410 NOK
15. aug 2038	78 132 NOK	51 967 NOK	26 165 NOK	6 632 443 NOK
15. sep 2038	78 132 NOK	52 171 NOK	25 961 NOK	6 580 272 NOK
15. okt 2038	78 132 NOK	53 203 NOK	24 929 NOK	6 527 069 NOK
15. nov 2038	78 132 NOK	52 581 NOK	25 551 NOK	6 474 488 NOK
15. des 2038	78 132 NOK	53 604 NOK	24 528 NOK	6 420 884 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. jan 2039	78 132 NOK	52 996 NOK	25 136 NOK	6 367 888 NOK
15. feb 2039	78 132 NOK	53 204 NOK	24 928 NOK	6 314 684 NOK
15. mar 2039	78 132 NOK	55 799 NOK	22 333 NOK	6 258 885 NOK
15. apr 2039	78 132 NOK	53 629 NOK	24 503 NOK	6 205 256 NOK
15. mai 2039	78 132 NOK	54 621 NOK	23 511 NOK	6 150 635 NOK
15. jun 2039	78 132 NOK	54 053 NOK	24 079 NOK	6 096 582 NOK
15. jul 2039	78 132 NOK	55 031 NOK	23 101 NOK	6 041 551 NOK
15. aug 2039	78 132 NOK	54 479 NOK	23 653 NOK	5 987 072 NOK
15. sep 2039	78 132 NOK	54 691 NOK	23 441 NOK	5 932 381 NOK
15. okt 2039	78 132 NOK	55 653 NOK	22 479 NOK	5 876 728 NOK
15. nov 2039	78 132 NOK	55 123 NOK	23 009 NOK	5 821 605 NOK
15. des 2039	78 132 NOK	56 071 NOK	22 061 NOK	5 765 534 NOK
15. jan 2040	78 132 NOK	55 585 NOK	22 547 NOK	5 709 949 NOK
15. feb 2040	78 132 NOK	55 835 NOK	22 297 NOK	5 654 114 NOK
15. mar 2040	78 132 NOK	57 474 NOK	20 658 NOK	5 596 640 NOK
15. apr 2040	78 132 NOK	56 276 NOK	21 856 NOK	5 540 364 NOK
15. mai 2040	78 132 NOK	57 192 NOK	20 940 NOK	5 483 172 NOK
15. jun 2040	78 132 NOK	56 719 NOK	21 413 NOK	5 426 453 NOK
15. jul 2040	78 132 NOK	57 622 NOK	20 510 NOK	5 368 831 NOK
15. aug 2040	78 132 NOK	57 164 NOK	20 968 NOK	5 311 667 NOK
15. sep 2040	78 132 NOK	57 387 NOK	20 745 NOK	5 254 280 NOK
15. okt 2040	78 132 NOK	58 270 NOK	19 862 NOK	5 196 010 NOK
15. nov 2040	78 132 NOK	57 838 NOK	20 294 NOK	5 138 172 NOK
15. des 2040	78 132 NOK	58 708 NOK	19 424 NOK	5 079 464 NOK
15. jan 2041	78 132 NOK	58 267 NOK	19 865 NOK	5 021 197 NOK
15. feb 2041	78 132 NOK	58 465 NOK	19 667 NOK	4 962 732 NOK
15. mar 2041	78 132 NOK	60 570 NOK	17 562 NOK	4 902 162 NOK
15. apr 2041	78 132 NOK	58 930 NOK	19 202 NOK	4 843 232 NOK
15. mai 2041	78 132 NOK	59 771 NOK	18 361 NOK	4 783 461 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. jun 2041	78 132 NOK	59 393 NOK	18 739 NOK	4 724 068 NOK
15. jul 2041	78 132 NOK	60 221 NOK	17 911 NOK	4 663 847 NOK
15. aug 2041	78 132 NOK	59 862 NOK	18 270 NOK	4 603 985 NOK
15. sep 2041	78 132 NOK	60 094 NOK	18 038 NOK	4 543 891 NOK
15. okt 2041	78 132 NOK	60 903 NOK	17 229 NOK	4 482 988 NOK
15. nov 2041	78 132 NOK	60 567 NOK	17 565 NOK	4 422 421 NOK
15. des 2041	78 132 NOK	61 362 NOK	16 770 NOK	4 361 059 NOK
15. jan 2042	78 132 NOK	61 044 NOK	17 088 NOK	4 300 015 NOK
15. feb 2042	78 132 NOK	61 283 NOK	16 849 NOK	4 238 732 NOK
15. mar 2042	78 132 NOK	63 124 NOK	15 008 NOK	4 175 608 NOK
15. apr 2042	78 132 NOK	61 769 NOK	16 363 NOK	4 113 839 NOK
15. mai 2042	78 132 NOK	62 528 NOK	15 604 NOK	4 051 311 NOK
15. jun 2042	78 132 NOK	62 254 NOK	15 878 NOK	3 989 057 NOK
15. jul 2042	78 132 NOK	63 000 NOK	15 132 NOK	3 926 057 NOK
15. aug 2042	78 132 NOK	62 744 NOK	15 388 NOK	3 863 313 NOK
15. sep 2042	78 132 NOK	62 988 NOK	15 144 NOK	3 800 325 NOK
15. okt 2042	78 132 NOK	63 714 NOK	14 418 NOK	3 736 611 NOK
15. nov 2042	78 132 NOK	63 484 NOK	14 648 NOK	3 673 127 NOK
15. des 2042	78 132 NOK	64 194 NOK	13 938 NOK	3 608 933 NOK
15. jan 2043	78 132 NOK	63 983 NOK	14 149 NOK	3 544 950 NOK
15. feb 2043	78 132 NOK	64 232 NOK	13 900 NOK	3 480 718 NOK
15. mar 2043	78 132 NOK	65 799 NOK	12 333 NOK	3 414 919 NOK
15. apr 2043	78 132 NOK	64 741 NOK	13 391 NOK	3 350 178 NOK
15. mai 2043	78 132 NOK	65 415 NOK	12 717 NOK	3 284 763 NOK
15. jun 2043	78 132 NOK	65 249 NOK	12 883 NOK	3 219 514 NOK
15. jul 2043	78 132 NOK	65 910 NOK	12 222 NOK	3 153 604 NOK
15. aug 2043	78 132 NOK	65 761 NOK	12 371 NOK	3 087 843 NOK
15. sep 2043	78 132 NOK	66 018 NOK	12 114 NOK	3 021 825 NOK
15. okt 2043	78 132 NOK	66 657 NOK	11 475 NOK	2 955 168 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. nov 2043	78 132 NOK	66 537 NOK	11 595 NOK	2 888 631 NOK
15. des 2043	78 132 NOK	67 161 NOK	10 971 NOK	2 821 470 NOK
15. jan 2044	78 132 NOK	67 072 NOK	11 060 NOK	2 754 398 NOK
15. feb 2044	78 132 NOK	67 351 NOK	10 781 NOK	2 687 047 NOK
15. mar 2044	78 132 NOK	68 288 NOK	9 844 NOK	2 618 759 NOK
15. apr 2044	78 132 NOK	67 879 NOK	10 253 NOK	2 550 880 NOK
15. mai 2044	78 132 NOK	68 464 NOK	9 668 NOK	2 482 416 NOK
15. jun 2044	78 132 NOK	68 410 NOK	9 722 NOK	2 414 006 NOK
15. jul 2044	78 132 NOK	68 980 NOK	9 152 NOK	2 345 026 NOK
15. aug 2044	78 132 NOK	68 945 NOK	9 187 NOK	2 276 081 NOK
15. sep 2044	78 132 NOK	69 214 NOK	8 918 NOK	2 206 867 NOK
15. okt 2044	78 132 NOK	69 761 NOK	8 371 NOK	2 137 106 NOK
15. nov 2044	78 132 NOK	69 755 NOK	8 377 NOK	2 067 351 NOK
15. des 2044	78 132 NOK	70 288 NOK	7 844 NOK	1 997 063 NOK
15. jan 2045	78 132 NOK	70 291 NOK	7 841 NOK	1 926 772 NOK
15. feb 2045	78 132 NOK	70 554 NOK	7 578 NOK	1 856 218 NOK
15. mar 2045	78 132 NOK	71 532 NOK	6 600 NOK	1 784 686 NOK
15. apr 2045	78 132 NOK	71 110 NOK	7 022 NOK	1 713 576 NOK
15. mai 2045	78 132 NOK	71 603 NOK	6 529 NOK	1 641 973 NOK
15. jun 2045	78 132 NOK	71 667 NOK	6 465 NOK	1 570 306 NOK
15. jul 2045	78 132 NOK	72 145 NOK	5 987 NOK	1 498 161 NOK
15. aug 2045	78 132 NOK	72 229 NOK	5 903 NOK	1 425 932 NOK
15. sep 2045	78 132 NOK	72 511 NOK	5 621 NOK	1 353 421 NOK
15. okt 2045	78 132 NOK	72 965 NOK	5 167 NOK	1 280 456 NOK
15. nov 2045	78 132 NOK	73 079 NOK	5 053 NOK	1 207 377 NOK
15. des 2045	78 132 NOK	73 518 NOK	4 614 NOK	1 133 859 NOK
15. jan 2046	78 132 NOK	73 652 NOK	4 480 NOK	1 060 207 NOK
15. feb 2046	78 132 NOK	73 940 NOK	4 192 NOK	986 267 NOK
15. mar 2046	78 132 NOK	74 601 NOK	3 531 NOK	911 666 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. apr 2046	78 132 NOK	74 521 NOK	3 611 NOK	837 145 NOK
15. mai 2046	78 132 NOK	74 917 NOK	3 215 NOK	762 228 NOK
15. jun 2046	78 132 NOK	75 104 NOK	3 028 NOK	687 124 NOK
15. jul 2046	78 132 NOK	75 484 NOK	2 648 NOK	611 640 NOK
15. aug 2046	78 132 NOK	75 692 NOK	2 440 NOK	535 948 NOK
15. sep 2046	78 132 NOK	75 988 NOK	2 144 NOK	459 960 NOK
15. okt 2046	78 132 NOK	76 343 NOK	1 789 NOK	383 617 NOK
15. nov 2046	78 132 NOK	76 584 NOK	1 548 NOK	307 033 NOK
15. des 2046	78 132 NOK	76 921 NOK	1 211 NOK	230 112 NOK
15. jan 2047	78 132 NOK	77 183 NOK	949 NOK	152 929 NOK
15. feb 2047	78 132 NOK	77 484 NOK	648 NOK	75 445 NOK
15. mar 2047	75 761 NOK	75 445 NOK	316 NOK	0 NOK

Nedbetalingsplan for 2480 93 81583

Data hentet ut 19. nov 2024	Nominell rente 4,8 % per år	Effektiv rente 4,93 % nominell rente og gebyr	Restgjeld - 5 430 710 NOK uten renter
---------------------------------------	--	--	--

Nedbetaling per år

År	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
2024	32 163 NOK	10 722 NOK	21 441 NOK	5 419 988 NOK
2025	385 956 NOK	127 727 NOK	258 229 NOK	5 292 261 NOK
2026	385 956 NOK	133 960 NOK	251 996 NOK	5 158 301 NOK
2027	385 956 NOK	140 533 NOK	245 423 NOK	5 017 768 NOK
2028	385 956 NOK	147 382 NOK	238 574 NOK	4 870 386 NOK
2029	385 956 NOK	154 693 NOK	231 263 NOK	4 715 693 NOK
2030	385 956 NOK	162 252 NOK	223 704 NOK	4 553 441 NOK
2031	385 956 NOK	170 214 NOK	215 742 NOK	4 383 227 NOK
2032	385 956 NOK	178 523 NOK	207 433 NOK	4 204 704 NOK
2033	385 956 NOK	187 354 NOK	198 602 NOK	4 017 350 NOK
2034	385 956 NOK	196 520 NOK	189 436 NOK	3 820 830 NOK
2035	385 956 NOK	206 163 NOK	179 793 NOK	3 614 667 NOK
2036	385 956 NOK	216 242 NOK	169 714 NOK	3 398 425 NOK
2037	385 956 NOK	226 912 NOK	159 044 NOK	3 171 513 NOK
2038	385 956 NOK	238 026 NOK	147 930 NOK	2 933 487 NOK
2039	385 956 NOK	249 705 NOK	136 251 NOK	2 683 782 NOK
2040	385 956 NOK	261 926 NOK	124 030 NOK	2 421 856 NOK
2041	385 956 NOK	274 827 NOK	111 129 NOK	2 147 029 NOK
2042	385 956 NOK	288 297 NOK	97 659 NOK	1 858 732 NOK
2043	385 956 NOK	302 443 NOK	83 513 NOK	1 556 289 NOK
2044	385 956 NOK	317 260 NOK	68 696 NOK	1 239 029 NOK
2045	385 956 NOK	332 860 NOK	53 096 NOK	906 169 NOK

År	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
2046	385 956 NOK	349 187 NOK	36 769 NOK	556 982 NOK
2047	385 956 NOK	366 320 NOK	19 636 NOK	190 662 NOK
2048	193 801 NOK	190 662 NOK	3 139 NOK	0 NOK

Nedbetalingsplan for 2480 93 81583

Nedbetaling per termin

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. des 2024	32 163 NOK	10 722 NOK	21 441 NOK	5 419 988 NOK
15. jan 2025	32 163 NOK	10 025 NOK	22 138 NOK	5 409 963 NOK
15. feb 2025	32 163 NOK	10 033 NOK	22 130 NOK	5 399 930 NOK
15. mar 2025	32 163 NOK	12 204 NOK	19 959 NOK	5 387 726 NOK
15. apr 2025	32 163 NOK	10 124 NOK	22 039 NOK	5 377 602 NOK
15. mai 2025	32 163 NOK	10 873 NOK	21 290 NOK	5 366 729 NOK
15. jun 2025	32 163 NOK	10 209 NOK	21 954 NOK	5 356 520 NOK
15. jul 2025	32 163 NOK	10 955 NOK	21 208 NOK	5 345 565 NOK
15. aug 2025	32 163 NOK	10 296 NOK	21 867 NOK	5 335 269 NOK
15. sep 2025	32 163 NOK	10 338 NOK	21 825 NOK	5 324 931 NOK
15. okt 2025	32 163 NOK	11 080 NOK	21 083 NOK	5 313 851 NOK
15. nov 2025	32 163 NOK	10 425 NOK	21 738 NOK	5 303 426 NOK
15. des 2025	32 163 NOK	11 165 NOK	20 998 NOK	5 292 261 NOK
15. jan 2026	32 163 NOK	10 513 NOK	21 650 NOK	5 281 748 NOK
15. feb 2026	32 163 NOK	10 555 NOK	21 608 NOK	5 271 193 NOK
15. mar 2026	32 163 NOK	12 679 NOK	19 484 NOK	5 258 514 NOK
15. apr 2026	32 163 NOK	10 650 NOK	21 513 NOK	5 247 864 NOK
15. mai 2026	32 163 NOK	11 384 NOK	20 779 NOK	5 236 480 NOK
15. jun 2026	32 163 NOK	10 741 NOK	21 422 NOK	5 225 739 NOK
15. jul 2026	32 163 NOK	11 471 NOK	20 692 NOK	5 214 268 NOK
15. aug 2026	32 163 NOK	10 831 NOK	21 332 NOK	5 203 437 NOK
15. sep 2026	32 163 NOK	10 875 NOK	21 288 NOK	5 192 562 NOK
15. okt 2026	32 163 NOK	11 603 NOK	20 560 NOK	5 180 959 NOK
15. nov 2026	32 163 NOK	10 966 NOK	21 197 NOK	5 169 993 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. des 2026	32 163 NOK	11 692 NOK	20 471 NOK	5 158 301 NOK
15. jan 2027	32 163 NOK	11 059 NOK	21 104 NOK	5 147 242 NOK
15. feb 2027	32 163 NOK	11 104 NOK	21 059 NOK	5 136 138 NOK
15. mar 2027	32 163 NOK	13 176 NOK	18 987 NOK	5 122 962 NOK
15. apr 2027	32 163 NOK	11 203 NOK	20 960 NOK	5 111 759 NOK
15. mai 2027	32 163 NOK	11 921 NOK	20 242 NOK	5 099 838 NOK
15. jun 2027	32 163 NOK	11 297 NOK	20 866 NOK	5 088 541 NOK
15. jul 2027	32 163 NOK	12 013 NOK	20 150 NOK	5 076 528 NOK
15. aug 2027	32 163 NOK	11 392 NOK	20 771 NOK	5 065 136 NOK
15. sep 2027	32 163 NOK	11 439 NOK	20 724 NOK	5 053 697 NOK
15. okt 2027	32 163 NOK	12 150 NOK	20 013 NOK	5 041 547 NOK
15. nov 2027	32 163 NOK	11 535 NOK	20 628 NOK	5 030 012 NOK
15. des 2027	32 163 NOK	12 244 NOK	19 919 NOK	5 017 768 NOK
15. jan 2028	32 163 NOK	11 657 NOK	20 506 NOK	5 006 111 NOK
15. feb 2028	32 163 NOK	11 736 NOK	20 427 NOK	4 994 375 NOK
15. mar 2028	32 163 NOK	13 093 NOK	19 070 NOK	4 981 282 NOK
15. apr 2028	32 163 NOK	11 836 NOK	20 327 NOK	4 969 446 NOK
15. mai 2028	32 163 NOK	12 536 NOK	19 627 NOK	4 956 910 NOK
15. jun 2028	32 163 NOK	11 935 NOK	20 228 NOK	4 944 975 NOK
15. jul 2028	32 163 NOK	12 633 NOK	19 530 NOK	4 932 342 NOK
15. aug 2028	32 163 NOK	12 035 NOK	20 128 NOK	4 920 307 NOK
15. sep 2028	32 163 NOK	12 084 NOK	20 079 NOK	4 908 223 NOK
15. okt 2028	32 163 NOK	12 777 NOK	19 386 NOK	4 895 446 NOK
15. nov 2028	32 163 NOK	12 185 NOK	19 978 NOK	4 883 261 NOK
15. des 2028	32 163 NOK	12 875 NOK	19 288 NOK	4 870 386 NOK
15. jan 2029	32 163 NOK	12 263 NOK	19 900 NOK	4 858 123 NOK
15. feb 2029	32 163 NOK	12 283 NOK	19 880 NOK	4 845 840 NOK
15. mar 2029	32 163 NOK	14 244 NOK	17 919 NOK	4 831 596 NOK
15. apr 2029	32 163 NOK	12 391 NOK	19 772 NOK	4 819 205 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. mai 2029	32 163 NOK	13 075 NOK	19 088 NOK	4 806 130 NOK
15. jun 2029	32 163 NOK	12 495 NOK	19 668 NOK	4 793 635 NOK
15. jul 2029	32 163 NOK	13 176 NOK	18 987 NOK	4 780 459 NOK
15. aug 2029	32 163 NOK	12 600 NOK	19 563 NOK	4 767 859 NOK
15. sep 2029	32 163 NOK	12 651 NOK	19 512 NOK	4 755 208 NOK
15. okt 2029	32 163 NOK	13 327 NOK	18 836 NOK	4 741 881 NOK
15. nov 2029	32 163 NOK	12 757 NOK	19 406 NOK	4 729 124 NOK
15. des 2029	32 163 NOK	13 431 NOK	18 732 NOK	4 715 693 NOK
15. jan 2030	32 163 NOK	12 863 NOK	19 300 NOK	4 702 830 NOK
15. feb 2030	32 163 NOK	12 916 NOK	19 247 NOK	4 689 914 NOK
15. mar 2030	32 163 NOK	14 819 NOK	17 344 NOK	4 675 095 NOK
15. apr 2030	32 163 NOK	13 029 NOK	19 134 NOK	4 662 066 NOK
15. mai 2030	32 163 NOK	13 695 NOK	18 468 NOK	4 648 371 NOK
15. jun 2030	32 163 NOK	13 138 NOK	19 025 NOK	4 635 233 NOK
15. jul 2030	32 163 NOK	13 801 NOK	18 362 NOK	4 621 432 NOK
15. aug 2030	32 163 NOK	13 248 NOK	18 915 NOK	4 608 184 NOK
15. sep 2030	32 163 NOK	13 302 NOK	18 861 NOK	4 594 882 NOK
15. okt 2030	32 163 NOK	13 960 NOK	18 203 NOK	4 580 922 NOK
15. nov 2030	32 163 NOK	13 413 NOK	18 750 NOK	4 567 509 NOK
15. des 2030	32 163 NOK	14 068 NOK	18 095 NOK	4 553 441 NOK
15. jan 2031	32 163 NOK	13 525 NOK	18 638 NOK	4 539 916 NOK
15. feb 2031	32 163 NOK	13 580 NOK	18 583 NOK	4 526 336 NOK
15. mar 2031	32 163 NOK	15 421 NOK	16 742 NOK	4 510 915 NOK
15. apr 2031	32 163 NOK	13 698 NOK	18 465 NOK	4 497 217 NOK
15. mai 2031	32 163 NOK	14 346 NOK	17 817 NOK	4 482 871 NOK
15. jun 2031	32 163 NOK	13 813 NOK	18 350 NOK	4 469 058 NOK
15. jul 2031	32 163 NOK	14 456 NOK	17 707 NOK	4 454 602 NOK
15. aug 2031	32 163 NOK	13 928 NOK	18 235 NOK	4 440 674 NOK
15. sep 2031	32 163 NOK	13 985 NOK	18 178 NOK	4 426 689 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. okt 2031	32 163 NOK	14 624 NOK	17 539 NOK	4 412 065 NOK
15. nov 2031	32 163 NOK	14 101 NOK	18 062 NOK	4 397 964 NOK
15. des 2031	32 163 NOK	14 737 NOK	17 426 NOK	4 383 227 NOK
15. jan 2032	32 163 NOK	14 241 NOK	17 922 NOK	4 368 986 NOK
15. feb 2032	32 163 NOK	14 326 NOK	17 837 NOK	4 354 660 NOK
15. mar 2032	32 163 NOK	15 526 NOK	16 637 NOK	4 339 134 NOK
15. apr 2032	32 163 NOK	14 446 NOK	17 717 NOK	4 324 688 NOK
15. mai 2032	32 163 NOK	15 073 NOK	17 090 NOK	4 309 615 NOK
15. jun 2032	32 163 NOK	14 567 NOK	17 596 NOK	4 295 048 NOK
15. jul 2032	32 163 NOK	15 190 NOK	16 973 NOK	4 279 858 NOK
15. aug 2032	32 163 NOK	14 688 NOK	17 475 NOK	4 265 170 NOK
15. sep 2032	32 163 NOK	14 747 NOK	17 416 NOK	4 250 423 NOK
15. okt 2032	32 163 NOK	15 365 NOK	16 798 NOK	4 235 058 NOK
15. nov 2032	32 163 NOK	14 870 NOK	17 293 NOK	4 220 188 NOK
15. des 2032	32 163 NOK	15 484 NOK	16 679 NOK	4 204 704 NOK
15. jan 2033	32 163 NOK	14 973 NOK	17 190 NOK	4 189 731 NOK
15. feb 2033	32 163 NOK	15 007 NOK	17 156 NOK	4 174 724 NOK
15. mar 2033	32 163 NOK	16 716 NOK	15 447 NOK	4 158 008 NOK
15. apr 2033	32 163 NOK	15 137 NOK	17 026 NOK	4 142 871 NOK
15. mai 2033	32 163 NOK	15 744 NOK	16 419 NOK	4 127 127 NOK
15. jun 2033	32 163 NOK	15 263 NOK	16 900 NOK	4 111 864 NOK
15. jul 2033	32 163 NOK	15 865 NOK	16 298 NOK	4 095 999 NOK
15. aug 2033	32 163 NOK	15 390 NOK	16 773 NOK	4 080 609 NOK
15. sep 2033	32 163 NOK	15 453 NOK	16 710 NOK	4 065 156 NOK
15. okt 2033	32 163 NOK	16 050 NOK	16 113 NOK	4 049 106 NOK
15. nov 2033	32 163 NOK	15 581 NOK	16 582 NOK	4 033 525 NOK
15. des 2033	32 163 NOK	16 175 NOK	15 988 NOK	4 017 350 NOK
15. jan 2034	32 163 NOK	15 710 NOK	16 453 NOK	4 001 640 NOK
15. feb 2034	32 163 NOK	15 775 NOK	16 388 NOK	3 985 865 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. mar 2034	32 163 NOK	17 411 NOK	14 752 NOK	3 968 454 NOK
15. apr 2034	32 163 NOK	15 910 NOK	16 253 NOK	3 952 544 NOK
15. mai 2034	32 163 NOK	16 494 NOK	15 669 NOK	3 936 050 NOK
15. jun 2034	32 163 NOK	16 042 NOK	16 121 NOK	3 920 008 NOK
15. jul 2034	32 163 NOK	16 623 NOK	15 540 NOK	3 903 385 NOK
15. aug 2034	32 163 NOK	16 175 NOK	15 988 NOK	3 887 210 NOK
15. sep 2034	32 163 NOK	16 241 NOK	15 922 NOK	3 870 969 NOK
15. okt 2034	32 163 NOK	16 816 NOK	15 347 NOK	3 854 153 NOK
15. nov 2034	32 163 NOK	16 376 NOK	15 787 NOK	3 837 777 NOK
15. des 2034	32 163 NOK	16 947 NOK	15 216 NOK	3 820 830 NOK
15. jan 2035	32 163 NOK	16 511 NOK	15 652 NOK	3 804 319 NOK
15. feb 2035	32 163 NOK	16 579 NOK	15 584 NOK	3 787 740 NOK
15. mar 2035	32 163 NOK	18 141 NOK	14 022 NOK	3 769 599 NOK
15. apr 2035	32 163 NOK	16 721 NOK	15 442 NOK	3 752 878 NOK
15. mai 2035	32 163 NOK	17 282 NOK	14 881 NOK	3 735 596 NOK
15. jun 2035	32 163 NOK	16 859 NOK	15 304 NOK	3 718 737 NOK
15. jul 2035	32 163 NOK	17 417 NOK	14 746 NOK	3 701 320 NOK
15. aug 2035	32 163 NOK	16 998 NOK	15 165 NOK	3 684 322 NOK
15. sep 2035	32 163 NOK	17 068 NOK	15 095 NOK	3 667 254 NOK
15. okt 2035	32 163 NOK	17 620 NOK	14 543 NOK	3 649 634 NOK
15. nov 2035	32 163 NOK	17 210 NOK	14 953 NOK	3 632 424 NOK
15. des 2035	32 163 NOK	17 757 NOK	14 406 NOK	3 614 667 NOK
15. jan 2036	32 163 NOK	17 370 NOK	14 793 NOK	3 597 297 NOK
15. feb 2036	32 163 NOK	17 463 NOK	14 700 NOK	3 579 834 NOK
15. mar 2036	32 163 NOK	18 473 NOK	13 690 NOK	3 561 361 NOK
15. apr 2036	32 163 NOK	17 609 NOK	14 554 NOK	3 543 752 NOK
15. mai 2036	32 163 NOK	18 146 NOK	14 017 NOK	3 525 606 NOK
15. jun 2036	32 163 NOK	17 754 NOK	14 409 NOK	3 507 852 NOK
15. jul 2036	32 163 NOK	18 287 NOK	13 876 NOK	3 489 565 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. aug 2036	32 163 NOK	17 900 NOK	14 263 NOK	3 471 665 NOK
15. sep 2036	32 163 NOK	17 974 NOK	14 189 NOK	3 453 691 NOK
15. okt 2036	32 163 NOK	18 500 NOK	13 663 NOK	3 435 191 NOK
15. nov 2036	32 163 NOK	18 122 NOK	14 041 NOK	3 417 069 NOK
15. des 2036	32 163 NOK	18 644 NOK	13 519 NOK	3 398 425 NOK
15. jan 2037	32 163 NOK	18 254 NOK	13 909 NOK	3 380 171 NOK
15. feb 2037	32 163 NOK	18 308 NOK	13 855 NOK	3 361 863 NOK
15. mar 2037	32 163 NOK	19 709 NOK	12 454 NOK	3 342 154 NOK
15. apr 2037	32 163 NOK	18 463 NOK	13 700 NOK	3 323 691 NOK
15. mai 2037	32 163 NOK	18 975 NOK	13 188 NOK	3 304 716 NOK
15. jun 2037	32 163 NOK	18 616 NOK	13 547 NOK	3 286 100 NOK
15. jul 2037	32 163 NOK	19 124 NOK	13 039 NOK	3 266 976 NOK
15. aug 2037	32 163 NOK	18 769 NOK	13 394 NOK	3 248 207 NOK
15. sep 2037	32 163 NOK	18 846 NOK	13 317 NOK	3 229 361 NOK
15. okt 2037	32 163 NOK	19 348 NOK	12 815 NOK	3 210 013 NOK
15. nov 2037	32 163 NOK	19 001 NOK	13 162 NOK	3 191 012 NOK
15. des 2037	32 163 NOK	19 499 NOK	12 664 NOK	3 171 513 NOK
15. jan 2038	32 163 NOK	19 159 NOK	13 004 NOK	3 152 354 NOK
15. feb 2038	32 163 NOK	19 237 NOK	12 926 NOK	3 133 117 NOK
15. mar 2038	32 163 NOK	20 551 NOK	11 612 NOK	3 112 566 NOK
15. apr 2038	32 163 NOK	19 399 NOK	12 764 NOK	3 093 167 NOK
15. mai 2038	32 163 NOK	19 885 NOK	12 278 NOK	3 073 282 NOK
15. jun 2038	32 163 NOK	19 559 NOK	12 604 NOK	3 053 723 NOK
15. jul 2038	32 163 NOK	20 040 NOK	12 123 NOK	3 033 683 NOK
15. aug 2038	32 163 NOK	19 721 NOK	12 442 NOK	3 013 962 NOK
15. sep 2038	32 163 NOK	19 801 NOK	12 362 NOK	2 994 161 NOK
15. okt 2038	32 163 NOK	20 275 NOK	11 888 NOK	2 973 886 NOK
15. nov 2038	32 163 NOK	19 964 NOK	12 199 NOK	2 953 922 NOK
15. des 2038	32 163 NOK	20 435 NOK	11 728 NOK	2 933 487 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. jan 2039	32 163 NOK	20 129 NOK	12 034 NOK	2 913 358 NOK
15. feb 2039	32 163 NOK	20 211 NOK	11 952 NOK	2 893 147 NOK
15. mar 2039	32 163 NOK	21 435 NOK	10 728 NOK	2 871 712 NOK
15. apr 2039	32 163 NOK	20 380 NOK	11 783 NOK	2 851 332 NOK
15. mai 2039	32 163 NOK	20 839 NOK	11 324 NOK	2 830 493 NOK
15. jun 2039	32 163 NOK	20 549 NOK	11 614 NOK	2 809 944 NOK
15. jul 2039	32 163 NOK	21 002 NOK	11 161 NOK	2 788 942 NOK
15. aug 2039	32 163 NOK	20 719 NOK	11 444 NOK	2 768 223 NOK
15. sep 2039	32 163 NOK	20 802 NOK	11 361 NOK	2 747 421 NOK
15. okt 2039	32 163 NOK	21 249 NOK	10 914 NOK	2 726 172 NOK
15. nov 2039	32 163 NOK	20 974 NOK	11 189 NOK	2 705 198 NOK
15. des 2039	32 163 NOK	21 416 NOK	10 747 NOK	2 683 782 NOK
15. jan 2040	32 163 NOK	21 160 NOK	11 003 NOK	2 662 622 NOK
15. feb 2040	32 163 NOK	21 263 NOK	10 900 NOK	2 641 359 NOK
15. mar 2040	32 163 NOK	22 042 NOK	10 121 NOK	2 619 317 NOK
15. apr 2040	32 163 NOK	21 439 NOK	10 724 NOK	2 597 878 NOK
15. mai 2040	32 163 NOK	21 867 NOK	10 296 NOK	2 576 011 NOK
15. jun 2040	32 163 NOK	21 615 NOK	10 548 NOK	2 554 396 NOK
15. jul 2040	32 163 NOK	22 038 NOK	10 125 NOK	2 532 358 NOK
15. aug 2040	32 163 NOK	21 793 NOK	10 370 NOK	2 510 565 NOK
15. sep 2040	32 163 NOK	21 881 NOK	10 282 NOK	2 488 684 NOK
15. okt 2040	32 163 NOK	22 296 NOK	9 867 NOK	2 466 388 NOK
15. nov 2040	32 163 NOK	22 061 NOK	10 102 NOK	2 444 327 NOK
15. des 2040	32 163 NOK	22 471 NOK	9 692 NOK	2 421 856 NOK
15. jan 2041	32 163 NOK	22 230 NOK	9 933 NOK	2 399 626 NOK
15. feb 2041	32 163 NOK	22 305 NOK	9 858 NOK	2 377 321 NOK
15. mar 2041	32 163 NOK	23 334 NOK	8 829 NOK	2 353 987 NOK
15. apr 2041	32 163 NOK	22 492 NOK	9 671 NOK	2 331 495 NOK
15. mai 2041	32 163 NOK	22 890 NOK	9 273 NOK	2 308 605 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. jun 2041	32 163 NOK	22 676 NOK	9 487 NOK	2 285 929 NOK
15. jul 2041	32 163 NOK	23 070 NOK	9 093 NOK	2 262 859 NOK
15. aug 2041	32 163 NOK	22 863 NOK	9 300 NOK	2 239 996 NOK
15. sep 2041	32 163 NOK	22 956 NOK	9 207 NOK	2 217 040 NOK
15. okt 2041	32 163 NOK	23 341 NOK	8 822 NOK	2 193 699 NOK
15. nov 2041	32 163 NOK	23 145 NOK	9 018 NOK	2 170 554 NOK
15. des 2041	32 163 NOK	23 525 NOK	8 638 NOK	2 147 029 NOK
15. jan 2042	32 163 NOK	23 335 NOK	8 828 NOK	2 123 694 NOK
15. feb 2042	32 163 NOK	23 430 NOK	8 733 NOK	2 100 264 NOK
15. mar 2042	32 163 NOK	24 355 NOK	7 808 NOK	2 075 909 NOK
15. apr 2042	32 163 NOK	23 625 NOK	8 538 NOK	2 052 284 NOK
15. mai 2042	32 163 NOK	23 991 NOK	8 172 NOK	2 028 293 NOK
15. jun 2042	32 163 NOK	23 819 NOK	8 344 NOK	2 004 474 NOK
15. jul 2042	32 163 NOK	24 180 NOK	7 983 NOK	1 980 294 NOK
15. aug 2042	32 163 NOK	24 015 NOK	8 148 NOK	1 956 279 NOK
15. sep 2042	32 163 NOK	24 113 NOK	8 050 NOK	1 932 166 NOK
15. okt 2042	32 163 NOK	24 465 NOK	7 698 NOK	1 907 701 NOK
15. nov 2042	32 163 NOK	24 311 NOK	7 852 NOK	1 883 390 NOK
15. des 2042	32 163 NOK	24 658 NOK	7 505 NOK	1 858 732 NOK
15. jan 2043	32 163 NOK	24 510 NOK	7 653 NOK	1 834 222 NOK
15. feb 2043	32 163 NOK	24 610 NOK	7 553 NOK	1 809 612 NOK
15. mar 2043	32 163 NOK	25 425 NOK	6 738 NOK	1 784 187 NOK
15. apr 2043	32 163 NOK	24 815 NOK	7 348 NOK	1 759 372 NOK
15. mai 2043	32 163 NOK	25 146 NOK	7 017 NOK	1 734 226 NOK
15. jun 2043	32 163 NOK	25 019 NOK	7 144 NOK	1 709 207 NOK
15. jul 2043	32 163 NOK	25 344 NOK	6 819 NOK	1 683 863 NOK
15. aug 2043	32 163 NOK	25 224 NOK	6 939 NOK	1 658 639 NOK
15. sep 2043	32 163 NOK	25 326 NOK	6 837 NOK	1 633 313 NOK
15. okt 2043	32 163 NOK	25 644 NOK	6 519 NOK	1 607 669 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. nov 2043	32 163 NOK	25 534 NOK	6 629 NOK	1 582 135 NOK
15. des 2043	32 163 NOK	25 846 NOK	6 317 NOK	1 556 289 NOK
15. jan 2044	32 163 NOK	25 752 NOK	6 411 NOK	1 530 537 NOK
15. feb 2044	32 163 NOK	25 865 NOK	6 298 NOK	1 504 672 NOK
15. mar 2044	32 163 NOK	26 365 NOK	5 798 NOK	1 478 307 NOK
15. apr 2044	32 163 NOK	26 078 NOK	6 085 NOK	1 452 229 NOK
15. mai 2044	32 163 NOK	26 375 NOK	5 788 NOK	1 425 854 NOK
15. jun 2044	32 163 NOK	26 291 NOK	5 872 NOK	1 399 563 NOK
15. jul 2044	32 163 NOK	26 581 NOK	5 582 NOK	1 372 982 NOK
15. aug 2044	32 163 NOK	26 506 NOK	5 657 NOK	1 346 476 NOK
15. sep 2044	32 163 NOK	26 614 NOK	5 549 NOK	1 319 862 NOK
15. okt 2044	32 163 NOK	26 895 NOK	5 268 NOK	1 292 967 NOK
15. nov 2044	32 163 NOK	26 831 NOK	5 332 NOK	1 266 136 NOK
15. des 2044	32 163 NOK	27 107 NOK	5 056 NOK	1 239 029 NOK
15. jan 2045	32 163 NOK	27 044 NOK	5 119 NOK	1 211 985 NOK
15. feb 2045	32 163 NOK	27 147 NOK	5 016 NOK	1 184 838 NOK
15. mar 2045	32 163 NOK	27 726 NOK	4 437 NOK	1 157 112 NOK
15. apr 2045	32 163 NOK	27 370 NOK	4 793 NOK	1 129 742 NOK
15. mai 2045	32 163 NOK	27 631 NOK	4 532 NOK	1 102 111 NOK
15. jun 2045	32 163 NOK	27 595 NOK	4 568 NOK	1 074 516 NOK
15. jul 2045	32 163 NOK	27 849 NOK	4 314 NOK	1 046 667 NOK
15. aug 2045	32 163 NOK	27 821 NOK	4 342 NOK	1 018 846 NOK
15. sep 2045	32 163 NOK	27 935 NOK	4 228 NOK	990 911 NOK
15. okt 2045	32 163 NOK	28 178 NOK	3 985 NOK	962 733 NOK
15. nov 2045	32 163 NOK	28 164 NOK	3 999 NOK	934 569 NOK
15. des 2045	32 163 NOK	28 400 NOK	3 763 NOK	906 169 NOK
15. jan 2046	32 163 NOK	28 394 NOK	3 769 NOK	877 775 NOK
15. feb 2046	32 163 NOK	28 510 NOK	3 653 NOK	849 265 NOK
15. mar 2046	32 163 NOK	28 961 NOK	3 202 NOK	820 304 NOK

Dato	Å betale	Avdrag	Renter og gebyrer	Restgjeld
15. apr 2046	32 163 NOK	28 744 NOK	3 419 NOK	791 560 NOK
15. mai 2046	32 163 NOK	28 965 NOK	3 198 NOK	762 595 NOK
15. jun 2046	32 163 NOK	28 979 NOK	3 184 NOK	733 616 NOK
15. jul 2046	32 163 NOK	29 194 NOK	2 969 NOK	704 422 NOK
15. aug 2046	32 163 NOK	29 216 NOK	2 947 NOK	675 206 NOK
15. sep 2046	32 163 NOK	29 335 NOK	2 828 NOK	645 871 NOK
15. okt 2046	32 163 NOK	29 540 NOK	2 623 NOK	616 331 NOK
15. nov 2046	32 163 NOK	29 575 NOK	2 588 NOK	586 756 NOK
15. des 2046	32 163 NOK	29 774 NOK	2 389 NOK	556 982 NOK
15. jan 2047	32 163 NOK	29 817 NOK	2 346 NOK	527 165 NOK
15. feb 2047	32 163 NOK	29 939 NOK	2 224 NOK	497 226 NOK
15. mar 2047	32 163 NOK	30 257 NOK	1 906 NOK	466 969 NOK
15. apr 2047	32 163 NOK	30 184 NOK	1 979 NOK	436 785 NOK
15. mai 2047	32 163 NOK	30 365 NOK	1 798 NOK	406 420 NOK
15. jun 2047	32 163 NOK	30 431 NOK	1 732 NOK	375 989 NOK
15. jul 2047	32 163 NOK	30 605 NOK	1 558 NOK	345 384 NOK
15. aug 2047	32 163 NOK	30 680 NOK	1 483 NOK	314 704 NOK
15. sep 2047	32 163 NOK	30 805 NOK	1 358 NOK	283 899 NOK
15. okt 2047	32 163 NOK	30 968 NOK	1 195 NOK	252 931 NOK
15. nov 2047	32 163 NOK	31 057 NOK	1 106 NOK	221 874 NOK
15. des 2047	32 163 NOK	31 212 NOK	951 NOK	190 662 NOK
15. jan 2048	32 163 NOK	31 312 NOK	851 NOK	159 350 NOK
15. feb 2048	32 163 NOK	31 440 NOK	723 NOK	127 910 NOK
15. mar 2048	32 163 NOK	31 602 NOK	561 NOK	96 308 NOK
15. apr 2048	32 163 NOK	31 696 NOK	467 NOK	64 612 NOK
15. mai 2048	32 163 NOK	31 834 NOK	329 NOK	32 778 NOK
15. jun 2048	32 986 NOK	32 778 NOK	208 NOK	0 NOK

Betalingsplan

Saksnummer: 11479210

Låntaker: Ringkollen Borettslag

Betalingsinformasjon – vilkår

Restlån: 12 924 253,00
Termingebyr: 40,00
Terminlengde: 6 måneder

Nedbetalingsdato: 01.07.2028
Avdragstype: Annuitet
Rentetype: Flytende rente
Nominell rente: 2,771 %
Effektiv rente: 2,946 %

Totalkostnader vist i planen: 14 086 889,62
Herav renter og gebyr: 1 162 636,62

Oversikt over framtidige terminer

Forfallsdato	Renter og termingebyr	Avdrag	Terminbeløp	Restlån
01.07.2023	174 263,50	1 091 821,00	1 266 084,50	11 832 432,00
01.01.2024	177 076,50	1 105 004,00	1 282 080,50	10 727 428,00
01.07.2024	158 365,08	1 123 716,00	1 282 081,08	9 603 712,00
2025	267 965,45	2 296 195,00	2 564 160,45	7 307 517,00
2026	199 707,09	2 364 454,00	2 564 161,09	4 943 063,00
2027	129 009,47	2 435 152,00	2 564 161,47	2 507 911,00
2028	56 249,53	2 507 911,00	2 564 160,53	0,00



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 eieendom (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, varmepumper 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 tuner/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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Ringkollen 8B
3227 SANDEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Charlotte Skjelbred

Telefon: 938 47 947
E-post: charlotte.skjelbred@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre